

ЗАТВЕРДЖЕНО  
до рішення сесії міської рад від  
23.12.2020 року №215-2/8  
в редакції згідно з рішенням  
сесії № 1424 – 11/8  
від 13 грудня 2021 року

**ПРОГРАМА**  
містобудування , кадастрування та  
інвентаризації земель комунальної  
власності, управління комунальним  
майном, та поводження з безхазяйним  
майном на 2021-2023 роки

м. Підгородне  
2021р.

## Розділ I

### ПАСПОРТ програми

**Містобудування, кадастрування та інвентаризації земель комунальної власності, управління комунальним майном, та поводження з безхазяйним майном на території Підгородненської міської ради на 2021 – 2023 роки**

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.  | Ініціатор розроблення програми   | <b>Відділ містобудування та архітектури</b><br>Підгородненської міської ради<br>Дніпровського району Дніпропетровської області                    |
| 2.  | Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми    | Розпорядження міського голови «Про розробку та коригування міських цільових програм розвитку Підгородненської міської ради» № 75 від 25.08.2021р. |
| 3.  | Розробник програми   | Відділ містобудування та архітектури<br>Підгородненської міської ради<br>Дніпровського району Дніпропетровської області                           |
| 4.  | Співрозробники програми  | -----   |
| 5.  | Відповідальний виконавець програми   | Підгородненська міська рада   |
| 6.  | Учасники програми  | Підприємства, установи,<br>Підгородненська міська рада  |
| 7.  | Термін реалізації програми   | Програма розрахована на 2021 – 2023 роки. Програма виконується в один етап – з січня 2022 року по грудень 2023 року включно.                      |
| 8.  | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, у тому числі: | 9 063,9 тис. грн  |
| 9.  | коштів місцевого бюджету   | 9 063,9 тис. грн  |
| 9.1 | коштів інших джерел  | За залученням   |

## Розділ II

### Ресурсне забезпечення міської цільової програми містобудування , кадастрування та інвентаризації земель комунальної власності, управління комунальним майном , та поводження з безхазяйним майном на території Підгородненської міської ради на 2021 – 2023 роки

| Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми | Етапи виконання програми |              |              | Усього витрат на виконання програми, тис. гривень |
|---|--------------------------|--------------|--------------|---|
|   | I                        |              |              |   |
|   | 2021 рік                 | 2022 рік     | 2023 рік     |   |
| Обсяг ресурсів, усього, у тому числі (тис. грн.):             | 2 583,9                  | 5 480,0      | 1 000,0      | 9 063,9   |
| місцевий бюджет   | 2 583,9                  | 5 480,0      | 1 000,0      | 9 063,9   |
| районні, міські (міст обласного підпорядкування) бюджети      | За наявністю             | За наявністю | За наявністю | За наявністю                                      |
| кошти небюджетних джерел                                      | За наявністю             | За наявністю | За наявністю | За наявністю                                      |

### Розділ III

#### Визначення проблем на розв'язання яких спрямована програма

У впорядкуванні містобудівних та земельних відносин у Підгородненській міській раді існують проблеми зокрема:

- приведення у відповідність містобудівної документації;
- розробка генеральних планів населених пунктів Підгородненської міської ради;
- розробка комплексного плану просторового розвитку території громади;
- проведення топографо-геодезичних робіт;
- виготовлення топогеодезичної підоснови;
- розроблення геоінформаційної системи;
- встановлення меж населених пунктів;
- встановлення меж територіальної громади;
- проведення інвентаризації земель;
- визначення власників, землекористувачів земельних ділянок;
- впорядкування земельних ділянок;
- виявлення безхазяйного нерухомого майна, пошук власників та переведення його у комунальну власність;
- бонітування ґрунтів;
- проведення нормативної грошової оцінки земель;
- зонування території Підгородненської міської ради.

Усунення проблем при реалізації програми надасть можливість збільшити надходження до бюджету територіальної громади Підгородненської міської ради. На даний час стан забезпечення містобудівною документацією Підгородненської міської ради залишається достатньо складним. Відсутні належним чином затверджені генеральні плани м. Підгородне, с. Хуторо-Губиниха та с. Дмитрівка.

Крім того, часто виникає необхідність коригування містобудівної документації та проведення відповідної експертизи та інше.

Реально існуючими є і проблеми управління комунальним майном та поводження з безхазяйним майном, а саме:

- відсутність визначеного та напрацьованого механізму виявлення, взяття на облік та прийняття в комунальну власність територіальної громади Підгородненської міської ради безхазяйного нерухомого майна та квартир що мають ознаки відумерлої спадщини.

