



**ХАРИТОНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
ЖИТОМИРСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

п'ятдесят п'ятої сесії

восьмого скликання

від 17.01.2025 року

Про затвердження програми розвитку  
земельних відносин на території  
Харитонівської сільської ради  
на 2025-2028 роки

Відповідно ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 12 Земельного кодексу України, статті 19 Закону України «Про землеустрій», статей 7-9, 13-15 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 №476 та з метою раціонального використання земельних ресурсів, їх охорони, захисту та спрямування на реалізацію політики держави щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, сільська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин на території Харитонівської сільської ради на 2025-2028 роки (додається).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, будівництва, архітектури та благоустрою.

Сільський голова



Зінаїда ЗУБЛЕНКО

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
Рішенням 55 сесії 8  
скликання Харитонівської  
сільської ради  
Від 17.01.2025 року

**ПРОГРАМА**  
**розвитку земельних відносин на території**  
**Харитонівської сільської ради на 2025-2028 роки**

**Паспорт**  
**Програми розвитку земельних відносин на території Харитонівської**  
**сільської ради на 2025-2028 роки**

|   |                                                                         |                                                                                                                                                                   |
|---|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Ініціатор розроблення Програми                                          | Харитонівська сільська рада                                                                                                                                       |
| 2 | Розробник Програми                                                      | Харитонівська сільська рада                                                                                                                                       |
| 3 | Відповідальний виконавець Програми                                      | Харитонівська сільська рада                                                                                                                                       |
| 4 | Головний розпорядник бюджетних коштів                                   | Харитонівська сільська рада                                                                                                                                       |
| 5 | Учасники Програми                                                       | Харитонівська сільська рада, організації, заклади, установи, громадяни, проектні організації що мають ліцензії на виконання землепорядних та землеоціночних робіт |
| 6 | Термін реалізації Програми                                              | 2025-2028 роки                                                                                                                                                    |
| 7 | Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми       | Бюджет Харитонівської сільської територіальної громади                                                                                                            |
| 8 | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми | 10480,0 тис. грн., в т.ч.:<br>2025 р. - 2620,0 тис. грн.;<br>2026 р. - 2620,0 тис. грн.;<br>2027 р. - 2620,0 тис. грн.;<br>2028 р. - 2620,0 тис. грн.;            |
| 9 | Контроль за реалізацією Програми                                        | Постійна комісія з питань земельних відносин, природокористування, будівництва, архітектури та благоустрою.                                                       |

## **1. Загальні положення**

Програма розвитку земельних відносин на території Харитонівської сільської ради на 2025-2028 роки (далі - програма) розроблена відповідно до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 12 Земельного кодексу України, статті 19 Закону України «Про землеустрій», статей 7-9,13-15 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 №476 та з метою раціонального використання земельних ресурсів, їх охорони, захисту та спрямування на реалізацію політики держави щодо забезпечення сталого розвитку землекористування.

## **2. Проблемні питання розвитку земельних відносин**

Земля є одним із головних ресурсів життєдіяльності суспільства. Вона є територіальною основою для усіх видів діяльності людини, виробничим фактором багатьох галузей. В умовах земельної реформи, яка сьогодні має глобальний масштаб, земля розглядається як один із головних інструментів подолання бідності, підвищення рівня життя кожного члена суспільства та громад в цілому.

За час проведення земельної реформи на території сільської ради виконано певний обсяг робіт, проте разом з тим потребують вирішення ще багато невідкладних і складних завдань.

Основні проблемні питання:

- не виготовлена землепорядна документація щодо встановлення меж Харитонівської сільської територіальної громади, з метою впорядкування земель, з'ясування дійсних меж території громади, внесення відомостей про межі та території громади до Державного земельного кадастру, встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу;
- потреба у внесенні змін до існуючих та необхідність розроблення генеральних планів населених пунктів громади, у зв'язку з чим ускладнена процедура видачі будівельних паспортів та містобудівних умов та обмежень;
- відсутність проектів землеустрою щодо встановлення прибережних смуг та водоохоронних зон не дозволяє належним чином реалізувати обмеження щодо використання земель у межах водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, передбачені діючим законодавством, та здійснювати ефективний контроль за їх дотриманням;
- недостатнє залучення інвестицій та впровадження прогресивних технологій;
- потреба в оновленні планово-картографічних матеріалів земель населених пунктів громади.

