



**НОВОМИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ
50 СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ**

Р І Ш Е Н Н Я

від «10» липня 2025р.

№ 1401

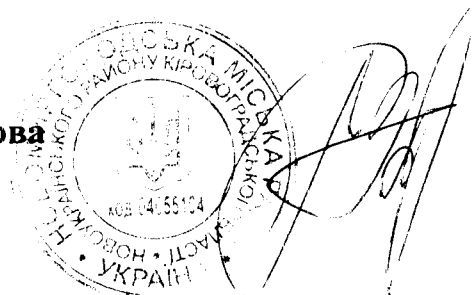
**Про затвердження Програми
розвитку земельних відносин на території
Новомиргородської міської ради
на 2026 – 2028 роки**

З метою забезпечення підвищення ефективності використання та охорони земель, організації та здійснення заходів із землеустрою, створення сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки територіальної громади, збільшення дохідної частини міського бюджету, керуючись пунктом 22 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,-

**Новомиргородська міська рада
В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин на території Новомиргородської міської ради на 2026 – 2028 роки, що додається.
2. Відділу з питань земельних відносин Новомиргородської міської ради забезпечити виконання Програми відповідно до встановлених термінів.
3. Фінансовому управлінню Новомиргородської міської ради забезпечити фінансування заходів Програми відповідно до визначених об'ємів.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань землеустрою, екології та надрокористування.

Міський голова



Ігор ЗАБАЖАН

ЗАТВЕРДЖЕНО

**Рішення Новомиргородської
міської ради
від 10 липня 2025 року № 1401**

**ПРОГРАМА
розвитку земельних відносин
на території Новомиргородської міської ради
на 2026 – 2028 роки**

м. Новомиргород - 2025

Зміст

1. Загальні положення.
2. Визначення мети Програми.
3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування Програми.
 - 3.1. Інвентаризація земельного фонду.
 - 3.2. Виготовлення проєктів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб.
 - 3.3. Оформлення право встановлювальних документів на земельні ділянки комунальної власності з метою підготовки лотів для проведення земельних торгів.
 - 3.4. Встановлення (зміна) меж Новомиргородської міської ради (територіальної громади).**
4. Перелік завдань Програми та результативні показники.
5. Напрями діяльності та заходи Програми.
6. Організація виконання та контролю за ходом виконання Програми.
7. Додатки.

1. Загальні положення

Земля є одним із головних ресурсів життєдіяльності суспільства, територіальною основою для усіх видів діяльності людини та виробничим фактором багатьох галузей економіки. В соціально-економічному розвитку України земельним ресурсам завжди належала провідна роль. Створення ефективної системи управління земельними ресурсами передбачає гарантію прав власності та надійний захист прав володіння землею, підтримку заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення ефективності, планування землекористування в населених пунктах, проведення землевлпорядних робіт при проведенні земельної реформи, збір та аналіз статистичних даних, зменшення кількості земельних спорів. Використання та охорона земель є одним із пріоритетних напрямів державної політики у сфері природокористування і є невід'ємною умовою збалансованого економічного та соціального розвитку. Тому характер і масштаби земельних перетворень визначають темпи та ефективність розвитку національної економіки, формування ринкових відносин. Проведення земельної реформи на території міст можливо шляхом місцевих програм з питань використання та охорони земель, які визначають склад та обсяги першочергових заходів щодо використання й охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення їх реалізації.

2. Визначення мети Програми

Основною метою Програми розвитку земельних відносин на території Новомиргородської міської ради на 2026-2028 роки є:

- здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру;
- забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності.
- підготовка, організація та проведення земельних торгів у формі аукціонів;
- організація моніторингу земель громади;
- встановлення меж територіальної громади.

Програма розвитку земельних відносин на території Новомиргородської міської ради на 2026 - 2028 роки (далі - Програма) розроблена відповідно до Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель» та інших нормативно-правових актів.

