

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

Програма розвитку земельних відносин Коростенської міської територіальної громади на 2022-2026 роки (далі Програма), затверджена рішенням дванадцятої сесії Коростенської міської ради VIII скликання від 23.12.2021 року №719, зі змінами (№1096 від 22.12.2022р., №1297 від 25.05.2023р., №1346 від 06.07.2023р., №1540 від 23.11.2023р., №1646 від 22.02.2024р., №2038 від 21.11.2024р., №2623 від 18.12.2025р.)

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

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

**Виконання заходів Програми за 2025р.**

№ 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	Інвентаризація та аудит земель (в т.ч. заліснених територій)	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК КМР	1500,0	319,0	21,27	Виготовлену документацію затверджено рішеннями Коростенської міської ради VIII скликання: 1. №2253 від 10.04.2025р.; 2. №2325 від 22.05.2025р.; 3. №2376 від 17.07.2025р.; 4. №2627 від 18.12.2025р. Виконані роботи з інвентаризації 6-ти КСП (акт №112 від 19.05.2025р.)
2	Визначення меж, формування ділянок під об'єктами водного фонду та паспортизація водних об'єктів	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК КМР	700,0	-	-	Не виконано. Дані роботи планується проводити у 2026 році у разі виділення коштів

3	Проведення нормативної грошової оцінки	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК КМР	300,0	99,5	33,16	Виготовлену документацію по 14 населеним пунктам затверджено рішеннями Коростенської міської ради VIII скликання: 1. №2561 від 20.11.2025р.; 2. №2624 від 18.12.2025р.
4	Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК КМР	300,0	22,2	7,4	Вартість послуг визначена за результатами проведених аукціонів через систему Прозоро. Замовляється у разі надходження клопотання про продаж земельної ділянки, за рішенням сесії. Проведено 6 експертних оцінок відповідно до поданих клопотань.
5	Виготовлення документів із землеустрою	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК КМР	400,0	53,70	13,43	Замовляється у разі надходження клопотання, за рішенням сесії. Виготовлено 12 документів із землеустрою.
6	Підготовка лотів для проведення земельних торгів у формі аукціону земельних ділянок комунальної власності	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК КМР	600,0	59,80	9,97	Переможці торгів відшкодовують витрати здійснені на підготовку лотів. Сформовано 33 лоти, із них: 19 аукціонів відбулись, 2 не відбулись, 12 заплановано на 2026 рік.
7	Супровід програмного забезпечення та послуги з обслуговування Геоінформаційної системи земельного кадастру	2022-2026	Управління земельних відносин та комунальної власності ВК КМР	30,0	10,5	35	Виконані умови договору, який укладено з ТОВ «Магнетік Ван Муніципальні технології» (ЄДРПОУ 40287578) №39 06.06.2025р.
8	Проведення інформаційно-	2022-2026	Управління земельних	10,0	-	-	У зв'язку із введенням

просвітницьких заходів		відносин та комунальної власності ВК КМР				військового стану заходи не проводились
<b>Всього:</b>			<b>3840</b>	<b>564,70</b>	<b>14,71%</b>	

### Виконання результативних показників Програми

№	Найменування показника	Планове значення показника	Фактичне значення показника	Причини невиконання	Яких заходів вжито для досягнення показника
1	Землі, що планується проінвентаризувати (тис.га)	7,37	14,84		Розроблені технічні документації затверджені рішеннями Коростенської міської ради VIII скликання. Виконані роботи з інвентаризації 6-ти КСП (акт №112 від 19.05.2025р.)
2	Земельні ділянки під об'єктами водного фонду (га)	26,64	-	У разі виділення коштів роботи планується проводити в 2026 році	
3	Виготовлених документацій із нормативної грошової оцінки земель (тис.га)	-	2,6	Виготовлено документацію по 14 населеним пунктам КМТГ, яка затверджена рішеннями Коростенської міської ради VIII скликання.	
4	Кількість проведених експертних грошових оцінок (шт)	40	6	Замовляється у разі подачі заяви на продаж ділянки, за рішенням сесії	
5	Кількість виготовлених документацій із землеустрою (шт)	95	12	Замовляється у разі надходження звернення від осіб або подання керівника, за рішенням сесії	
6	Кількість земельних ділянок, які планується виставити на аукціон (шт)	50	33	Формуються лоти у разі надходження звернення від осіб або подання керівника, за рішенням сесії	
7	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	813,23 грн
Середні витрати на проведення інвентаризації 1 га земельної ділянки	21,50 грн
Середні витрати на формування 1 земельної ділянки комунальної власності	4392,5 грн
Середні витрати на проведення нормативної грошової оцінки 1 га земель	38,33 грн
Середні витрати на 1 експертну грошову оцінку	3700,0 грн
Середні витрати на формування 1 лоту для аукціону	1811,97 грн

