



Р І Ш Е Н Н Я

від 16 жовтня 2024 року

№ 294

Про внесення змін до рішення 46 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 26.01.2024 року №55 "Про затвердження Програми регулювання земельних відносин Миргородської міської територіальної громади на 2024-2026 роки в новій редакції"

Відповідно до п.22 ч.1 ст.26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, з метою регулювання земельних відносин, міська рада

в и р і ш и л а :

1. Внести зміни до рішення 46 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 26.01.2024 року №55 «Про затвердження Програми регулювання земельних відносин Миргородської міської територіальної громади на 2024-2026 роки в новій редакції», а саме:
 - викласти «Програму регулювання земельних відносин Миргородської міської територіальної громади на 2024-2026 роки в новій редакції» в новій редакції (додається).
2. Фінансовому управлінню міської ради (Скляр С.М.) забезпечити фінансування заходів, передбачених Програмою.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань бюджету, економіко-інвестиційного планування, підприємництва, промисловості та розвитку сільських територій (Серов В.В.) та на постійну комісію міської ради з питань земельних ресурсів, охорони довкілля (Булойчик О.М.).

Міський голова

Сергій СОЛОМАХА

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення 54 позачергової сесії
Миргородської міської ради
восьмого скликання
від 16 жовтня 2024р. № 294

**Програма регулювання земельних відносин Миргородської
міської територіальної громади на 2024-2026 роки
в новій редакції**

1. ПАСПОРТ ПРОГРАМИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН МИРГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ НА 2024-2026 РОКИ в новій редакції

1.	Ініціатор розроблення Програми	- Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради
2.	Розробник Програми	- Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради
3.	Відповідальний виконавець Програми	- Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради - Фінансове управління Миргородської міської ради
4.	Виконавці Програми	- Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради - Фінансове управління Миргородської міської ради
5.	Термін реалізації Програми	2024-2026 р.
6.	Мета Програми	Забезпечення сталого розвитку земельних відносин на території Миргородської міської територіальної громади
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього:	4 772 000 грн
	зокрема:	
	- коштів бюджету Миргородської міської територіальної громади	4 772 000 грн
8.	Очікувані результати виконання	1. Збільшення надходжень до бюджету Миргородської міської територіальної громади 2. Розвиток ринку землі в громаді 3. Раціональне та ефективне використання земельних ресурсів громади
9.	Ключові показники ефективності	1. Проведення нормативної грошової оцінки. 2. Здійснення землеустрою 3. Проведення земельних торгів. 4. Проведення експертної грошової оцінки.

2. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКОЇ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА.

Програма регулювання земельних відносин Миргородської міської територіальної громади на 2024-2026 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, згідно із Земельним та Бюджетним кодексами України, Законами України „Про землеустрій”, „Про оцінку земель”, „Про Державний земельний кадастр” та інших законодавчих актів, що регулюють земельні відносини.

Програма розроблена у відповідності до основних засад реформування земельних відносин на основі ефективного та раціонального використання землі та націлена на розв'язання низки проблем:

- не ефективного та не раціонального використання земель;
- використання земель без правовстановлюючих документів;

- проведення інвентаризації всіх земель громади для створення банку земель;
- запровадження ринку земель на конкурентних засадах, що спрямовано на забезпечення сталого розвитку територіальної громади;
- визначення інвестиційно-привабливих земельних ділянок;
- визначення меж територій природних рекреаційних ресурсів природно-заповідного фонду громади;
- встановлення технічних параметрів водного об'єкта, регламентацію експлуатаційної діяльності на ставках, озерах та замкнених природних водоймах для забезпечення сталого використання усіх ресурсів, пов'язаних з існуванням водойми, надійності функціонування споруд і для підвищення ефективності їх використання.

Завдання та заходи програми відповідають Стратегії сталого розвитку Миргородського субрегіону до 2028 рок, Стратегії розвитку Миргородської територіальної громади до 2030 року та передбачено забезпечення гендерної рівності, задоволення інтересів і потреб різних соціальних груп.

