

Затверджено рішенням сесії міської ради
від 23.12.2024 № 3311-45/8
Схвалено рішенням виконкому Підгородненської
міської ради від 12.12.2025 № 452
в редакції згідно з рішенням сесії міської ради
від 02.02.2026 № 3730-55/8

ПРОГРАМА

**Містобудування, кадастрування та інвентаризації земель комунальної
власності, управління комунальним майном, та поводження з безхазяйним
майном на 2026-2027 роки**

м. Підгородне
2026 рік

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 2026 – 2027 роки

1.	Ініціатор розроблення програми	Відділ містобудування, архітектури та земельних відносин Підгородненської міської ради
2.	Дата, номер і назва нормативних документів	Розпорядження міського голови «Про розробку та коригування міських цільових програм Підгородненської міської ради» № 125 від 19.06.2025 р.
3.	Розробник програми	Відділ містобудування, архітектури та земельних відносин Підгородненської міської ради
4.	Співрозробники програми	Відділ комунальної власності Підгородненської міської ради Дніпровського району Дніпропетровської області Заступник міського голови Слущкий В.І.
5.	Відповідальні виконавці Програми	Заступник міського голови за розподілом обов'язків Фінансовий відділ Відділ містобудування, архітектури та земельних відносин Відділ комунальної власності
6.	Учасники програми	Підприємства, установи, Підгородненська міська рада
7.	Термін реалізації програми містобудування, кадастрування та інвентаризації земель комунальної власності, управління комунальним майном, та поводження з безхазяйним майном на території Підгородненської міської ради на 2026 – 2027 роки	Програма розрахована на 2026 – 2027 роки.
8.	Орієнтовний загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідний для реалізації програми, усього, в тому числі: Коштів місцевого бюджету:	13 350 000

Загальні положення

Програма розроблена на виконання вимог Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Програма є основним інструментом реалізації політики Підгородненської міської ради у сфері ефективного використання земельних ресурсів, прозорого управління комунальним майном та створення сприятливих умов для інвестиційної діяльності та розвитку інфраструктури.

Генеральна мета програми - Забезпечення сталого економічного та просторового розвитку Підгородненської міської ради шляхом комплексного впорядкування земельних відносин, ефективного управління комунальним майном, прозорого обліку ресурсів та наповнення місцевого бюджету.

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 2026 – 2027 роки

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми		Усього витрат на виконання програми, тис. гривень
	2026 рік	2027 рік	
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі (тис. грн.):	8 650 000	4 700 000	13 350 000
Місцевий бюджет	8 650 000	4 700 000	13 350 000
Кошти небюджетних джерел	За наявністю	За наявністю	За наявністю

Розділ III

Визначення проблем на розв'язання яких спрямована програма

Програма розроблена для розв'язання комплексу системних проблем, що стосуються управління просторовим розвитком, земельними та майновими ресурсами Підгородненської міської територіальної громади (ТГ). Ці проблеми створюють значні перешкоди для сталого розвитку, прозорого управління та збільшення фінансової бази громади.

3.1. Проблеми у сфері містобудування та просторового планування:

Застарілість та некомплектність містобудівної документації: Відсутність належним чином затверджених Генеральних планів для окремих населених пунктів (зокрема с. Хуторо-Губиниха та с. Дмитрівка) та нерозробленість Комплексного плану просторового розвитку ТГ. Це призводить до хаотичної забудови, ускладнює залучення інвестицій та планування інфраструктури.

Відсутність планувальної основи: Невиконання необхідних топографо-геодезичних робіт (виготовлення підоснови М 1:500, М 1:2000) та не встановлення «Червоних ліній» вулиць і проїздів. Це унеможливує точне проєктування, викликає земельні спори та ускладнює видачу містобудівних умов і обмежень.

Невідповідність законодавчим вимогам: Необхідність коригування існуючої містобудівної документації та проведення відповідної експертизи для забезпечення її відповідності чинному законодавству.

3.2. Проблеми у сфері кадастрування та земельних відносин:

Неповнота обліку земель та кадастрові помилки: Непроведена або незавершена інвентаризація земель комунальної власності, що призводить до невизначеності власників, землекористувачів та неврахованого використання ділянок. Наявність випадків накладання (дублювання) земельних ділянок на кадастровій карті.

Відсутність правової визначеності територій: Невстановлення або незатвердження меж території ТГ та меж окремих населених пунктів. Це є правовою перешкодою для повного економічного суверенітету та управління землями громади.

Неактуальність економічної оцінки земель: Необхідність проведення нормативної грошової оцінки (НГО) земель. Застаріла або неактуальна НГО призводить до недоотримання значних надходжень до місцевого бюджету від земельного податку та орендної плати.

3.3. Проблеми у сфері управління комунальним та безхазяйним майном:

Невпорядкованість обліку нерухомого майна: Відсутність дієвого Реєстру об'єктів комунальної власності з повною технічною,

правовстановлюючою та економічною інформацією, що ускладнює прозорість його використання, оренди та відчуження.

