

Додаток 1  
до рішення одинадцятої сесії  
восьмого скликання №  
від 2021 року

**ПРОГРАМА**  
**розвитку земельних відносин на території**  
**Аджамської територіальної громади**  
**на 2021-2023 роки**

**с. Аджамка**  
**2021 рік**

**Паспорт**  
**Програми**  
**розвитку земельних відносин на території Аджамської територіальної громади**  
**на 2021 – 2023 роки**

Повна назва Програми	Програма розвитку земельних відносин на території Аджамської територіальної громади на 2021 – 2023 роки
Ініціатор розроблення програми	Аджамська сільська рада
Розробник програми	Відділ земельних відносин, комунальної власності, інфраструктури та житлово-комунального господарства Аджамської сільської ради
Відповідальний виконавець програми	Відділ земельних відносин, комунальної власності, інфраструктури та житлово-комунального господарства Аджамської сільської ради, Аджамська сільська рада
Учасники програми	Відділ земельних відносин, комунальної власності, інфраструктури та житлово-комунального господарства Аджамської сільської ради, Аджамська сільська рада
Головна мета Програми	Проведення нормативної грошової оцінки землі населених пунктів, встановлення меж населених пунктів, виготовлення документації на земельні ділянки, право на які можливо отримати на конкурентних засадах (земельні торги у формі аукціону), інвентаризація земель Аджамської сільської територіальної громади, поділ земельних ділянок, які невірно внесені в Державний земельний кадастр, встановлення меж земельних ділянок, які невірно внесених в Державних земельний кадастр, впровадження правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель території громади, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захисту від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, історико-культурного призначення, запровадження ринку землі
Термін реалізації Програми	2021 – 2023 роки
Орієнтовний обсяг фінансових ресурсів, для реалізації програми:*	2021 рік – 100000 грн.* 2022 рік - 300 000 грн.* 2023 рік – 379298 грн.*

\* Обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації заходів Програми, може змінюватися шляхом внесення відповідних змін до місцевого бюджету впродовж терміну дії Програми.

## 1. Загальні положення

1.1. Земельні ресурси Аджамської сільської територіальної громади Кропивницького району Кіровоградської області:

1) територія Аджамської територіальної громади становить 29172,25 га, площа населених пунктів – 2986,38 га;

2) до Аджамської сільської ради (ТГ) приєдналися Веселівська сільська рада, Червоноярська сільська рада, Новоолександрівська сільська рада;

3) Аджамська сільська рада межує з Первозванівською ТГ, Субітською ТГ, Великосеверинівською ТГ, та м. Кропивницький. Відстань до обласного центру складає 25 км;

4) на території Аджамської сільської територіальної громади розташовано одинадцять населених пунктів: с. Новоолександрівка, с. Медерове, с. Молодецьке, с. Нововолодимирівка, с. Червоний Яр, с. Веселівка, с. Зелений Гай, с. Аджамка, с. Привілля, с. Григорівка, с. Павло-Миколаївка;

5) земельний фонд станом на січень 2021 року складає 29172,25 га, з них: 26619,87 га - землі сільськогосподарського призначення, в т.ч. рілля – 21768,8 га; 103,70 га - землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; 1661,74 га – землі житлової та громадської забудови; 685,7 га - землі лісогосподарського призначення; 644,59 га - землі водного фонду; 1532,94 га - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, інші - 710,86 га.

Основним землекористувачем є сільськогосподарські підприємства, в оренді яких перебувають паї громадян.

1.2. У реалізації програми щодо формування територій першочерговими заходами мають бути роботи по формуванню встановленню меж населених пунктів.

Обґрунтоване формування територій та встановлення меж населених пунктів дасть можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання соціального захисту населення, розміщення громадської забудови, раціонального використання земель території, справедливого оподаткування та ведення контролю за використанням і охороною земель.

Проекти формування територій і встановлення меж населених пунктів складаються з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення територіальною громадою та її виконавчими органами усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на даних територіях, на підставі законодавства України та повної економічної самостійності.

Межі населених пунктів Веселівка, Червоний Яр, Зелений Гай, Новоолександрівка, Медерове, Молодецьке, Нововолодимирівки не встановлені.

Таке становище має негативний вплив на розвиток населених пунктів громади, управління земельними ресурсами, формування справедливої системи оподаткування.