3. ВИЗНАЧЕННЯ МЕТИ ПРОГРАМИ

Програма розроблена з метою:

- здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі в громаді;
- забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності;
- створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки міської територіальної громади.

4. ОБГРУНТУВАННЯ ЗАВДАНЬ І ЗАСОБІВ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ, ЗАВДАНЬ І ЗАХОДІВ, ПОКАЗНИКІВ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ

Основними завданнями Програми є:

1. Проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок;
2. Здійснення землеустрою;
3. Підготовка лотів до проведення земельних торгів;
4. Визначення ціни земельної ділянки, що підлягає продажу відповідно до статті 128 Земельного кодексу України, за рахунок авансу, внесеного покупцем земельної ділянки;
5. Встановлення технічних параметрів водного об'єкта;
6. Охорона і використання територій та об'єктів природно-заповідного фонду;
7. Посвідчення права комунальної власності на земельні ділянки.
8. Визначення вартості земельної ділянки у разі укладення цивільно-правових угод

Відповідно до визначених завдань Програмою заплановано здійснити ряд заходів:

1. Передбачається здійснення заходів щодо розробки технічних документацій з нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Враховуючи норми Закону України “Про оцінку земель”, згідно якого нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення – проводиться не рідше, ніж один раз на 5-7 років, Програмою заплановано на 2024-2026 роки проведення нормативних грошових оцінок земельних ділянок з урахуванням Постанови Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147 “Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок”.

2. З метою здійснення землеустрою планується здійснити заходи стосовно:

- розробки технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) на землях комунальної власності;

- розробки технічних документацій із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту (для земель комунальної власності);
- розробки технічних документацій із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності;
- розробки технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель;
- розробки Проекту землеустрою щодо встановлення меж території Миргородської міської територіальної громади;
- укладення цивільно-правових угод (в тому числі фінансування послуг нотаріуса) у разі викупу земельних ділянок для суспільних потреб для суспільних потреб.

3. Заходи з підготовки лотів до проведення земельних торгів передбачають:

- розроблення документації із землеустрою для формування земельних ділянок комунальної власності;
- розробки технічних документацій із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності для формування земельних ділянок комунальної власності;
- розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок комунальної власності для зміни цільового призначення земельної ділянки;
- розроблення технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), інвентаризації земель для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки комунальної власності;
- проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", крім випадків проведення земельних торгів щодо набуття права оренди земельної ділянки та рецензування звітів.

Підготовка лотів здійснюється відповідно до рішень Миргородської міської ради стосовно надання дозволу на розроблення документацій із землеустрою та у разі продажу земель несільськогосподарського призначення – землеоціночних документацій.

4. Для проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу відповідно до статті 128 Земельного кодексу України, за рахунок авансу, внесеного покупцем земельної ділянки, передбачається проведення заходів щодо замовлення:

- звітів з експертної грошової оцінки земель;
- рецензування звітів з експертної грошової оцінки земель.

5. Розроблення паспортів водних об'єктів необхідно для встановлення технічних параметрів водного об'єкта, регламентацію експлуатаційної діяльності на ставках, озерах та замкнених природних водоймах для забезпечення сталого використання (включаючи кількісне та якісне відновлення) усіх ресурсів, пов'язаних з існуванням водойми, надійності функціонування споруд і для підвищення ефективності їх використання.

6. Розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду забезпечить охорону і використання територій та об'єктів природно-заповідного фонду та посилення відповідальності за порушення вимог природоохоронного законодавства.

7. Виготовлення проектів землеустрою на території Миргородської міської територіальної громади необхідне для реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки для впорядкування документації на об'єкти нерухомого майна, що перебувають у комунальній власності та розташовані на даній території.

8. Визначення вартості земельної ділянки для викупу для суспільних потреб. Забезпечить розширення існуючого кладовища.

Завдання і заходи, заплановані Програмою, викладені в Додатку 1.

