

**БАЛАКЛІЙСЬКА МІСЬКА**

**ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ**

**ІЗЮМСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

24 липня 2025 року м. Балаклія № 1305

**Про затвердження Програми розвитку земельних**

**відносин, раціонального використання та охорони**

**земель на території Балаклійської територіальної**

**громади Харківської області на 2027-2031роки**

Керуючись ст. ст. 4, 6, 10, 15 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», Указом Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» (зі змінами), Указом Президента України від 01.10.2022 № 680/2022 «Про утворення військових адміністрацій населених пунктів у Харківській області», розпорядженням Президента України від 04.10.2022 № 229/2022-рп «Про призначення В. Карабанова начальником Балаклійської міської військової адміністрації Ізюмського району Харківської області», постановою Верховної Ради України від 16.11.2022 № 2777- ІХ «Про здійснення начальниками військових адміністрацій населених пунктів у Харківській області повноважень, передбачених частиною другою статті 10 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», Земельним та Бюджетними кодексами України, Законами України «Про землеустрій», «Про охорону землі», «Про оцінку землі», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою 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,

**ЗОБОВ’ЯЗУЮ:**

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Балаклійської територіальної громади Харківської області на 2027-2031 роки.
2. Програму розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Балаклійської територіальної громади Харківської області на 2027-2031 роки Балаклійській міській раді Харківської області ввести в дію з 01.01.2027 року.
3. Балаклійській міській раді Харківської області, виходячи з можливостей дохідної частини бюджету, при складані проекту міського бюджету у наступні роки передбачити потребу в коштах на виконання програми.
4. Координацію роботи щодо виконання цього розпорядження покласти на заступника начальника Балаклійської міської військової адміністрації Тетяну ГРУНСЬКУ, контроль залишаю за собою.

**Начальник міської**

**військової адміністрації Віталій КАРАБАНОВ**

Затверджено розпорядженням

начальника Балаклійської

міської військової адміністрації

від 24 липня 2025 № 1305

**ПРОГРАМА РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН, РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ**

**НА ТЕРИТОРІЇ БАЛАКЛІЙСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**1. Паспорт Програми**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення Програми | Відділ земельних відносин, містобудування, архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю Балаклійської міської ради |
| 2. | Розробник Програми | Відділ земельних відносин, містобудування, архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю Балаклійської міської ради |
| 3. | Відповідальний виконавець Програми | Виконавчий комітет міської ради, Відділ земельних відносин, містобудування, архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю Балаклійської міської ради, Фінансове Управління Балаклійської міської ради, Відділ бухгалтерського обліку Балаклійської міської ради |
| 4. | Учасники Програми | Виконавчі органи ради, організації, особи, що можуть бути розробниками документації із землеустрою та оцінки земель відповідно до чинного законодавства України |
| 5. | Термін реалізації Програми | 2027– 2031 роки |
| 6. | Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми | Міський бюджет, кошти підприємств, установ, організацій та громадян та інші джерела, які не заборонені чинним законодавством. |
| 7. | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми в 2027 – 2031 роках, усього, грн: | **110 500 000** |

1. **Загальна характеристика земель**

**Балаклійської територіальної громади Харківської області.**

    Головні положення Програми розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Балаклійської територіальної громади Харківської області на 2027 - 2031 роки (далі - Програми) спрямовані на забезпечення стабільного та ефективного функціонування економіки, орієнтованої на задоволення потреб громади, розвиток суб’єктів фінансової діяльності, розроблення інвестиційних програм та експортних потреб в продукції рослинництва і продуктах його переробки, промисловості, упровадження досягнень науково-технічного прогресу і ефективної підприємницької діяльності.

Основними законодавчими актами для розробки Програми є Земельний кодекс України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону земель»,  «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності».

Балаклійська територіальна громада Харківської області розташована в південно – східній частині Харківської області, центр – місто Балаклія. Громада межує з Донецькою селищною радою, Савинською селищною радою, Барвінківською міською радою Ізюмського району Харківської області.