Для усунення цієї проблеми програмою передбачається реалізація головних завдань щодо подальшого реформування земельних відносин у населеному пункті громади шляхом обґрунтованого формування територій та встановлення і зміни меж населеного пункту.

Вищевказані заходи також включають ряд вирішення попередніх питань, які пов'язані з виготовленням (оновленням) містобудівної документації населених пунктів, що є невід'ємною складовою всього процесу виготовлення землевпорядної документації.

В подальшому така документація надає можливість виконати роботи по виготовлення нормативної грошової оцінки населених пунктів.

### 1.3.Інвентаризація земель.

Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужний ресурс соціально-економічного розвитку є здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників (юридичних та фактичних), врегулювання суміжних меж. Достовірні дані про площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачати надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку землі. Важливо знати, які земельні ділянки не використовуються, або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства. Засобом набуття таких знань служить інвентаризація.

Метою інвентаризації земель є 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, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органом виконавчої влади та органом місцевого самоврядування.

Обліковим об'єктом інвентаризації є земельна ділянка, що знаходиться у власності або користуванні юридичних та фізичних осіб.

Протягом 2021-2023 років Аджамською сільською територіальною громадою планується провести часткову інвентаризацію земель усіх категорій.

### 1.4.Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.

Нормативна грошова оцінка земель є основою для визначення розміру земельного податку, орендної плати за користування земельними ділянками державної та комунальної власності, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників і механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

На сьогоднішній день нормативна грошова оцінка земель деяких населених пунктів Аджамської територіальної громади застаріла та потребує відповідно до діючого законодавства, оновлення.

Відповідно до внесених змін до статті 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться:

1)розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років;

2)розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років, а несільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 7-10 років.

### 1.5.Деградаційні процеси та їх вплив на стан земельних ресурсів

Надмірне розширення площі ріллі, у тому числі на схилістих землях, призвело до порушення екологічно збалансованого співвідношення сільськогосподарських угідь, лісів

та водойм, що негативно позначилося на стійкість агроландшафтів і зумовило значне техногенне навантаження на екосферу.

Наслідком високої господарської освоєності земельного фонду, без належних заходів щодо її охорони і відтворення, як виробничого ресурсу та важливої складової навколишнього природного середовища, є прогресуюча деградація земель, що створює загрозу екологічній безпеці.

#### 1.6. 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 розвитку економіки територіальної громади в цілому.

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

При цьому, законом України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону» Верховною Радою України визначений чіткий порядок щодо проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу земельних ділянок або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису). Тому, з урахуванням прийнятих змін до Земельного кодексу України територіальна громада може отримати одноразовий дохід від продажу земельних ділянок та від продажу прав на них, який буде направлений на здійснення програм соціально-економічного розвитку та збільшення фінансування соціальної сфери.

## 2. Мета та основні завдання Програми

2.1. Необхідність розроблення Програми зумовлена визнанням того, що:

- 1) системна економічна криза охопила також і сферу використання земельних ресурсів;
- 2) незадовільний екологічний стан земельних ресурсів є однією з головних причин погіршення якості навколишнього природного середовища;
- 3) розв'язання проблем у сфері використання та охорони земель належить до пріоритетних напрямів державної політики у проведенні соціально-економічних реформ, у тому числі земельної реформи;
- 4) реформування господарського комплексу повинне проводитися з достатнім гарантуванням екологічної безпеки населення, відновленням стану навколишнього природного середовища, у тому числі якісного стану земель.

2.2. Мета програми полягає у проведенні державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах; раціональне використання та охорону земель, захисту їх від виснаження, деградації, забруднення; підвищення врожайів та екологічно чистої продукції та забезпечення продовольчої безпеки держави; збереження ландшафтного і біологічного різноманіття та створення екологічно безпечних умов проживання населення і провадження господарської діяльності.

2.3. Основними стратегічними цілями Програми є забезпечення пріоритету вимог екобезпеки у процесі використання земель, раціональне розміщення та оптимальне забезпечення земельними ресурсами виробничих сил, гармонійне поєднання господарської діяльності з охороною довкілля, підвищення родючості ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення, захист ґрунтів від ерозії та створення на цій основі

умов зростання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції для зміцнення продовольчої безпеки країни.