Показники результативності, які характеризують стан виконання Програми, викладені в Додатку 2

5. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Результатом виконання Програми має стати:

- збільшення надходження до бюджету громади завдяки запровадженню нової нормативної грошової оцінки населених пунктів;
- посвідчення права власності на земельні ділянки комунальної власності міської територіальної громади в особі Миргородської міської ради;
- вирішення питання стягнення збитків у випадках фактичного користування земельними ділянками комунальної власності без документів, що посвідчують права на них;
- вирішення питання про припинення права користування земельними ділянками, що використовуються з порушенням земельного законодавства, в тому числі без посвідчення права на них;
- збільшення надходження до бюджету громади завдяки проведенню земельних торгів щодо продажу земель та прав на них, в т.ч. права оренди земель сільськогосподарського призначення;
- розвиток ринку землі в громаді, шляхом продажу земель несільськогосподарського призначення.

6. ОБСЯГИ ТА ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ ПРОГРАМИ.

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Миргородської міської територіальної громади, а також може здійснюватися за рахунок коштів державного бюджету та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством. Головними розпорядниками коштів є Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради та Фінансове управління Миргородської міської ради.

В Програмі наведені попередні розрахунки, обсяг фінансування заходів Програми затверджується міською радою щорічно з урахуванням можливостей бюджету Миргородської міської територіальної громади на відповідний рік. (Додаток 3)

7. СТРОКИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ.

Програма розроблена на 3 роки з поділом на окремі роки.

Початок реалізації програми - 2024 рік, закінчення реалізації - 2026 рік.

8. КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ.

Виконавцями Програми є:

- Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради
- Фінансове управління Миргородської міської ради.

Виконавці, для здійснення моніторингу реалізації Програми, у строк до 5 лютого року наступного за звітним подає Управлінню економічного розвитку та інвестицій Миргородської міської ради та фінансовому управлінню Миргородської міської ради інформацію про стан і результати виконання заходів Програми.

Виконавці періодично інформують територіальну громаду про виконання Програми на офіційному веб сайті Миргородської міської ради.

У разі потреби до Програми вносяться зміни, які можуть передбачати:

- уточнення мети та завдань Програми;
- включення до затвердженої Програми додаткових завдань і заходів;

- уточнення показників, обсягів і джерел фінансування, переліку виконавців, строків виконання Програми та окремих заходів і завдань тощо;
- виключення із затвердженої Програми окремих завдань і заходів, щодо яких визнано недоцільним подальше продовження робіт.

Контроль за виконанням Програми покласти на постійну комісію міської ради з питань бюджету, економіко-інвестиційного планування, підприємництва, промисловості та розвитку сільських територій та на постійну комісію міської ради з питань земельних ресурсів, охорони довкілля.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 1

до Програми регулювання земельних відносин Миргородської міської територіальної громади на 2024 – 2026 р в новій редакції

ЗАВДАННЯ І ЗАХОДИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

№ з/п	Завдання	Зміст заходів	Термін виконання	Виконавці	Джерела фінансування	Обсяги запланованого фінансування по роках, грн						Очікуваний результат
						2024 рік			2025 рік	2026 рік	Всього	
						Попередня редакція	Зміни	Нова редакція				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Оновлення нормативної грошової оцінки	1.1.Проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок	2024-2026	Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради	бюджет Миргородської міської територіальної громади	229 000	0	229 000	285 000	400 000	914 000	Проведена нормативна грошова оцінка земельних ділянок
2	Здійснення землеустрою	2.1.Розроблення документації із землеустрою; встановлення (відновлення) меж земельних ділянок; укладення цивільно- правових угод (в тому числі фінансування послуг нотаріуса) у разі викупу земельних ділянок для	2024-2026	Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради	бюджет Миргородської міської територіальної громади	196 000	0	196 000	48 000	75 000	319 000	Розробленні документації із землеустрою, нотаріально посвідчені цивільно-правові угоди