### Розділ IV

#### Мета програми

Програма містобудування, кадастрування та інвентаризації земель комунальної власності, управління комунальним майном, та поводження з безхазяйним майном (далі – Програма) розроблена з метою подальшого розвитку земельних відносин, упровадження правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, встановлення

меж міста та сел, проведення коригування нормативної грошової оцінки земель населеного пункту, а також необхідних кадастрових зйомок та вишукувань з метою визначення на місцевості меж земельних ділянок, проведення інвентаризації території міста, проведення розмежування земель державної і комунальної власності, збільшення надходжень від плати за землю до бюджетів усіх рівнів, підвищення ефективності оренди землі, створення ринку землі та отримання доходів від продажу земель несільськогосподарського призначення, забезпечення збереження та ефективного управління майном, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади, розробка та впровадження дієвих механізмів повождення з безхазяйним майном

## Розділ V

### Обґрунтування шляхів та засобів розв'язання проблем

#### 5.1. Забезпечення містобудівною документацією

Планування території Підгородненської міської ради забезпечується міською радою та її виконавчим органом відповідно до повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні генеральних планів населених пунктів, схем планування, плану зонування територій на місцевому рівні та іншої містобудівної документації, регулюванні використання території, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації шляхом:

- розроблення містобудівної документації (генеральних планів, зонування, картографічної основи, історико-архітектурних опорних планів, детальних планів території, складання проектів відведення земельних ділянок) на території Підгородненської міської ради;
- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;
- забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населених пунктів;
- визначення і раціонального розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів;
- обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
- визначення, вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах, визначених законом;
- визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
- охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;
- регулювання забудови населених пунктів та інших територій.

## *5.2. Формування території, встановлення меж Підгородненської міської ради та виготовлення проектів відведення земельних ділянок.*

Об'єктом встановлення меж є територія населеного пункту, що формується із земель всіх без винятку землеволодінь і землекористувань. До її складу входять землі всіх категорій незалежно від їх цільового використання.

Встановлення меж населеного пункту здійснюється за проектом землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту: міста. Проект землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту розробляється відповідно до генерального плану населеного пункту.

Підставою для складання проекту землеустрою щодо встановлення меж населеного пункту є рішення міської ради.

Проект землеустрою щодо встановлення меж населених пунктів створює територіальні умови для самостійного вирішення міською радою усіх питань місцевого життя за законодавством України та повної економічної самостійності.

## *5.3. Інвентаризація земель міської ради.*

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

Враховуючи інтенсивний в останні роки рух земельних ділянок – зміну землевласників чи землекористувачів, форм власності, цільового призначення, тощо, вкрай необхідним є завершення в найближчому часі їх інвентаризації, оновлення даних інвентаризації попередніх років.

За результатами інвентаризації буде створено достовірну інформаційну базу для здійснення повного справляння плати за землю, підтвердження прав на землю суб'єктів земельних відносин також будуть виявлені земельні ділянки привабливі в економічному та інвестиційному плані з яких в подальшому буде сформовано ринок землі.

## *5.4. Заходи з охорони земель щодо збереження, відтворення та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів.*

Проектом землеохоронних заходів визначаються види, обсяги, порядок здійснення та фінансування цих заходів. Відповідно до видів та обсягів землеохоронних робіт встановлюються екологічні обмеження щодо використання земель.

Документацією із землеустрою повинні передбачатися обмеження щодо господарського використання земель, які виконують важливі екосистемні функції (схили, водоохоронні зони тощо). Власники землі та землекористувачі забезпечують виконання заходів з охорони земель та дотримання екологічних обмежень у використанні земель, передбачених проектом землеустрою.

## *5.5. Відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності відбувається шляхом викупу земельних ділянок для суспільних потреб відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст.*

Дана процедура регламентована ст. 146 Земельного кодексу України, якою передбачено, що викуп земельних ділянок для суспільних потреб може здійснюватися на підставі Закону України №1559 від 17.11.2009 «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розмішені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

#### *5.6. Проведення рекультивації земель.*

Рекультивації підлягають землі, які зазнали змін у структурі рельєфу, екологічному стані ґрунтів.

Приведення цих земельних ділянок в придатний для використання стан і повернення їх в сільськогосподарське виробництво є одним з основних заходів цієї Програми.

Фінансування робіт з рекультивації старих багаторічних насаджень передбачається за рахунок коштів, які надходять до місцевого бюджету від втрат сільськогосподарського виробництва.