3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування Програми

Розв'язання проблем можливе шляхом виконання наступних завдань:

1. Проведення інвентаризації земельного фонду.
2. Виготовлення проєктів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб
3. Оформлення правовстановлювальних документів на земельні ділянки комунальної власності з метою підготовки лотів до проведення земельних торгів.
4. Встановлення меж територіальної громади.

Строком виконання Програми є 2026-2028 роки. Ресурсне забезпечення Програми здійснюватиметься згідно із чинним законодавством України за рахунок коштів бюджету міської територіальної громади у межах наявного фінансового ресурсу (додаток 1 до Програми).

3.1. Інвентаризація земельного фонду

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, передбачити надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку.

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 земель комунальної власності в межах та за межами населених пунктів, в тому числі на яких розташовані адмінбудівлі, заклади освіти та інші об'єкти комунальної власності. Відповідно до статті 92 Земельного кодексу України комунальні підприємства одержують у користування земельні ділянки на праві постійного користування земельною ділянкою.

Право постійного користування земельною ділянкою + це різновид права користування земельною ділянкою, коли об'єкти використовують надані їм земельні ділянки без заздалегідь визначених термінів. Зміст права користування полягає у можливості отримання корисних властивостей земельної ділянки, тобто можливості її господарського використання з метою отримання прибутку або задоволення власних потреб.

Насамперед слід зазначити, що право землекористування є не тільки правом, а й обов'язком землекористувача. Усі землекористувачі зобов'язані

оформити документи на право використовувати земельні ділянки та використовувати їх тільки за цільовим призначенням.

Законом України від 06.09.2012 року № 5245-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» було проведено розмежування земель державної та комунальної власності. Пунктом 13 Перехідних положень даного Закону на органи місцевого самоврядування покладено зобов'язання забезпечити оформлення комунальними підприємствами, установами, організаціями права постійного користування земельними ділянками, які використовують земельні ділянки комунальної власності без документів, що посвідчують право користування ними.

Завдання організації робіт з оформлення правовстановлювальних документів на землю комунальними установами є пріоритетним заходом земельної реформи. Проведення даних робіт дозволить упорядкувати землеволодіння установ, які фінансуються із міського бюджету, та запобігти незаконному порушенню даних територій.

Метою інвентаризації земель є створення основи для:

- ведення Державного земельного кадастру;
- реєстрації земельних ділянок;
- забезпечення створення банку даних по землях міста на паперовій основі та магнітних носіях (електронна форма);
- організації постійного контролю за використанням земель у населеному пункті;
- прийняття органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади рішень з питань земельних відносин відповідно до компетенції, визначеної Земельним кодексом України.

Вихідними даними для проведення інвентаризації земель є:

- матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі, у тому числі Поземельної книги, книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі, файлів обміну даних про результати робіт із землеустрою;
- містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;
- планово-картографічні матеріали; - відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень;
- копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку;
- підготовлені за результатами обстеження земельних ділянок матеріали щодо їх якісного стану.

Підставою для проведення інвентаризації земель є відповідне рішення міської ради.

За результатами інвентаризації землі буде складено реєстри земельних ділянок:

наданих у власність, користування з кадастровими номерами та без кадастрових номерів;

не наданих у власність, користування у розрізі угідь; що використовуються без документів, які посвідчують право на них;

що використовуються не за цільовим призначенням;

відумерлої спадщини, тощо.

Також буде складено інвентаризаційний план, на якому наносяться межі:

об'єкта інвентаризації;

земельних ділянок, наданих у власність, користування;

земель і земельних ділянок, не наданих у власність, користування; земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують право на них або не за цільовим призначенням;

наявних обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок;

земельних ділянок (земель) відумерлої спадщини;

угідь водних об'єктів і гідротехнічних споруд, дорожньої мережі, електромереж та інших об'єктів, для яких створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування, тощо.