2.4. Основними завданнями Програми є:

1) здійснення контролю за додержанням земельного законодавства, використання та охорони земель комунальної власності відповідно до Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель»;

2) виявлення резервів земельних ресурсів, придатних для використання за цільовим призначенням у різних галузях економіки;

3) перерозподіл земель між галузями економіки, виходячи з придатності земель для використання за цільовим призначенням, обґрунтування та врахування всіх складових деградаційних процесів і явищ на землях усіх категорій та форм власності;

4) інформування господарств сільськогосподарського призначення та громадян, які ведуть одноосібну сільськогосподарську діяльність щодо заходів призупинення процесів деградації земель і падіння родючості ґрунтів, щодо відтворення родючості ґрунтів на техногенно-забруднених землях сільськогосподарського призначення

2.5. Програма спрямована на забезпечення пріоритету вимог екобезпеки у процесі використання земель, раціональне розміщення та оптимальне забезпечення земельними ресурсами виробничих сил, гармонійне поєднання господарської діяльності з охороною довкілля, захист ґрунтів від ерозії та створення на цій основі умов зростання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції для забезпечення продовольчої безпеки області шляхом:

1) запобігання деградаційним процесам ґрунтового покриву та мінімізації їх наслідків, зокрема на землях сільськогосподарського призначення шляхом впровадження ґрунтозахисних технологій та інших заходів щодо охорони родючості ґрунтів;

2) резервування земель для природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного використання;

3) пріоритетності екологічної безпеки та дотримання екологічних вимог охорони земель у процесі землевпорядкування територій;

4) обмеження вилучення (викупу) особливо цінних земель, зокрема сільськогосподарського призначення, для несільськогосподарських потреб;

5) пріоритетності здійснення превентивних заходів щодо земель, які ще не зазнали деградації чи зазнали її незначною мірою.

### **3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем**

Виходячи із засад соціально-економічної політики держави на найближчий період для подолання кризового стану у сфері використання та охорони земель, зокрема земель сільськогосподарського призначення, необхідно вжити превентивних заходів. Ця проблема потребує комплексного розв'язання, а також системного підходу до еколого-економічного обґрунтування та механізму реалізації, узгодження обсягів наявних земельних ресурсів з їх потребою для розвитку економіки.

Наміри та потреби використання земель визначено у загальнодержавних, регіональних програмах економічного, науково-технічного, соціального, національно-культурного розвитку, охорони довкілля, інших програмах, схемах розвитку галузей економіки, де передбачено збільшення площі земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення, а також житлової та громадської забудови з підвищенням ефективності використання земель у межах населених пунктів.

З урахуванням критичного стану ґрунтів земель сільськогосподарського призначення і неможливості у найближчому майбутньому самовідтворення їх властивостей передбачено здійснення заходів з підвищення рівня родючості ґрунтів земель сільськогосподарського призначення, зокрема, підвищення рівня застосування

добрив в оптимальних нормах і співвідношеннях, проведення хімічної меліорації ґрунтів у науково-обґрунтованих обсягах, термінах та дозах, впровадження науково-обґрунтованих сівозмін, елементів біологізації землеробства, ресурсо- та енергозберігаючих технологій відтворення родючості ґрунтів і ведення землеробства.

Перспективним є формування екомережі як єдиної просторової системи ключових, сполучених, буферних та відновлювальних територій.

Нерівномірне розташування рекреаційних територій ускладнює організацію відпочинку. Існуючий рекреаційний потенціал може використовуватися лише після інтенсивного освоєння територій та удосконалення функціонування рекреаційного потенціалу. Необхідно розширити території природних та окультурених ландшафтів з метою перспективного рекреаційного і лікувально-оздоровчого розвитку найбільш заселених регіонів.

#### **4.Механізм реалізації Програми**

4.1.Програма розрахована на 2021-2023 роки і має бути реалізована шляхом проведення основних заходів і робіт.

Конституція України визначила, 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 визначені основні напрями проведення земельної реформи, намічені заходи щодо охорони земель та проведення робіт щодо відновлення і поліпшення стану ґрунтів.

4.2.Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин в територіальній громаді та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів. Ними слід вважати:

1) земельну реформу, реорганізацію і реструктуризацію аграрного землекористування, землевпорядні роботи з обов'язковим урахуванням не лише соціально-економічних, а й екологічних чинників і вимог, а також радикальні зміни у формах, характері та структурі використання земель;

2) розробку і реалізацію комплексу правових, нормативних, організаційних, економічних та техніко-технологічних заходів, спрямованих на запровадження контурно-меліоративної організації території аграрних підприємств і фермерських господарств, застосування ґрунто і природозахисних технологій у землеробстві, екологічнобезпечних методів хімізації сільськогосподарського виробництва та ін.;

3) створення системи ефективного та дійового контролю за екологічно грамотним використанням земель, охороною ґрунтів і виконанням заходів, спрямованих на підвищення їх родючості, за дотриманням вимог комплексної програми охорони земель у кожному аграрному підприємстві та фермерському господарстві, а також іншими власниками землі й землекористувачами;

4) проведення грошової оцінки землі, створення ринку землі, складання планів земельно-господарського землеустрою і інвентаризації земель, встановленню меж населених пунктів тощо.

