

**ЗВІТ про результати виконання  
Програми розвитку земельних відносин Коростенської міської  
територіальної громади на 2022-2026**

Програми розвитку земельних відносин Коростенської міської територіальної громади на 2022-2026 роки (далі Програма), що затверджена рішенням дванадцятої сесії Коростенської міської ради VIII скликання від 23.12.2021 року №719, зі змінами (22.12.2022р., 25.05.2023р., 06.07.2023р., 23.11.2023р.)

**Відповідальний виконавець Програми:** управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради

**Строк реалізації Програми :** 2022-2026 роки

**Виконання заходів Програми за 2023р.**

№ з/п	Зміст заходів	Строк виконання	Виконавці	Річний обсяг фінансування, тис. грн	Фактично фінансовано у звітному періоді, тис. грн	Відсоток виконання заходу, %	Інформація про виконання або причини невиконання заходу
1	Встановлення меж Коростенської міської територіальної громади	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК КМР	1022,50			Договір на виконання робіт продовжено до 01.06.2024 року
2	Інвентаризація та аудит земель (в т.ч. заліснених територій)	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК КМР	1904,2	42,57	2,24	Договори на виконання робіт продовжено до 31.03.2024 року.
3	Визначення меж, формування ділянок під об'єктами водного фонду та паспортизація водних об'єктів	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК КМР	1000,0			Дані роботи планується проводити в 2024р. у разі виділення коштів
4	Проведення нормативної грошової оцінки	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК КМР	200,0	95,5	47,75	Вартість робіт визначена за результатами аукціону через систему Прозоро.Продажі. Договір від 08.05.23р. №9
5	Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК	200,0	17,4	8,7	Замовляється у разі надходження клопотання про продаж

			КМР				земельної ділянки, за рішенням сесії. Виготовлено 4 експертні оцінки відповідно до поданих заяв.
6	Виготовлення документів із землеустрою	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК КМР	400,0	267,42	66,86	Замовляється у разі надходження клопотання ,за рішенням сесії. Виготовлено 34 документів із землеустрою, в т.ч. 24 комунальними установами міста Коростень
7	Підготовка лотів для проведення земельних торгів у формі аукціону земельних ділянок комунальної власності	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК КМР	800,0	19,8	2,48	Переможці торгів відшкодовують витрат здійснених на підготовку лота. Сформовано 23 лоти, по 22 з яких оголошено аукціони у 2023р.
8	Супровід програмного забезпечення та послуги з обслуговування Геоінформаційної системи земельного кадастру	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК КМР	155,0	153,0	98,71	Договори укладено з ТОВ «Магнетік Ван Муніципальні технології» (ЄДРПОУ 40287578) №11 та №12 від 07.06.2023р.
9	Проведення інформаційно-просвітницьких заходів	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК КМР	10,0			У зв'язку із введенням військового стану заходи не проводились
	<b>Всього:</b>			<b>5691,70</b>	<b>598,69</b>	<b>10,52%</b>	

### Виконання результативних показників Програми

№	Найменування показника	Планове значення показника	Фактичне значення показника	Причини невиконання	Яких заходів вжито для досягнення показника
1	Кількість документації, що буде розроблена, щодо встановлення меж Коростенської МТГ (шт)	-	-		
2	Землі, що планується проінвентаризувати (тис.га)	7,38	0,053	У зв'язку із введенням обмеженого доступу до ДЗК, виконавці не мали можливості виконати роботи у передбачені	Договір на виконання робіт продовжено до 01.06.2024 року.

				договором строки	
3	Земельні ділянки під об'єктами водного фонду (га)	138,70	-	Відсутнє фінансування	У разі виділення коштів роботи планується проводити в 2024р
4	Виготовлених документацій із нормативної грошової оцінки земель (тис.га)	0,5	4,23		
5	Кількість проведених експертних грошових оцінок (шт)	30	4	Замовляється у разі подачі заяви на продаж ділянки, за рішенням сесії	
6	Кількість виготовлених документацій із землеустрою (шт)	95	34	Замовляється у разі надходження звернення від осіб або подання керівника, за рішенням сесії	
7	Кількість земельних ділянок, які планується виставити на аукціон (шт)	70	23	Формуються лоти у разі надходження звернення від осіб або подання керівника, за рішенням сесії	
8	Кількість проведених робочих зустрічей, семінарів, круглих столів (шт)	5	-	У зв'язку із введенням військового стану заходи не проводились	