3.2. Виготовлення проєктів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб

Одним з найактуальніших завдань планування територій в сучасних умовах є запровадження раціональних засобів управління розподілом, використанням, забудовою та охороною земель. Від успішного вирішення цих завдань безпосередньо залежить заохочення інвестицій, розвиток населених пунктів, наповнення місцевих бюджетів. Це обумовлює зростання суспільного запиту на пріоритетність розробки та затвердження в адміністративно-територіальних одиницях відповідних планувальних, містобудівних і землевпорядних документів.

Будь-яка містобудівна діяльність пов'язана зі змінами площ, конфігурації та цільового призначення раніше сформованих земельних ділянок, що створює ряд незручностей у подальшому використанні їх за цільовим призначенням (черезсмужність, малоземелля, вклинювання, неможливість під'їзду).

Впорядкування території повинно стосуватися організації забезпечення найбільш раціонального та ефективного використання земельного фонду в цілому та виконання як окремого завдання – вимог та нормативів здійснення містобудівної діяльності з додержанням екологічних, соціальних і економічних норм, стандартів і правил. Ці завдання допоможе виконати розробка проєкту землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту для містобудівних потреб.

Проєкт землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб має на меті виявлення і облік всіх незатребуваних ділянок на яких можна проводити будівництво, а також споруд, які потребують

реконструкції. Проект розробляють в межах цілого населеного пункту та за його межами, або в рамках кварталу чи певного району населеного пункту.

3.3. Оформлення правовстановлювальних документів на земельні ділянки комунальної власності з метою підготовки лотів для проведення земельних торгів

Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

Відповідно до статті 136 Земельного кодексу України, для проведення продажу земельних ділянок на земельних торгах (аукціоні) необхідно провести добір земельних ділянок, а також підготувати землевпорядну, містобудівну, оціночну документацію іншу документацію, зареєструвати право комунальної власності та визначити стартову вартість земельних ділянок (лотів).

3.4. Встановлення (зміна) меж Новомиргородської міської ради (територіальної громади).

Встановлена межа територіальної громади дозволить визначити дійсну межу громади (а не умовну, зазначену на папері) та область повноважень, дозволить вирішити спір щодо території між сусідніми органами місцевого самоврядування, якщо такі спори є, а також дозволить внести відомості про межу території громади до Державного земельного кадастру, тобто отримати офіційний статус.

Відповідно до законодавства документом щодо надання дозволу на встановлення межі територіальної громади та на розробку проекту землеустрою є рішення відповідної місцевої ради.

Встановлення межі та складання проекту виконується відповідно до вихідних (архівних) матеріалів, за якими в минулому були визначені межі місцевих рад, які увійшли до складу сформованих територіальних громад, а також за матеріалами формування території суміжних місцевих рад.

Проект землеустрою щодо встановлення межі територіальної громади має визначати зовнішні межі об'єднаної територіальної громади та межі територій усіх громад, що увійшли до її складу.

4. Очікувані результати виконання Програми

Реалізація Програми дозволить досягти сталого розвитку земельних відносин у місті, зокрема:

- підвищити ефективність та екологічну безпеку використання суспільством земельних ресурсів;
- збільшити надходження від платежів за землю;
- продовжити роботи по інвентаризації земель Новомиргородської міської територіальної громади;

- забезпечити розвиток земельних відносин на території Новомиргородської міської територіальної громади.

Пріоритетами Програми є:

- реєстрація прав на земельні ділянки за територіальною громадою;
- виявлення вільних земельних ділянок, підготовка до продажу та процедура проведення торгів;
- подальший розвиток інфраструктури ринку землі.

За результатами реалізації Програми очікується:

- формування земельних ділянок під об'єктами водного фонду та інвестиційно привабливих земельних ділянок для подальшої можливої передачі прав оренди або продажу громадянам, юридичним особам на земельних торгах задля раціонального використання земель комунальної власності Новомиргородської міської територіальної громади та наповнення бюджету;

- виявлення земельних ділянок, що не використовуються або використовуються без правовстановлюючих документів шляхом проведення інвентаризації та аудиту земель;

- проект землеустрою щодо встановлення межі ОТГ має визначати зовнішні межі об'єднаної територіальної громади та межі територій усіх громад, що увійшли до її складу.

