



МИКОЛАЇВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
СУМСЬКОГО РАЙОНУ, СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
МИКОЛАЇВСЬКА СІЛЬСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА

СЬОМЕ СКЛИКАННЯ  
СОРОК ТРЕТЯ ПОЗАЧЕРГОВА СЕСІЯ  
РІШЕННЯ

від 10.12.2019  
с. Миколаївка

№ проект

**Про затвердження Програми  
розвитку земельних відносин  
та охорони земель на території  
Миколаївської сільської ради  
на 2020-2022 роки**

Заслухавши та обговоривши Програму розвитку земельних відносин та охорони земель на території Миколаївської сільської ради на 2020-2022 роки, розроблену з метою реалізації законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про оренду землі», враховуючи результати роботи сільської ради у 2019 році, а також керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою поліпшення мікроклімату та покращення благоустрою громади, **сільська рада вирішила:**

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин та охорони земель на території Миколаївської сільської ради на 2020-2022 роки (додається).
2. Відділу бухгалтерського обліку та звітності сільської ради виходячи з можливостей дохідної частини бюджету, при складанні проекту сільського бюджету на 2020-2022 роки передбачити потребу в коштах на виконання Програми.
3. Інформацію про хід виконання Програми заслуховувати щорічно на сесії сільської ради.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань розвитку інфраструктури, комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою території громади, містобудування, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища (голова постійної комісії Костенко В.В.)

Сільський голова

С.САМОТОЙ

Додаток  
до рішення сорок третьої  
позачергової сесії Миколаївської  
сільської  
ради від 10.12.2019 № проект

**ПРОГРАМА**  
**розвитку земельних відносин та охорони земель на території**  
**Миколаївської сільської ради на 2020 – 2022 роки**

**1. ВСТУП**

У соціально-економічному розвитку суспільства земельним ресурсам завжди належала провідна роль. Тому характер і масштаби земельних перетворень визначають темпи та ефективність розвитку національної економіки, формування ринкових відносин.

Реформування земельних відносин у державі здійснюються понад 20 років. Основним принципом, який визначає напрямки земельного реформування є подолання державної монополії щодо власності на землі і встановлення багато суб'єктності прав власності на землю.

З прийнятим з 25 жовтня 2001 року Земельним кодексом України, який набрав чинності з 1 січня 2002 року, визначилася земельна політика держави, яка і в подальшому повинна концентруватися на остаточному розв'язанні проблеми розвитку відносин власності на землю, формуванні цивілізованого ринку земель, розвитку іпотечного кредитування, удосконаленні системи земельних платежів, підвищення ефективності державного управління земельними ресурсами, поліпшеній організації державного контролю за використанням і охороною земель.

Після набрання чинності Земельного кодексу України, Верховною Радою прийнято понад 20 законів, які регулюють земельні відносини та використання земель і, які є базовими для формування ринку земель. Ключовими серед них закони: „Про землеустрій”, „Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)”, „Про охорону земель”, „Про державний контроль за використанням та охороною земель”, „Про особисте селянське господарство”, „Про фермерське господарство”, „Про оцінку земель”, „Про оренду землі”. Разом с тим, потребують вирішення ще багато невідкладних і доволі складних завдань.

По-перше, проведення земельної реформи пов'язане зі значним збільшенням кількості землекористувань та землеволодінь, виконання великої кількості обґрунтувань, технічних розрахунків, виготовлення картографічних матеріалів, юридичного посвідчення прав на земельні ділянки та їх державної реєстрації тощо.

По-друге, проведення землепорядних робіт в умовах реформування земельних відносин потребує відповідного фінансування як з боку держави, так і з боку місцевих бюджетів, а також за рахунок власних коштів землекористувачів та землевласників.

З метою визнання основних засад реформування земельних відносин на основі раціонального та ефективного використання землі, гарантування громадянам, юридичним особам, територіальним громадам сіл, селищ права власності на землю, формування ефективного механізму регулювання земельних відносин і державного управління земельними ресурсами.

### **1.1. Загальна характеристика території Миколаївської сільської ради**

Село Миколаївка є адміністративним центром територіальної громади та знаходиться на березі безіменної річечки, яка через 2,5 км впадає в річку [Олешня](#). До м. Суми - 22 км.