Відсутність механізму поводження з безхазяйним майном: Невизначеність та нерозробленість чіткого механізму виявлення, взяття на облік та прийняття в комунальну власність безхазяйного нерухомого майна, а також майна, що має ознаки відумерлої спадщини. Це призводить до втрати потенційних активів громади.

3.4. Проблеми технічного та кадрового забезпечення:

Цифрова ізоляція та неактуальність ГІС: Недостатнє наповнення та актуалізація геоінформаційної системи (ГІС) та містобудівного кадастру, що унеможлиблює оперативне ухвалення рішень, надання якісних адміністративних послуг та інтеграцію даних.

Низький рівень технічного оснащення та кваліфікації: Необхідність придбання сучасної техніки, оновлення ліцензійного програмного забезпечення та забезпечення систематичного навчання фахівців для ефективної роботи з ГІС та кадастрами.

Розділ IV Мета програми

Головна мета Програми: Створення цілісної, прозорої та ефективної системи управління земельними, просторовими та майновими ресурсами Підгородненської міської територіальної громади на основі актуальної містобудівної документації та сучасних цифрових кадастрів для забезпечення її сталого соціально-економічного розвитку та зміцнення фінансової самодостатності.

Основні завдання Програми:

1. **Створення єдиної містобудівної основи:** Завершення розробки та затвердження Комплексного плану просторового розвитку ТГ, а також Генеральних планів усіх населених пунктів, як єдиного інструменту регулювання забудови.
2. **Забезпечення правової визначеності території:** Встановлення та закріплення меж ТГ та населених пунктів, а також повна інвентаризація земель та об'єктів для їх державної реєстрації та запобігання земельних спорів.
3. **Максимізація доходів бюджету:** Проведення нормативної грошової оцінки земель, впорядкування земельних ділянок та виявлення прихованих доходних активів.
4. **Створення та наповнення цифрових реєстрів:** Наповнення та функціональне забезпечення містобудівного, земельного кадастрів (ГІС) та електронного реєстру комунального майна для забезпечення прозорості та доступу до інформації.

5. **Ефективне управління активами:** Впровадження дієвих механізмів обліку, відчуження, оренди комунального майна та легалізація безхазяйного майна через прийняття його у власність громади.

6. **Посилити кадровий потенціал:** Забезпечити необхідне технічне та програмне оснащення, а також підвищити професійний рівень фахівців для роботи в нових цифрових системах.

Розділ V

Обґрунтування шляхів та засобів розв'язання проблем

Розв'язання проблем буде забезпечено шляхом виконання конкретних заходів, що відповідають стратегічним напрямам Програми та мають прямий економічний, правовий та соціальний ефект.

5.1. Забезпечення Містобудівною Документацією

Шлях: Перехід до єдиного, інтегрованого планування на основі сучасних геодезичних даних.

Засоби: Розроблення Комплексного плану дозволить узгодити державні, громадські та приватні інтереси, визначити функціональні зони та зарезервувати території для суспільних потреб. Виготовлення топогеодезичної підоснови та "Червоних ліній" є критично необхідним для запобігання конфліктам забудови в майбутньому та забезпечує точність будь-яких проєктних рішень.

5.2. Формування Території та Кадастрування Земель

Шлях: Повне оформлення правового статусу території та ідентифікація кожного комунального ресурсу.

Засоби: Розробка проєкту встановлення меж ТГ та населених пунктів юридично закріплює територію та повноваження громади. Інвентаризація земель та усунення дублювання в кадастрі створює достовірну інформаційну базу для нарахування платежів та формує інвестиційний банк даних про вільні ділянки. Коригування НГО є прямим інструментом для збільшення надходжень від плати за землю, що є однією з головних цілей Програми.

5.3. Облік та Управління Комунальним Майном

Шлях: Налагодження прозорого та ефективного менеджменту активами громади.

Засоби: Технічна інвентаризація, оцінка та ведення Реєстру забезпечують законність і максимальну вигоду при операціях оренди, відчуження чи приватизації. Проведення енергетичного аудиту дозволить оптимізувати експлуатаційні витрати на утримання будівель, звільняючи кошти для інших соціальних потреб. Розробка механізму роботи з безхазяйним майном дозволить громаді легально набувати нові активи (будівлі, квартири) та запобігати їх руйнуванню.

5.4. Стратегічний напрям: Впровадження цифрових технологій (Ведення ГІС)

Шлях: Переведення всіх просторових та майнових даних в єдиний цифровий формат.

Засоби: Наповнення та актуалізація Містобудівного, Земельного кадастрів (ГІС) та створення електронного реєстру комунальної власності. Це забезпечить швидкий пошук, аналіз даних та відкритий доступ до інформації, що є основою для інвестиційної привабливості.

5.5. Стратегічний напрям: Кадрове та технічне забезпечення

Шлях: Створення умов для якісної роботи фахівців.