Реалізація Програми сприятиме повноцінному регулюванню земельних відносин та управлінню земельними ресурсами Новомиргородської міської територіальної громади.

5. Напрями діяльності та заходи Програми

В основу Програми покладено принципи державної політики в сфері земельних відносин в Україні, а саме:

- забезпечення сталого еколого-економічного використання земель;
- удосконалення моніторингу земель і порядку ведення Державного земельного кадастру та оцінки земель;
- створення екологічно безпечної та економічно ефективної системи землекористування;
- забезпечення подальшого розвитку ринку земель (в частині активізації проведення земельних торгів).

Реалізація на території міської ради упродовж 2026-2028 років комплексу заходів у сфері розвитку земельних відносин дасть можливість створити ефективний механізм регулювання цих відносин та державного управління земельними ресурсами.

До комплексу заходів належать нормативно-правові, організаційні, економічні та землепорядні, а також щодо запровадження механізмів і методів удосконалення земельних відносин, державної політики у цій сфері,

розвитку сталого землекористування у громаді, проведення землеустрою, ведення Державного земельного кадастру, розвитку ринку землі та її охорони.

6. Фінансове забезпечення Програми

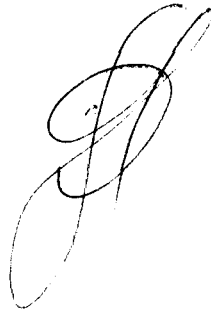
Фінансове забезпечення заходів, передбачених Програмою здійснюється за рахунок бюджету Новомиргородської міської територіальної громади, коштів юридичних та фізичних осіб, інших джерел, що не заборонені чинним законодавством, структура та обсяги витрат наведені в додатку 1 до Програми.

7. Організація виконання та контролю за ходом виконання Програми

Контроль за виконанням заходів, завдань та досягненням очікуваних результатів Програми здійснюється відділом з питань земельних відносин Новомиргородської міської ради.

Основні напрямки і заходи Програми можуть коригуватися в період її дії.

**Начальник відділу
з питань земельних відносин**



Олександр НЕЖЕВЕНКО

Додаток 1
до Програми розвитку земельних
відносин на території Новомиргородської
міської ради на 2026 – 2028 роки

Паспорт програми
Програми розвитку земельних відносин на території Новомиргородської
міської ради на 2026 – 2028 роки

1.	Ініціатор розроблення програми	Відділ з питань земельних відносин Новомиргородської міської ради
2.	Рішення виконавчого комітету Новомиргородської міської ради про погодження програми	
3.	Розробник програми	Відділ з питань земельних відносин Новомиргородської міської ради
4.	Співрозробники програми	-
5.	Відповідальний виконавець програми	Відділ з питань земельних відносин Новомиргородської міської ради
5.1	Головний розпорядник коштів	Новомиргородська міська рада
6.	Учасники програми	Новомиргородська міська рада. Організації, заклади, установи, громадяни, проектні організації що мають ліцензії на виконання землевпорядних та землеоціночних робіт.
7.	Термін реалізації програми	2026 – 2028 роки
7.1.	Етапи виконання програми (для довгострокових програм)	I етап – 2026 рік II етап – 2027 рік III етап – 2028 рік
8.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми (для комплексних програм)	Бюджет Новомиргородської міської територіальної громади
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, тис.грн. у тому числі:	1650,0 тис. грн.
9.1.	коштів місцевого бюджету	1650,0 тис. грн.
	коштів інших джерел	-

Додаток 2
до Програми розвитку земельних
відносин на території Новомиргородської
міської ради на 2026 – 2028 роки

**Ресурсне забезпечення Програми розвитку земельних відносин на території Новомиргородської міської ради
на 2026 – 2028 роки, тис. грн.**