### Оцінка ефективності виконання Програми та пропозиції щодо подальшої реалізації Програми

Середні витрати на розроблення документації за 1 га землі	7865,30 грн
Середні витрати за 1 га земельної ділянки, що проінвентаризували	<b>804,16 грн</b>
Середні витрати на 1 га нормативно грошової оцінки земельної ділянки	<b>22,57 грн</b>
Середні витрати на 1 експертну грошову оцінку	<b>4350,00 грн</b>
Середні витрати на формування 1 лоту для аукціону	<b>860,87 грн</b>

Замовлення робіт та послуг по заходам Програми відбувається через систему «Прозоро.Продажі» Державні закупівлі. Вартість робіт та послуг, а також їх виконавці визначаються за результатами проведених аукціонів. Публічні закупівлі є ефективним та прозорим інструментом для реалізації заходів Програми, що дозволило протягом 2023 року суттєво зекономити кошти місцевого бюджету.

З часу введення воєнного стану на території України, Верховною Радою України внесено зміни до земельного законодавства, щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану. Прийняття нових законодавчих норм протягом останніх років позначилося на ефективності регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами громади, а також на ефективності виконання Програми.

На кількісне виконання Програми вплинуло обмеження видатків місцевих бюджетів, які пов'язані з особливими умовами режиму воєнного стану в Україні, що передбачені постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження

Порядку виконання повноважень Державною казначейською службою в особливому режимі в умовах воєнного стану» від 09.06.2021 року №590 (зі змінами).

**Начальник управління  
земельних відносин  
та комунальної власності**

**Ірина КАМЕНЧУК**

**Пояснювальна записка**  
**про проведену роботу щодо реалізації завдань та заходів**  
**Програми розвитку земельних відносин Коростенської міської**  
**територіальної громади на 2022-2026 роки**

Основною метою Програми розвитку земельних відносин Коростенської міської територіальної громади на 2022-2026 роки (далі Програма), є створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які сприятимуть підвищенню ефективності використання земельних ділянок комунальної власності на території Коростенської міської територіальної громади, задоволенню соціально-економічних потреб населення та збільшення надходжень до бюджету Коростенської міської територіальної громади. Відповідальним виконавцем Програми є управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради.

Для ефективного виконання Програми та повноцінного регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами громади, протягом 2023 року на сесії Коростенської міської ради (22.12.2022р., 25.05.2023р., 06.07.2023р., 23.11.2023р.) вносилися пропозиції щодо коригування заходів і завдань Програми.

**Встановлення меж Коростенської міської територіальної громади**

Двадцять третьою сесією Коростенської міської ради VIII скликання від 25.05.2023р. № 1277 управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради (далі Управління) надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо встановлення меж Коростенської міської територіальної громади Коростенського району Житомирської області. За результатами проведеного аукціону через систему Прозоро.Продажі Управління уклало договір з ТОВ «ФЕОДАЛ ПРОЄКТ» (ЄДРПОУ 44412672) про надання вищезазначених послуг вартістю 208 тис.грн від 17.07.2023р. №21. У зв'язку із затримкою погодження меж Коростенської міської територіальної громади із сусідніми територіальними громадами та продовження співпраці, Сторони договору продовжили терміни виконання послуги до 01.06.2024 року, про що укладено додаткову угоду №3 від 29.12.2023р. до договору №21 від 17.07.2023р.

**Інвентаризація та аудит земель**

За результатами проведених аукціонів через систему Прозоро.Продажі укладені договори на надання послуг із розроблення технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель реформованих КСП в межах Коростенської міської територіальної громади, а саме: колишніх КСП «Перемога», КСП ім. Чапаєва, КСП «Поліська нива», КСП «Полісся», КСП «Батьківщина», КСП «Хотинівське», КСП «Сингаївське», КСП «Михайлівське» та КСП «ім.Жмаченка». Загальна площа земель 22302,2 га, вартість робіт складає 469,0 тис.грн. Закінчення робіт планується у 2024 році.

Протягом 2023 року за клопотанням громадян та поданням Управління зроблено інвентаризацію 7 земельних ділянок вартістю 42,57 тис.грн.

## **Визначення меж, формування ділянок під об'єктами водного фонду та паспортизація водних об'єктів**

Проектною документацією із землеустрою визначаються охоронні території водоохоронних зон та прибережних смуг і встановлюється режим використання даних територій.