За даними земельного обліку загальна площа земель в межах Балаклійської територіальної громади Харківської області станом на 01.01.2021 року складає 129745 га,

з них:

сільськогосподарьких угідь 99 501,8974 га, в тому числі: ріллі – 78 860,8581 га; багаторічних насаджень – 859,0911 га; сіножаття – 6353,4206 га; пасовища – 13 428,5276 га;

Забудовані землі – 963,2115 га;

Землі промисловості- 387,3522 га;

Землі лісогосподарського призначення- 1 9081,6579 га;

Землі водного фонду- 5 072,1132 га.

На території громади розташовано 36 населених пунктів площа яких складає 11431,55 га

1. **Основні проблемні питання у галузі раціонального використання та охорони земельних ресурсів.**

Першочерговим завданням згідно [Закону України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20/ed20220609#Text), Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі - Закон України  № 3038-VI), постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021 № 926 (далі - Постанова № 926) є  розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою (далі - комплексний план).

Комплексний план розробляється на всю територію територіальної громади.

Згідно з нормами законодавства кожні 5-7 років необхідно проводити оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Згідно ст. 5 Закону України “Про оцінку земель” нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Нерозв’язаним питанням залишається розробки проектів щодо встановлення (зміни)  меж населених пунктів с. Шевелівка, с. Яковенкове, с. Лозовенька, с. Вербівка, м. Балаклія, доопрацювання та виготовлення нових Генеральних планів населених пунктів.

З метою збереження родючого шару ґрунтів і запобігання економічним збиткам необхідно проводити заходи з охорони земель.

Згідно п.2 статті 209 Земельного кодексу України кошти,  що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, використовуються на освоєння земель для сільськогосподарських і лісогосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, а також на проведення інвентаризації земель, проведення нормативної грошової оцінки землі. Використання цих коштів на інші цілі не допускається.

Проведення значних обсягів вищезгаданих землевпорядних робіт потребують відповідного фінансування. Вивчення сучасного стану плати за землю свідчить про те, що кошти спрямовуються на погашення бюджетних боргів та на інші цілі не пов’язані з вирішенням питань охорони земель.

 За цих умов потрібен ефективний організаційно-економічний механізм реалізації основних вимог реформування земельних відносин у встановлені строки, а також їх фінансове забезпечення за рахунок місцевих бюджетів та коштів землекористувачів і землевласників. Проблемні питання можна вирішити шляхом розроблення і виконання програм.

1. **Мета і основні заходи програми**

Метою Програми є

* визначення перспективи щодо використання та охорони земель, для підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств, розвитку громади, територій оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, для удосконалення розподілу земель між категоріями відповідно до перспектив розвитку, виявлення резерву земель, придатних до використання в сільському господарстві і для інших цілей; визначення і обґрунтування потреби земель для несільськогосподарського призначення; складання балансу розподілу земель по категоріях на кожен розрахунковий період; розробки пропозицій по більш ефективному використанню сільськогосподарських угідь шляхом: освоєння нових земель, трансформації сільськогосподарських угідь, поліпшення меліоративного стану земель, удосконалення структури посівних площ і впровадження прогресивної системи землеробства; удосконалення організацій територій; розробки заходів щодо охорони земель, врахування інтересів жителів Балаклійської територіальної громади визначення та реалізація основних напрямів спрямованих на удосконалення земельних відносин, створення сприятливих умов для сталого розвитку землекористування, сприяння розв’язанню екологічних та соціальних проблем.
* Встановлення місця розташування об’єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для прийняття на їх основі відповідних рішень Балаклійською міською радою. Забезпечувати реалізацію конституційних прав громадян на отримання у власність земельних ділянок для цілей та в межах норм чинного законодавства, забезпечить впорядкування територій з визначенням перспектив розвитку виробничих, господарських, культурно-соціальних потреб населених пунктів та інвестиційно-привабливих місць.
* Створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, ефективного та об’єктивного оподаткування, здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників, врегулювання суміжних меж.

Для досягнення поставленої мети необхідна розробка та виконання наступних видів землевпорядних робіт:

1. Розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку Балаклійської територіальної громади Харківської області;
2. Розроблення та затвердження Генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них;
3. Виготовлення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни ) меж населених пунктів;
4. Проведення інвентаризації земель (в т.ч. невитребуваних, нерозподілених земельних часток (паїв));
5. Проведення нормативно грошової оцінки населених пунктів;
6. Виготовлення землевпорядної та містобудівної документації.
7. **Фінансове забезпечення програми**

Фінансове забезпечення заходів, передбачених Програмою здійснюється за рахунок міського бюджету у межах наявних фінансових ресурсів, коштів спеціального фонду місцевого бюджету, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва,  коштів юридичних та фізичних осіб та інших джерел, які не заборонені чинним законодавством. Ресурсне забезпечення Програми наведено у таблиці 1.