#### *5.7. Розмежування земель державної і комунальної власності Підгородненської міської ради.*

Проблема буде вирішуватись шляхом розробки проектів розмежування земель державної та комунальної власності які визначають:

- місце розташування і розмір земельних ділянок, які залишаються в державній власності, за категоріями земель;
- місце розташування і розмір земельних ділянок комунальної власності територіальної громади за категоріями земель;
- правове, організаційне і фінансове забезпечення, строки реалізації та економічну, соціальну й екологічну ефективність розмежування земель державної та комунальної власності.

Підгородненська міська рада відповідно до своїх повноважень, визначених Законом, приймає рішення про погодження та затвердження проектів розмежування земель державної та комунальної власності.

Встановлення меж земельних ділянок державної та комунальної власності в натурі (на місцевості) здійснюється згідно із затвердженими проектами розмежування земель державної та комунальної власності із закріпленням їх межовими знаками встановленого відповідно до законодавства України зразка.

Право комунальної власності на землю посвідчується свідоцтвом на право власності.

#### *5.8. Облік та управління комунальним майном територіальної громади поводження з безхазяйним майном*

Програмою передбачено виконання наступних заходів:

- ведення реєстру об'єктів комунальної власності, забезпечення технічної та

правовстановлюючої документації, передача майна в межах міської комунальної власності та інше.

- отримання права власності майна комунальної власності, визначення об'єктів для відчуження, підготовка необхідних документів та матеріалів для здійснення відчуження, проведення конкурсів, аукціонів, укладення договорів.

- передача в оренду майна комунальної власності, визначення об'єктів для оренди, підготовка необхідного пакету документів для передачі в оренду, проведення конкурсів на право оренди майна та інше.

- приймання об'єктів до міської комунальної власності, набуття права власності на об'єкти шляхом приймання в комунальну власність з інших форм власності, прийняття в комунальну власність безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини, підготовка необхідного пакету документів, технічної та правовстановлюючої документації.

- передача об'єктів в концесію:  
забезпечення технічної та правовстановлюючої документації, підготовка необхідних документів та матеріалів для передачі в концесію.

#### *5.9. Очікувані кінцеві результати виконання Програми*

- удосконалення земельних відносин в місті, спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб, на здобуття й реалізацію права власності на земельні ділянки – під контролем органів влади.

- рекультивация занедбаних багаторічних насаджень дозволить раціонально використовувати земельні ділянки, надавати їх в оренду та отримувати додаткові надходження до бюджету міста.

Реалізація Програми дозволить встановити межі міста, створити умови для удосконалення ведення державного земельного кадастру, гарантоване право власності на землю, забезпечити земельно-кадастровою інформацією органи державної влади, місцевого самоврядування та усіх землекористувачів на території міста.

Проведення робіт по інвентаризації земельних ділянок дасть змогу впорядкувати відомості про земельні ділянки і землекористувачів, вирішувати питання забудови та створити реальний банк даних про ринок землі.

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

Програма забезпечить інформаційну підтримку широкомасштабних робіт із землеустрою, моніторингу земель, державного контролю за використанням та охороною земель, регулювання оптимального розвитку територій, включаючи встановлення меж територій з особливим правовим режимом (природоохоронним, рекреаційним, оздоровчим, історико-культурним).

Виконання Програми дасть можливість налагодити дієвий контроль за:

- дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування;
- регулюванням забудови та використанням територій населених пунктів;
- врахуванням державних, громадських та приватних інтересів під час забудови територій на місцевому рівні.



**Розділ VI**  
**Напрями діяльності та заходи міської цільової програми**  
**містобудування, кадастрування та інвентаризації земель комунальної власності,**  
**управління комунальним майном, та поводження з безхазяйним майном на**  
**території Підгородненської міської ради на**  
**2021 – 2023 роки**

| № | Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання) | Перелік заходів програми  | Строк виконання заходу | Виконавці          | Джерела фінансування | Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис.грн., у тому числі | Очікуваний результат  |
|---|--|---|------------------------|--------------------|----------------------|---|---|
| 1 | Містобудування                                   | Розробка генеральних планів м.Підгородне, с.Хуторо-Губиниха, с.Дмитрівка            | 2022                   | Виконавчий комітет | Місцевий бюджет      | 2022 рік - 600,0  | Приведення у відповідність містобудівної документації                                     |
|   |  | Проекти встановлення меж м. Підгородне, с. Спаське, с.Хуторо-Губиниха, с. Дмитрівка | 2022                   | Виконавчий комітет | Місцевий бюджет      | 2022 рік - 800,0  | Приведення у відповідність містобудівної документації                                     |
|   |  | Проект встановлення меж територіальної громади                                      | 2022                   | Виконавчий комітет | Місцевий бюджет      | 2022 рік - 700,0  | Приведення у відповідність містобудівної документації                                     |
|   |  | Розроблення детальних планів  | 2021-2023              | Виконавчий комітет | Місцевий бюджет      | 2021 рік - 100,0<br>2022 рік - 200,0<br>2023 рік - 100,0          | Приведення у відповідність містобудівної документації                                     |
|   |  | Розроблення комплексного плану просторового розвитку території громади              | 2022                   | Виконавчий комітет | Місцевий бюджет      | 2022 рік - 1200,0   | Приведення у відповідність містобудівної документації                                     |
| 2 | Кадастрування та інвентаризація земель           | Інвентаризація земельних ділянок комунальної власності                              | 2021-2023              | Виконавчий комітет | Місцевий бюджет      | 2021 рік - 150,0<br>2022 рік - 100,0<br>2023 рік - 100,0          | Розвиток інфраструктури Підгородненської міської ради<br>Впорядкування земельних ділянок. |
|   |  | Розроблення проектів землеустрою  | 2022-2023              | Виконавчий комітет | Місцевий бюджет      | 2022 рік - 400,0<br>2023 рік - 200,0                              | Розвиток інфраструктури Підгородненської міської ради<br>Впорядкування земельних ділянок. |
|   |  | Виготовлення топогеодезичної підоснови  | 2022-2023              | Виконавчий комітет | Місцевий бюджет      | 2022 рік - 400,0<br>2023 рік - 200,0                              | Впорядкування земельних ділянок.  |
|   |  | Проведення топографо-геодезичних робіт  | 2022-2023              | Виконавчий комітет | Місцевий бюджет      | 2022 рік - 100,0<br>2023 рік - 95,0                               | Впорядкування земельних ділянок.  |

|   |  |   |           |                    |                 |  |  |
|---|--|---|-----------|--------------------|-----------------|--|--|
| 3 | Управління комунальним майном                                      | Технічна документація щодо встановлення відновлення меж земельних ділянок   | 2021-2023 | Виконавчий комітет | Місцевий бюджет | 2021 рік - 150,0<br>2022 рік - 100,0<br>2023 рік - 100,0 | Впорядкування земельних ділянок.<br>Розвиток інфраструктури Підгородненської міської ради                    |
|   |  | Проведення нормативно грошової оцінки   | 2021-2023 | Виконавчий комітет | Місцевий бюджет | 2021 рік - 200,0<br>2022 рік - 300,0<br>2023 рік - 100,0 | Збільшення надходжень до місцевого бюджету   |
|   |  | Прийняття в комунальну власність безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини, підготовка необхідного пакету документів, технічної та правовстановлюючої документації | 2021-2023 | Виконавчий комітет | Місцевий бюджет | 2021 рік - 150,0<br>2022 рік - 75,0<br>2023 рік - 100,0  | Впорядкування земельних ділянок.<br>Розвиток інфраструктури Підгородненської міської ради                    |
| 4 | Розроблення та ведення геоінформаційної системи                    | Розроблення містобудівного кадастру   | 2022      | Виконавчий комітет | Місцевий бюджет | 2022 рік - 250,0   | Приведення у відповідність містобудівної документації, розвиток інфраструктури Підгородненської міської ради |
|   |  | Розроблення земельного кадастру   | 2022      | Виконавчий комітет | Місцевий бюджет | 2022 рік - 250,0   | Впорядкування земельних ділянок.<br>Розвиток інфраструктури Підгородненської міської ради                    |
| 5 | Контроль метрологічних характеристик засобів вимірювальної техніки |   | 2022-2023 | Виконавчий комітет | Місцевий бюджет | 2022 рік - 5,0<br>2023 рік - 5,0                         |  |

## Розділ VII

### Координація та контроль за ходом виконання програми

Підготовка аналізу виконання програми покладається на виконавців по напрямкам та завданням, які готують і подають до міської ради окремо узагальнену інформацію про стан виконання програми та пояснювальну записку про роботу щодо її виконання, у разі невиконання – обґрунтування причин.

Після закінчення установленого строку виконання програми не пізніше, ніж у місячний строк виконавці по напрямкам та завданням складають підсумковий звіт про результати її виконання та подають його на розгляд Підгородненської міської ради разом із пояснювальною запискою.

Координацію дій учасників та виконавців програми здійснює заступник міського голови за розподілом обов'язків.

Контроль за виконанням програми здійснює постійна депутатська комісія за напрямком.

Міський голова



Андрій ГОРБ