		суспільних потреб для суспільних потреб										
3	Підготовка лотів до проведення земельних торгів	3.1.Розроблення документації із землеустрою; проведення експертної грошової оцінки та рецензування звітів	2024-2026	Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради	бюджет Миргородської міської територіальної громади	96 000	0	96 000	144 000	156 000	396 000	Підготовленні лоти до проведення земельних торгів
4	Визначення ціни земельної ділянки, що підлягає продажу відповідно до статті 128 Земельного кодексу України	4.1.Проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу відповідно до статті 128 Земельного кодексу України, за рахунок авансу, внесеного покупцем земельної ділянки; рецензування звітів	2024-2026	Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради	бюджет Миргородської міської територіальної громади	15 000	0	15 000	15 000	15 000	45 000	Складені та рецензовані звіти з експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу відповідно до статті 128 Земельного кодексу України, за рахунок авансу, внесеного покупцем земельної ділянки та рецензії звітів
5	Встановлення технічних параметрів водного об'єкта	5.1.Розроблення паспортів водних об'єктів та їх корегування	2024-2026	Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради	бюджет Миргородської міської територіальної громади	257 500	+237 500	495 000	300 000	800 000	1 595 000	Розроблені паспорти водних об'єктів
		5.2. Субвенція з бюджету Миргородської міської територіальної	2024	Фінансове управління Миргородської міської ради		237 500	-237 500	0	0	0	0	

		громади обласному бюджету Полтавської області, як співфінансування в розмірі 50% на розроблення паспортів водних об'єктів										
6	Охорона і використання територій та об'єктів природно-заповідного фонду	6.1.Розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду	2025	Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради	бюджет Миргородської територіальної громади	0	0	0	1 000 000	0	1 000 000	Розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду «Ландшафтний заказник місцевого значення «Ярмаківський» »
7	Посвідчення права комунальної власності на земельні ділянки	7.1.Розроблення проектів землеустрою на території Миргородської міської територіальної громади	2024-2026	Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради	бюджет Миргородської міської територіальної громади	98 000	0	98 000	200 000	200 000	498 000	Розроблені проекти землеустрою на території Миргородської міської територіальної громади
8	Визначення вартості земельної ділянки для викупу для суспільних потреб	8.1.Проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки та рецензування звітів	2024	Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради	бюджет Миргородської міської територіальної громади	5 000	0	5 000	0	0	5 000	Складені та рецензовані звіти з експертної грошової оцінки
Всього						1 134 000	0	1 134 000	1 992 000	1 646 000	4 772 000	

ПОКАЗНИКИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ ПРОГРАМИ

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії Програми	Виконання Програми			
				2024 рік	2025 рік	2026 рік	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8
Оновлення нормативної грошової оцінки							
I. Показники затрат							
1	Кількість земель що потребують проведення НГО	га		1524	1872	2617	6013
2	Вартість проведення робіт з НГО	грн		229 000	285 000	400 000	914 0000
II. Показники продукту							
1	Кількість земель на яких проведено НГО	га		1524	1872	2617	6013
III. Показники ефективності							
1	Середні видатки на 1 га, проведеної НГО, тис.грн	грн/га		150,26	152,24	152,85	152
IV. Показники якості							
1	Відсоток земель на яких проведена НГО, до тих, які потребують проведення НГО	%		100	100	100	100
Здійснення землеустрою							
I. Показники затрат							
1	Документації із землеустрою, які потребують розробки	шт		9	4	6	19
2	Вартість розроблення документації	грн		196 000	48 000	75 000	319 000

II. Показники продукту							
1	Кількість розробленої документації із землеустрою	шт		9	4	6	19
III. Показники ефективності							
1	Середні видатки на розробку однієї документації, тис.грн	грн/документацію		21778	12 000	12 500	16789
IV. Показники якості							
1	Відсоток документів що розроблена, до тих, які потребують розроблення	%		100	100	100	100
Підготовка лотів до проведення земельних торгів							
I. Показники затрат							
1	Лоти, які необхідно підготувати	шт		8	12	13	33
2	Вартість підготовка лотів	грн		96 000	144 000	156 000	396 000
II. Показники продукту							
1	Підготовлені лоти	шт		8	12	13	33
III. Показники ефективності							
1	Середні видатки на підготовку 1 лоту тис.грн	грн/лот		12 000	12 000	12 000	12 000
IV. Показники якості							
1	Відсоток лотів, що підготовлена, до тих, які потребують підготовки	%		100	100	100	100
Визначення ціни земельної ділянки, що підлягає продажу відповідно до статті 128 Земельного кодексу України							
I. Показники затрат							
1	Звіти з експертної грошової оцінки, які необхідно підготувати	шт		3	3	3	9
2	Вартість підготовка звітів	грн		15 000	15 000	15 000	45 000
II. Показники продукту							