Географічні координати с. Миколаївка: північна широта: 51° 03', східна довгота: 34° 39'. Висота над рівнем моря 157 м. На території с. Миколаївка Сумського району панує помірно-континентальний клімат, з теплим літом і помірно холодною зимою. Середні температури липня становлять +18...+21 °С, у січні стовпчик термометра опускається до відмітки -5...-8°С. Сумарна кількість сонячної радіації становить від 3800 до 4200 МДж/м<sup>2</sup> (за середніх умов хмарності), а кількість годин сонячного сяйва за рік — 2000.

Рівнинність обраної території сприяє вільному проникненню і поширенню над нею помірних морських і континентальних повітряних мас, а також арктичних. Водночас значна протяжність України в меридіональному напрямку зумовлює трансформацію морських повітряних мас у континентальні з просуванням на схід. Ось чому зволоженість території є помірною— 550-600 мм опадів на рік. Максимум опадів випадає влітку у вигляді дощів.

### **1.2. Загальна площа в адміністративних межах 19044,46 га, з них:**

Види земельних угідь	Площа, га
Сільськогосподарські угіддя	16504,2186
З них у використанні:	
Під водними об'єктами	313,6173
Заліснені	1087,3163

## 2. ПАСПОРТ

### Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Миколаївської сільської ради на 2020-2022 роки

1.	Ініціатор розроблення програми	Відділ земельних відносин, охорони навколишнього середовища, АПР та розвитку сільських територій
2.	Дата, номер назва розпорядчого до-кумента про розроблення програми	Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», Водний кодекс України
3.	Розробник програми	Відділ земельних відносин, охорони навколишнього середовища, АПР та розвитку сільських територій
4.	Співрозробник програми	—
5.	Відповідальний виконавець програми	Відділ земельних відносин, охорони навколишнього середовища, АПР та розвитку сільських територій
6.	Учасники програми	Відділ земельних відносин, охорони навколишнього середовища, АПР та розвитку сільських територій, Миколаївська сільська рада, виконавчий комітет сільської ради
7.	Терміни реалізації програми	2020-2022 роки

### Обсяги та джерела фінансування

Джерела фінансування	Обсяг фінансування, тис. грн.			
		2020	2021	2022
Бюджет громади	2 830	1130	650	1050

### 3. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма

Відділ земельних відносин, охорони навколишнього середовища, АПР та розвитку сільських територій забезпечує проведення на території громади реформування та розвиток земельних відносин.

Розроблення програми розвитку земельних відносин на 2020-2023 роки (далі – програма) обумовлено виконанням статті 35 Закону України “Про землеустрій”, Закону України “Про оцінку земель”, Водний кодекс України, постанови Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель”.

Для забезпечення подальшого розвитку земельних відносин потрібно зосередити увагу на таких проблемах:

- проведення нормативної грошової оцінки земель;
- розробка проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж населених пунктів в межах адміністративно-територіальної одиниці, картографічні матеріали розроблені в масштабі 1:10000);
- розробка документації із землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж річок навколо озер та інших водойм;
- підготовка лотів для продажу на аукціоні;
- виготовлення документації із землеустрою;
- проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, які пропонуються для продажу;

Проблемні питання можна вирішити шляхом розроблення і виконання програми.

#### **4. Визначення мети програми**

Програма розроблена з метою створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки громади.

#### **5. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання програми**

##### **5.1. Шляхи та засоби розв'язання проблеми**

Передбачені в програмі заходи направлені на розвиток земельних відносин та раціональне використання і охорону земель, а саме:

- **проведення нормативної грошової оцінки** земель дасть можливість забезпечити реалізацію правових відносин, які виникають з приводу відчуження земельних ділянок, у тому числі їх передачі у спадщину, міни, дарування, купівлі-продажу земельних ділянок та прав на них, є встановленим законодавством засобом для визначення ставок земельного податку та орендної плати, ціноутворення, визначення втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;
- **розробка проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж населених пунктів в межах адміністративно-територіальної одиниці, картографічні матеріали розроблені в масштабі 1:2000 та 1:5000** дозволить оновити картографічні матеріали населених пунктів громади;
- **підготовка лотів до продажу земельних ділянок** дасть змогу істотно збільшити надходження коштів до бюджету громади, покращить питання пов'язані з регулюванням земельних відносин шляхом надання їм більшої прозорості, відкритості та адекватності, чим сприятиме розвитку економіки, підвищенню рівня довіри громадян та інвесторів;
- **виготовлення документації із землеустрою** дасть можливість в освоєнні нових територій, реалізації генерального плану селища та сіл, зокрема, надасть

альтернативні напрямки розширення сільської забудови на користь громади сіл та селища;

– проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, які пропонуються для продажу.