Таблиця 1.

Аналіз фінансового забезпечення програми

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/**  **п** | **Заходи, необхідні для реалізації програми** | **Виконавець** | **Всього коштів, грн** | **термін** | **Джерела фінансування** |
| 1. | Розроблення та затвердження Комплексного плану просторового розвитку території Балаклійської міської територіальної громади Харківської області; | Суб’єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону | 100 000 000 | 2027-2031 | Міський бюджет, кошти юридичних та фізичних осіб та інших джерел, які не заборонені чинним законодавством |
| 2. | Розроблення та затвердження Генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них; | Суб’єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону | 5 000 000 | 2027-2031 | Міський бюджет, кошти юридичних та фізичних осіб та інших джерел, які не заборонені чинним законодавством |
| 3. | Виготовлення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни ) меж населених пунктів | Суб’єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону | 2 000 000 | 2027-2031 | Міський бюджет, кошти юридичних та фізичних осіб та інших джерел, які не заборонені чинним законодавством |
| 4. | Проведення інвентаризації земель (в т.ч. невитребуваних, нерозподілених земельних часток (паїв)) | Суб’єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону | 1 000 000 | 2027-2031 | Міський бюджет, кошти юридичних та фізичних осіб та інших джерел, які не заборонені чинним законодавством |
| 5 | Проведення нормативно грошової оцінки населених пунктів | Суб’єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону | 1 500 000 | 2027-2031 | Міський бюджет, кошти юридичних та фізичних осіб та інших джерел, які не заборонені чинним законодавством |
| 6 | Виготовлення землевпорядної та містобудівної документації | Суб’єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону | 1 000 000 | 2027-2031 | Міський бюджет, кошти юридичних та фізичних осіб та інших джерел, які не заборонені чинним законодавством |
|  | Всього | - | 110 500 000 |  | - |
|  |  |  |  |  |  |

1. **Механізм забезпечення реалізації програми**

Основними напрямками і механізмами, за допомогою яких можна в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів, слід вважати:

- поглиблення процесів реформування земельних відносин з урахуванням набутого досвіду та соціально-економічних умов сьогодення;

- найшвидше закінчення земельно-кадастрових робіт, що є базою для повного, об’єктивного та оперативного обліку земель з метою врегулювання їх правового статусу, повного і  своєчасного оподаткування та розвитку ринку земель (інвентаризація та грошова оцінка земель, розмежування земель державної та комунальної власності, встановлення меж населених пунктів тощо);

Позитивний ефект від реалізації передбачених заходів буде більшим і настане раніше тільки за умови їх своєчасного виконання, що в свою чергу, залежить від повного та своєчасного їх фінансування на всіх рівнях.

Основним замовником - координатором у реалізації заходів Програми є Балаклійська міська рада. Заходи Програми реалізуються замовником - координатором шляхом організації робіт і розподілу їх серед виконавців згідно з виділеними коштами місцевого бюджету.

**7. Очікувані результати від виконання заходів**

Виконавши передбачені заходи Балаклійська територіальна громада зможе:

- підвищити ефективність використання земельних ділянок;

- збільшити надходження до місцевого бюджету плати за землю за рахунок проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів;

- вдосконалити моніторинг на землях в межах населених пунктів;

- упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання забудови, раціонального використання земель населених пунктів, справедливого оподаткування, контролю за використанням та охороною земель;

- створити інформаційну базу для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об’єктивного оподаткування.

Виходячи з перспективи розвитку правової бази, основних напрямків державної політики у сфері регулювання земельних відносин, стратегічних цілей у реалізації заходів за наявності коштів на проведення земельної реформи, а також удосконалення земельних відносин спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб щодо набуття і реалізації права власності на земельні ділянки під контролем органів виконавчої влади та місцевого самоврядування реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення державного земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи державної влади та місцевого самоврядування усіх землекористувачів.

**Заступник начальника**

**Балаклійської міської військової адміністрації Тетяна ГРУНСЬКА**