#### **5. Фінансування Програми**

Територіальна громада може приймати участь у виконанні спільних регіональних програм, затверджених сесіями обласної ради і відповідної передачі (залученні) міжбюджетних трансфертів для реалізації програм відповідно до вимог чинного законодавства на підставі укладених угод.

Фінансування Програми буде виконуватись за рахунок коштів державного, обласного бюджетів, бюджету сільської територіальної громади, які передбачені для цих цілей, а також за рахунок коштів, які надходять в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва.

Обсяги та умови фінансування Програми щороку уточнюються під час підготовки проектів бюджету сільської територіальної громади на відповідний рік у межах видатків, передбачених на виконання завдань і заходів Програми.

## **6.Очікувані результати виконання Програми**

6.1.Виконання передбачених Програмою заходів і завдань дасть змогу:

1) забезпечити перерозподіл земельного фонду між галузями економіки, виходячи із придатності земель для використання у складі різних за цільовим призначенням категорій земель;

2) впровадити землеохоронні заходи по зменшенню темпів інтенсивного прояву водно-ерозійних процесів та виведення деградованої ріллі із сільськогосподарського виробництва і її залуження;

3) створити та упорядкувати водоохоронні зони і прибережні захисні смуги водних об'єктів;

5) забезпечити збереження природних ландшафтів на землях промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення;

6) розробити моделі сталого землекористування для окремих регіонів області;

7) збільшити врожаї сільськогосподарських культур, забезпечити стабільний прибуток сільськогосподарських підприємств, зміцнити їх фінансово-економічний стан, підвищити добробут сільського населення;

8) призупинити ґрунтово - деградаційні процеси зокрема зниження вмісту гумусу і досягти його бездефіцитного балансу;

9) збагатити ґрунти поживними речовинами та нормалізувати їх баланс.

Виконання Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, екологічно-економічних та інших заходів дасть змогу зупинити процеси деградації ґрунтового покриву, створити стійку систему нарощування біоресурсного потенціалу земель та підвищити економічну ефективність їх використання.

Таким чином, буде забезпечено:

1) в економічній сфері - підвищення ефективності суспільного виробництва завдяки більш раціональному використанню природо-ресурсного потенціалу земель, природних, економічних та інших видів ресурсів, зокрема, буде розв'язана проблема підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва відповідно до змін у аграрному секторі області;

2) в екологічній сфері - раціональне використання та охорона земель, збагачення довкілля природними ландшафтами, забезпечення техногенно-екологічної безпеки життєдіяльності людини шляхом обґрунтування екологічно допустимих рівнів та режимів використання земель;

3) у соціальній сфері - створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, охорона та раціональне використання історико-культурної спадщини.

Удосконалення земельних відносин спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і реалізацію права власності на земельні ділянки під контролем органів влади.

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

У цілому збільшиться надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку.

Проведення цих робіт також дасть змогу удосконалити взаємовідносини з бюджетом щодо платежів за землю та сприятиме більш відповідальному і господарському відношенню власників земельних ділянок до їх використання.

Запровадження ринку землі, а саме проведення аукціонів та конкурсів також дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельні ділянки в приватну



власність або продажу права оренди на земельну ділянку та отримання доходу, що в значній мірі може забезпечити прискорення економічного зростання територіальної громади та збільшити надходження до бюджетів всіх рівнів.

Програма є складовою частиною діяльності із забезпечення екологічної рівноваги, соціальної стабільності Аджамської сільської територіальної громади.

### **7.Контроль за виконанням програми**

Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань агропромислового комплексу, земельних ресурсів, житлово-комунального господарства, будівництва, охорони навколишнього природного середовища та благоустрою населених пунктів( голова комісії – Корнета Олександр Федорович).

**Начальник відділу земельних відносин,  
комунальної власності, інфраструктури та  
житлово-комунального господарства**

**Лариса ВАЛЬКО**