### **3. Мета Програми**

Головною метою програми є сприяння розвитку земельних відносин на території Харитонівської сільської ради, створення правових і організаційно - економічних умов, які б стимулювали прагнення кожного власника чи користувача земельної ділянки до її правового і ефективного використання, підвищували відповідальність за охорону земель, активізували діяльність громадян до посвідчення права власності на землю і тим самим сприяли розвитку ринкових відносин. Це має підвищити добробут громадян та сформуванню потужний соціальний прошарок власників.

### **4. Перелік завдань та заходів Програми**

1. Розроблення і складання схем землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно територіальних утворень.
2. Встановлення та зміна меж населених пунктів Харитонівської територіальної громади.
3. Проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності.
4. Встановлення меж прибережних захисних смуг річок та струмків у межах населених пунктів Харитонівської громади.
5. Розроблення комплексного просторового планування території Харитонівської сільської ради.
6. Розвиток ринку земель.
7. Підготовка, організація та проведення земельних торгів у формі аукціонів;
8. Організація моніторингу земель громади.

### **5. Проведення земельної реформи та здійснення землеустрою для забезпечення реалізації заходів Програми**

Проведення земельної реформи має бути реалізовано шляхом обґрунтованого перерозподілу земель державної та комунальної власності з формуванням раціональної системи землеволодінь і землекористувань, інформаційного забезпечення, правового, економічного, еколого-економічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин.

Вирішення цих питань можливе лише за умови проведення землевпорядних робіт і заходів, які спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території населених пунктів громади.

Метою проведення інвентаризації земель населених пунктів є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання й охорони земельних ресурсів, ефективного та об'єктивного оподаткування.

Обліковим об'єктом інвентаризації є земельна ділянка, що знаходиться у власності або користуванні юридичних та фізичних осіб, або не надана у користування. Необхідно виконати інвентаризацію усіх категорій земель у межах громади. За результатами інвентаризації буде створено достовірну інформаційну базу для здійснення повного справляння плати за землю, підтвердження прав на землю суб'єктів земельних відносин.

Для здійснення земельних перетворень у рамках виконання Програми передбачається організація та виконання таких видів землевпорядних робіт:

- проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості);
- технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель;
- виготовлення звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок

Всі проекти будуть розроблятися за кошти місцевого бюджету та інших джерел не заборонених законодавством.

## **6. Розвиток земельних відносин у Харитонівській сільській територіальній громаді**

Реформування відносин власності на землю, формування земель комунальної власності, здійснення зонування території населених пунктів з метою визначення меж земель з особливим режимом використання, розвитку ринку землі зумовлюють необхідність користування землевпорядною та містобудівною документацією відповідно до особливостей сучасної ринкової економіки.

За результатами інвентаризації земель буде створена достовірна інформаційна база для здійснення повного справляння плати за землю, підтвердження прав на землю суб'єктів земельних відносин, вирішення земельних спорів.

## **6. Розвиток ринку землі**

Запровадження ринку землі за умови оформлення права власності на землю є вирішальним для успішного формування земельних відносин і сприяє ефективному землекористуванню та проведенню робіт з охорони земель зі сторони землевласників, стабільному надходженню земельного податку до бюджету та економічного розвитку громади у цілому.

Розвиток ринку землі на сучасному етапі передбачає здійснення заходів із використання правових і економічних важелів регулювання ринкових земельних відносин, щодо прискорення приватизації земельних ділянок громадянами шляхом передачі з комунальної до приватної власності - громадянам, підприємцям - шляхом купівлі-продажу, і створення умов для вільного обігу земельних ділянок і прав на них.

Отримання одноразового доходу від продажу землі дасть змогу спрямувати кошти на здійснення програм соціально-економічного розвитку та збільшити фінансування соціальної сфери.

## **7. Фінансове забезпечення Програми**

Фінансове забезпечення заходів, передбачених Програмою здійснюється за рахунок бюджету Харитонівської сільської територіальної громади, коштів юридичних та фізичних осіб, інших джерел, що не заборонені чинним законодавством, структура та обсяги витрат наведені в додатку до Програми.

## **9. Механізм забезпечення реалізації Програми**

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.

У Програмі визначено основні напрямки проведення земельної реформи на території Харитонівської сільської ради.

Ними слід вважати:

- землевпорядні роботи з обов'язковим урахуванням не лише соціально - економічних, а й економічних чинників і вимог, а також радикальні зміни у формах, характері та структурі використання земель;
- створення обліку землі, складання планів земельно-господарського землеустрою, інвентаризації земель, вжиття заходів щодо забезпечення усунення порушень у сфері земельних відносин тощо.

Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин у громаді 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. Основним замовником та координатором у реалізації заходів Програми є Харитонівська сільська рада.

## 8. Очікувані результати

Виходячи із перспективи розвитку правової бази, основних напрямків державної політики у сфері регулювання земельних відносин, стратегічних цілей у реалізації заходів з наявності коштів на проведення земельної реформи, а також удосконалення земельних відносин, спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб щодо набуття і реалізації права власності на земельні ділянки під контролем органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення державного земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи державної влади, органи місцевого самоврядування та землекористувачів.

Проведення робіт з інвентаризації земель, а також впровадження автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру дозволить забезпечити ефективне управління земельними ресурсами, повне та своєчасне надходження плати за землю, контроль за використанням і охороною земель.

Досягненню цієї ж мети сприятиме проведення широкомасштабних робіт із землеустрою та оновлення планово-картографічного матеріалу.

Запровадження ринку землі, а саме проведення аукціонів та конкурсів також дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельних ділянок у приватну власність та отримання від продажу земель несільськогосподарського призначення, що в значній мірі може забезпечити прискорення економічного зростання громади та збільшити надходжень до міського бюджету.

Реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи державної влади, органи місцевого самоврядування та землекористувачів.

В результаті реалізації Програми будуть досягнуті наступні результати:

1. Встановлено (розроблено) межі населених пунктів та громади.
2. Здійснено інвентаризацію земель Харитонівської сільської ради.
3. Забезпечено оформлення прав на земельні ділянки, зареєстровано в реєстрах Державного земельного кадастру та Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
4. Здійснено актуалізацію топографо-геодезичних основ, виконано роботи з топографо-геодезичних зніманих територій Харитонівської сільської ради, створено планово-картографічні основи на паперових та електронних носіях.
5. Розроблено містобудівні документації сучасного рівня.
6. Здійснено роботи із землеустрою.
7. Збільшується надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку та орендної плати
8. Удосконалено нормативно-правову базу регулювання земельних відносин.
9. Організовано та проведено земельні торги у формі аукціонів.
10. Розроблено та затверджено експертні грошові оцінки земельних ділянок.

Секретар ради

І.І. Боднарська



**Додаток**  
**до Програми розвитку земельних відносин на**  
**території Харитонівської сільської ради на 2025-**  
**2028 роки**

| № з/п | Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)                   | Перелік заходів Програми                                                                                                          | Виконавці                          | Обсяги фінансування (вартість), тис.грн. |       |       |       | всього | Очікуваний результат                                                |
|-------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|-------|-------|-------|--------|---------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                    |                                                                                                                                   |                                    | 2025                                     | 2026  | 2027  | 2028  |        |                                                                     |
| 1.    | Інвентаризація земельних ділянок                                   | Виготовлення технічної документації щодо інвентаризації земельних ділянок                                                         | Проектні землевпорядні організації | 200,0                                    | 200,0 | 200,0 | 200,0 | 800,0  | Створення інформаційної бази та достовірний облік земельних ділянок |
| 2.    | Виготовлення землевпорядної документації                           | Виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок                                                               | Проектні землевпорядні організації | 200,0                                    | 200,0 | 200,0 | 200,0 | 800,0  | Відведення нових земельних ділянок                                  |
| 3.    | Виготовлення землевпорядної документації                           | Виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) | Проектні землевпорядні організації | 200,0                                    | 200,0 | 200,0 | 200,0 | 800,0  | Реєстрація права комунальної власності на земельні ділянки          |
| 4.    | Виготовлення звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок | Виготовлення звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок                                                                | Проектні землевпорядні організації | 20,0                                     | 20,0  | 20,0  | 20,0  | 80,0   | Реєстрація права комунальної власності на земельні ділянки          |

|               |                                                   |                                                   |                                    |        |        |        |        |         |                                                                                                                        |
|---------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.            | Виготовлення генеральних планів населених пунктів | Виготовлення генеральних планів населених пунктів | Проектні сертифіковані організації | 2000,0 | 2000,0 | 2000,0 | 2000,0 | 8000,0  | Вирішення питання раціонального використання земельних ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій |
| <b>Всього</b> |                                                   | -                                                 | -                                  | 2620,0 | 2620,0 | 2620,0 | 2620,0 | 10480,0 | -                                                                                                                      |

Секретар ради



Наталія БАШИНСЬКА