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми			Усього витрат на виконання програми
	I 2026 рік	II 2027 рік	III 2028 рік	
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	750,0	450,0	450,0	1650,0
державний бюджет	-	-	-	-
обласний бюджет	-	-	-	-
Місцевий бюджет	750,0	450,0	450,0	1650,0
кошти не бюджетних джерел	-	-	-	-
інші	-	-	-	-

Додаток 3
до Програми розвитку земельних
відносин на території Новомиргородської
міської ради на 2026 – 2028 роки

**Перелік заходів і завдань Програми розвитку земельних відносин на території Новомиргородської міської ради
на 2026 – 2028 роки**

№ з/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Обсяги фінансування (вартість), тис.грн., у тому числі:	Очікуваний результат
						I етап: 2026 р. II етап: 2027 р. III етап: 2028 р.	
1.	Проведення інвентаризації земель	Інвентаризація земель комунальної власності в межах та за межами населених пунктів, в тому числі на яких розташовані адмінбудівлі, заклади освіти та інші об'єкти комунальної власності.	2026 – 2028 роки	Відділ з питань земельних відносин	Бюджет Новомиргородської міської територіальної громади	I етап: 200,0 II етап: 200,0 II етап: 200,0	Інвентаризація земель громади, впорядкування землекористування земельними ділянками комунальної власності громади.
2.	Виготовлення проєктів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб	Виготовлення проєктів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб	2026 – 2028 роки	Відділ з питань земельних відносин	Бюджет Новомиргородської міської територіальної громади	I етап: 50,0 II етап: 50,0 II етап: 50,0	Виявлення і облік всіх незатребуваних ділянок на яких можна проводити будівництво, а також споруд, які потребують реконструкції.

3.	Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності з метою підготовки лотів до проведення земельних торгів.	- розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, які або права на які будуть реалізовані на земельних торгах (аукціоні); - розроблення технічної документації щодо нормативної грошової оцінки які або права на які будуть реалізовані на земельних торгах (аукціоні); - експертна грошова оцінка земельних ділянок які будуть реалізовані на земельних торгах (аукціоні); - паспортизація водних об'єктів права на які будуть реалізовані на земельних торгах (аукціоні).	2026 – 2028 роки	Відділ з питань земельних відносин	Бюджет Новомиргородської міської територіальної громади	I етап: 200,0 II етап: 200,0 II етап: 200,0	Формування земельних ділянок під об'єктами водного фонду та інвестиційно привабливих земельних ділянок для подальшої можливої передачі прав оренди або продажу громадянам, юридичним особам на земельних торгах задля раціонального використання земель комунальної власності Новомиргородської міської територіальної громади та наповнення бюджету міської територіальної громади.
4.	Встановлення (зміна) меж Новомиргородської міської ради (територіальної громади)	Розроблення проєкту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж Новомиргородської міської ради (територіальної громади)	2026 рік	Відділ з питань земельних відносин	Бюджет Новомиргородської міської територіальної громади	I етап: 300,0	Встановлення меж Новомиргородської міської територіальної громади, розмежування із територіями сусідніх адміністративно – територіальних одиниць.

Додаток 4
до Порядку розроблення міських
цільових програм, моніторингу та
звітності про їх виконання

Результативні показники

Програми розвитку земельних відносин на території Новомиргородської міської ради на 2026 – 2028 роки

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програми	Терміни виконання програми(роки)					Усього за період дії програми
				2023	2024	2025			
1. Проведення інвентаризації земель									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I.	Показники продукту програми								
		тис. грн.		200,0	200,0	200,0			600,0
II.	Показники ефективності програми								
	Кількість проінвентаризованих ділянок	шт.		20	20	20			60
II I.	Показники якості програми								
	Відсоток виконання	%		100	100	100			100
2. Виготовлення проектів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I.	Показники продукту програми								
		тис. грн.		50,0	50,0	50,0			150,0
II.	Показники ефективності програми								
	Кількість проектів землеустрою	шт.		8	8	8			24

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
П	Показники якості програми								
І.									
	Відсоток виконання	%		100	100	100			100