1	Підготовлені звіти з експертної грошової оцінки	шт		3	3	3	9
III. Показники ефективності							
1	Середні видатки на розробку 1 звіту, тис.грн	грн/звіт		5 000	5 000	5 000	5 000
IV. Показники якості							
1	Відсоток звітів, що розроблені, до тих, які потребують розроблення	%		100	100	100	100
Встановлення технічних параметрів водного об'єкта							
I. Показники затрат							
1	Паспорти водних об'єктів, які необхідно розробити	шт		13	6	16	35
2	Вартість виготовлення паспортів	грн		495 000	300 000	800 000	1595 000
II. Показники продукту							
1	Розроблені паспорти водних об'єктів	шт		13	6	16	35
III. Показники ефективності							
1	Середні видатки на розробку одного паспорта, тис.грн	грн/паспорт		38 077	50 000	50 000	46 026
IV. Показники якості							
1	відсоток паспортів що розроблені, до тих, які потребують розроблення	%		100	100	100	100
Охорона і використання територій та об'єктів природно-заповідного фонду							
I. Показники затрат							
1	Проект землеустрою, який необхідно розробити	шт		-	1	-	1
2	Вартість виготовлення проекту	грн		-	1 000 000	-	1 000 000
II. Показники продукту							
1	Виготовлений проект землеустрою	шт		-	1	-	1
III. Показники ефективності							
1	Середні видатки на розробку одного проекту, тис.грн	грн/проект		-	1 000 000	-	1 000 000

IV. Показники якості							
1	відсоток проєктів що розроблені, до тих, які потребують розроблення	%		-	100	-	100
Посвідчення права комунальної власності на земельні ділянки							
I. Показники затрат							
1	Проекти землеустрою, які необхідно розробити	шт		10	20	20	50
2	Вартість виготовлення проєктів	грн		98 000	200 000	200 000	498 000
II. Показники продукту							
1	Розроблені проєкти землеустрою	шт		10	20	20	50
III. Показники ефективності							
1	Середні видатки на розробку одного проєкту, тис.грн	грн/проєкт		9 800	10 000	10 000	9 960
IV. Показники якості							
1	відсоток проєктів що розроблені, до тих, які потребують розроблення	%		100	100	100	100
Визначення вартості земельної ділянки для викупу для суспільних потреб							
I. Показники затрат							
1	Звіти з експертної грошової оцінки, які необхідно підготувати	шт		1	-	-	1
2	Вартість підготовка звітів	грн		5 000	-	-	5 000
II. Показники продукту							
1	Підготовлені звіти з експертної грошової оцінки	шт		1	-	-	1
III. Показники ефективності							
1	Середні видатки на розробку 1 звіту, тис.грн	грн/звіт		5 000	-	-	5 000
IV. Показники якості							
1	Відсоток звітів, що розроблені, до тих, які потребують розроблення	%		100	-	-	100

Додаток 3

до Програми регулювання земельних
відносин Миргородської міської
територіальної громади на
2024 – 2026 р в новій редакції

РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Обсяг коштів, що пропонується залучити на виконання Програми	Виконання Програми			Всього витрат на виконання Програми
	2024рік	2025рік	2026 рік	
1	2	3	4	5
Обсяг коштів, всього, зокрема:	1 134 000	1 992 000	1 646 000	4 772 000
Бюджет <u>Миргородської</u> міської територіальної громади	1 134 000	1 992 000	1 646 000	4 772 000

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