Відповідно до Закону України «Про аквакультуру» та статті 51 Водного кодексу України надання водних об'єктів у користування на умовах оренди здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта. Метою паспортизації є упорядкування використання водних об'єктів, охорона їх від забруднення, засмічення та вичерпання, запобігання шкідливим діям вод та ліквідація їх наслідків, поліпшення стану водних об'єктів. Паспортом визначається площа водного дзеркала, що слугує підставою для обчислення плати за оренду водойми.

Проведення вищезазначених робіт заплановано розпочати у 2024 році у разі виділення коштів з міського бюджету, враховуючи встановлені обмеження постановою КМУ від 09.06.2021 року №590 (зі змінами).

### **Проведення нормативної грошової оцінки**

У 2023 році розроблено технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель міста Коростеня Коростенської міської територіальної громади. Проведено реєстрацію обмінного файлу нормативної грошової оцінки міста Коростень в органі ДЗК. З 01 січня 2024 року введено в дію *нова нормативна грошова оцінка земель* міста Коростеня Коростенської міської територіальної громади. Вартість робіт склала 95500 тис грн..

### **Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок**

Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення ціни продажу земельної ділянки та здійснюється з метою економічного врегулювання земельних відносин при укладанні цивільно-правових угод, передбачених законодавством України.

Протягом 2023 року відповідно до поданих заяв, щодо продажу земельних ділянок проведено 4 експертні оцінки. Протягом року укладено 4 договори купівлі-продажу земельних ділянок. До місцевого бюджету надійшло 1,81 тис.грн.

### **Виготовлення документації із землеустрою**

Органи місцевого самоврядування, власники землі, землекористувачі, у тому числі орендарі, зобов'язані оформити документи на право використовувати земельної ділянки та використовувати їх тільки за цільовим призначенням.

Для внесення відомостей про земельні ділянки комунальної власності до Державного земельного кадастру та до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно необхідно розробити технічні документації щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), або проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Протягом року замовлено та розроблено 34 документацій із землеустрою, загальною вартістю 267,42 тис.грн. Із них Відділом освіти Коростенської міської ради замовлено 9 документацій на суму 68,76 тис.грн;

відділом культури і туризму ВК КМР замовлено 12 документацій на суму 68,2 тис.грн; КП Теплозабезпечення замовлено 3 документації на суму 17,36 тис.грн.

### **Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовка лотів для проведення земельних торгів**

Законом встановлено, що продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону у випадках та порядку, встановлених главою 21 Земельного кодексу.

Протягом 2023 року через електронну торгову систему «Prozorro.Продажі» оголошено 22 аукціони з права власності та оренди земельних ділянок. Із них 13 аукціонів не відбулись, у зв'язку із відсутністю учасників або подано заяву від одного учасника. За результатами проведених земельних торгів:

- 1 земельна ділянка несільськогосподарського призначення продана у власність площею 0,0050 га, вартістю 24,24 тис грн.;
- 4 земельні ділянки сільськогосподарського призначення, загальною площею 56,0000 га, передані в оренду, вартість 112,480 тис. грн. оренди в рік;
- 4 земельні ділянки несільськогосподарського призначення, загальною площею 1,2700 га, передані в оренду, вартість 699,435 тис. грн. оренди в рік.

### **Супровід та обслуговування Геоінформаційної системи земельного кадастру**

Геоінформаційна система ведення земельного кадастру Коростенської міської територіальної громади – це інформаційна система для накопичення інформації щодо характеристик земель наданих у користування земельних ділянок та права на них, інформація про землевласників та землекористувачів. Головною метою функціонування такої системи є створення на основі застосування сучасних інформаційних технологій електронної (автоматизованої) геоінформаційної системи і бази даних, що забезпечує збирання, оброблення, аналіз, моделювання, постачання геопросторових даних і відображає черговий стан використання та охорони земель комунальної власності територіальної громади та інших земель.

Задля формування земельного банку Коростенської міської територіальної громади у 2023 році впроваджено модуль щодо роботи з XML-файлами в програмному продукті Геоінформаційної системи земельного кадастру Коростенської міської територіальної громади. Вартість робіт склала 153,0 тис.грн

### **Проведення інформаційно-просвітницьких заходів**

Введення військового стану на території України спонукало до обмежень у проведенні інформаційно-просвітницьких заходів. Управління

постійно бере участь в різних он-лайн зустрічах та семінарах щодо земельних питань та впровадження змін у земельному законодавстві.

**Начальник управління  
земельних відносин  
та комунальної власності**

**Ірина КАМЕНЧУК**