Засоби: Придбання та оновлення ліцензійного ПЗ (спеціалізовані ГІС-програми, програми для землевпорядників). Навчання та підвищення кваліфікації фахівців. Це гарантує, що нові цифрові системи та кадастри будуть використовуватися правильно та ефективно, а інвестиції в техніку не будуть марними.

Виконання цих заходів призведе до удосконалення земельних відносин, збільшення надходжень до бюджету (за рахунок НГО, оренди та продажу) та забезпечить надійну правову основу для розвитку Підгородненської міської територіальної громади.

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
2026 – 2027 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
I	Містобудування	Розроблення комплексного плану просторового розвитку території громади (включно з генеральними планами населених пунктів)	2026	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік – 2 500 000	Приведення у відповідність містобудівної документації
		Виготовлення топогеодезичної підоснови	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік - 500,0 2027 рік- 200,0	Створення актуальної, точної та комплексної цифрової картографічної бази території.
		Проведення топографо-геодезичних зйомок та підготовка картографічних матеріалів в різних масштабах (М 1:500, М 1:2000)	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік - 250,0 2027 рік- 150,0	Створення актуальної, точної та комплексної цифрової картографічної бази території.
		Розроблення та затвердження "Червоних ліній" вулиць,	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік - 500,0 2027 рік- 300,0	Чітке правове та просторове впорядкування території
		Інвентаризація земельних ділянок комунальної власності	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік - 200,0 2027 рік - 150,0	Розвиток інфраструктури Підгородненської міської ради Впорядкування земельних ділянок,
		Розроблення проектів землеустрою	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік - 200,0 2027 рік - 200,0	Розвиток інфраструктури Підгородненської міської ради Впорядкування земельних ділянок,

2	Кадастрування та інвентаризація земель	Виготовлення паспортів водних об'єктів	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік - 150,0 2027 рік - 100,0	Впорядкування земельних ділянок, наповнення бюджету
		Розроблення проекту встановлення меж території громади та окремих населених пунктів	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік - 700 000 2027 рік - 300 000	Впорядкування земельних ділянок, наповнення бюджету. Юридичне закріплення просторової цілісності та створення чіткої правової бази для управління землями та майном.
		Проведення нормативно грошової оцінки	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік - 2 000 000 2027 рік - 2 000 000	Збільшення надходжень до місцевого бюджету
		Усунення випадків накладання (дублювання) земельних ділянок на кадастровій карті.	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік - 150,0 2027 рік - 100,0	Впорядкування земельних ділянок
3	Управління комунальним майном та поводження з безхазяйним майном на території	Інвентаризація об'єктів нерухомого майна, що обліковуються за ОМС та комунальними підприємствами	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік - 100 000 2027 рік - 100 000	Повне, достовірне та юридично підтвержене розуміння майнового комплексу громади.
		Проведення технічної інвентаризації (виготовлення технічних паспортів) на об'єкти, де такі документи відсутні.	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік - 100 000 2027 рік - 100 000	Юридичне оформлення, облік та розпорядження майном.
		Проведення незалежної оцінки майна для цілей оренди та приватизації (відчуження).	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік - 100 000 2027 рік - 100 000	Встановлення об'єктивної вартості об'єктів. Наповнення бюджету
		Проведення енергетичного аудиту комунальних будівель для планування заходів з енергоефективності.	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік - 100 000 2027 рік - 100 000	Отримання деталізованого плану дій для суттєвого зниження споживання енергоресурсів.
4	Ведення геоінформаційних систем (ГІС, Феодал)	Наповнення та актуалізація містобудівного кадастру	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік - 100 000 2027 рік - 100 000	Приведення у відповідність та впорядкування містобудівної документації, Розвиток інфраструктури
		Наповнення та актуалізація земельного кадастру	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік - 100 000 2027 рік - 100 000	Впорядкування земельних ділянок, Розвиток інфраструктури

		Створення електронного реєстру об'єктів комунальної власності з технічною, економічною та правовою інформацією	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік – 500 000 2027 рік – 200 000	Забезпечення прозорого, достовірного та ефективного управління майновим комплексом громади.
5	Технічне та кадрове забезпечення	Придбання техніки	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік – 100 000 2027 рік – 100 000	Підвищення ефективності, надійності та безпеки роботи ОМС. Покращення рівня надання послуг
		Придбання та оновлення ліцензійного програмного забезпечення	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік – 200 000 2027 рік – 200 000	Підвищення ефективності, надійності та безпеки роботи ОМС
		Впровадження електронного документообігу та архівування	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік – 50 000 2027 рік – 50 000	Комплексна трансформація робочих процесів, яка забезпечує швидкість, прозорість та надійне зберігання інформації
		Організація систематичного навчання та підвищення кваліфікації фахівців, відповідальних за ведення кадастрів та управління майном.	2026-2027	Виконавчий комітет	Місцевий бюджет	2026 рік – 50 000 2027 рік – 50 000	Значне підвищення якості та ефективності управління на місцевому рівні.

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.

Т.в.о. міського голови



Марія НЕМЦЕВА