- придбання електронної програми «Електронна громада для просторового планування» (геоінформаційні системи).

5.2. Джерелом фінансування програми є кошти бюджету громади, також на впровадження заходів програми будуть залучатися надходження за відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва. Програма розрахована та буде виконуватися на період 2020-2022 років.

Загальний обсяг фінансування програми складає 2830 тис. гривень.

## **6. Перелік завдань і заходів програми та результативні показники.**

Основним напрямком реалізації програми є проведення землеустрою на місцевому рівні.

Основними заходами програми є:

– проведення нормативної грошової оцінки земель (виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель);

– розробка проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж населених пунктів в межах адміністративно-територіальної одиниці, картографічні матеріали розроблені в масштабі 1:10000);

– виготовлення документації із землеустрою;

– розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в комунальну власність для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

Реалізація завдань і заходів, передбачених програмою, дозволить здійснити використання та охорону земель на якісно новому рівні, надасть можливість зберегти та використовувати землю як складову частину природного ресурсу і територіального базису, основне національне багатство перетворити в самостійний фактор зростання економіки, а також сприяти залученню інвестицій у розвиток економіки громади та надасть можливість створити сприятливі умови для збільшення надходжень коштів до бюджету громади.

## **7. Напрями діяльності і заходи програми**

Напрями діяльності та заходи програми викладені у додатку до програми.

## **8. Координація та контроль за ходом виконання програми**

Координація виконання програми покладається на відділ земельних відносин, охорони навколишнього середовища, АПР та розвитку сільських територій сільської ради.

Моніторинг та контроль за виконанням Програми щорічно здійснюється Миколаївською сільською радою.

Відповідальність за виконання програми покладається на відділ земельних відносин, охорони навколишнього середовища, АПР та розвитку сільських територій сільської ради

**Додаток до програми**

№ п / п	Заходи програми	Строки виконання	Виконавці	Джерела фінансування	Вартість робіт (приблизна). тис. грн.		
					2020	2021	2022
1	Топографо-геодезична зйомка населених пунктів с. Степаненкове; с. Гриценкове; с. Соколине; с. Васюківщина; с. Линтварівка; с. Рогізне; с. Лікарське. с. Кровне; с. Руднівка.	2020	Землевпорядна організація; Миколаївська сільська рада	Бюджет сільської ради	200		
2	Електронна програма «Електронна громада для просторового планування» (геоінформаційні системи).	2020	Організація по розробці програмного забезпечення	Бюджет сільської ради	50		
3	Виготовлення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж: с. Постольне-клуб; с. Лікарське-інтернат; с. Спаське ОДР;	2020	Землевпорядна організація; Миколаївська сільська рада	бюджет сільської ради	30		

4	Виготовлення генерального плану населених пунктів: с. Миколаївка; с. Постольне; с. Мар'ївка	2020	Проектна організація; Миколаївська сільська рада	бюджет сільської ради	800		
6	Виготовлення технічних документацій	2020 - 2022	Землевпорядна організація; Миколаївська сільська рада	бюджет сільської ради	50	50	50
7	Виготовлення генерального плану населених пунктів: с. Перехрестівка; с. Гриценкове; с. Васюківщина; с. Линтварівка; с. Лікарське; с. Бурчак;	2021	Проектна організація; Миколаївська сільська рада	бюджет сільської ради		600	
8	Виготовлення генерального плану населених пунктів: с. Степаненкове; с. Софіївка; с. Складівка; с. Вербове; с. Над'ярне; с. Спаське; с. Рогізне;	2022		бюджет сільської ради			1000



	с. Соколине; с. Руднівка; с. Кровне.						
9	<b>Всього</b>				<b>1130</b>	<b>650</b>	<b>1050</b>

Секретар сільської ради

**В.НЕПИЙВОДА**