Замовлення робіт та послуг по заходах Програми відбувається через систему «Прозоро» 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 2025 року суттєво економити 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.

Рішенням п'ятдесят другої сесії Коростенської міської ради від 18.12.2025р. №2623 внесли коригування фінансування заходів Програми на 2026 рік, з метою повноцінного регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами громади.

**Інвентаризація та аудит земель**

Завершено роботи з розробки технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (комунальної власності) реформованих КСП «Перемога» (колишньої Бехівської сільської ради), КСП ім. Чапаєва (колишньої Дідковицької сільської ради), КСП «Поліська нива» (колишньої Васьковицької сільської ради), КСП «Полісся» (колишньої Сарновицької сільської ради), КСП «Батьківщина» (колишньої Кожухівської сільської ради), КСП «Хотинівське» (колишньої Хотинівської сільської ради), які знаходяться на території Коростенської міської територіальної громади Коростенського району Житомирської області. Підписано акт про виконання робіт №112 від 19.05.2025р. Загалом проінвентаризовано земель площею 14814,4000 га, вартістю 298 тис. грн.

Протягом 2025 року за клопотанням громадян та подання Управління проінвентаризовано 5 земельних ділянок вартістю 21,0 тис. грн.

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

Заходи не виконано. Дані роботи планується проводити у 2026 році у разі виділення коштів.

Для проведення робіт з формування ділянок під об'єктами водного фонду та паспортизація водних об'єктів у 2026 році, Управлінням направлено запит до Басейнового управління водних ресурсів річки Прип'ять Державного агентства водних ресурсів України щодо визначення переліку водних об'єктів місцевого значення, які знаходяться на території Коростенської міської територіальної громади.

Рішенням 44 сесії Коростенської міської ради VIII скликання від 10.04.2025р. №2262 надано дозвіл Коростенському комунальному підприємству

«Водоканал» (ЄДРПОУ 00343947) на розроблення проєкту землеустрою щодо встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг річки Уж на території Коростенської міської територіальної громади Коростенського району з цільовими призначеннями: водні об'єкти загального користування (10.14) та для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами (10.02). за рахунок земель водного фонду Коростенської міської територіальної громади. Фінансування робіт планується за рахунок Коростенського комунального підприємства «Водоканал».

### **Проведення нормативної грошової оцінки (НГО) земельних ділянок та розроблення технічної документації.**

Нормативна грошова оцінка проводиться відповідно до ст. 18 Закону України "Про оцінку земель", де передбачено, що грошова оцінка земельних ділянок розташованих у межах населених пунктів, незалежно від їх цільового призначення, повторно проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років.

Протягом 2025 року розроблено та затверджено технічні документації з нормативної грошової оцінки земель 14 населених пунктів загальною площею 2596,0 га в межах території Коростенської міської територіальної громади, яка буде введена в дію з 01 січня 2027 року, а саме:

- рішенням 51 сесії Коростенської міської ради VIII скликання від 20.11.2025р. №2561 затверджено технічну документацію із нормативної грошової оцінки земель населених пунктів в межах території Коростенської міської ради, а саме: села Обиходи, села Обиходівка, села Сарновичі, села Булахівка, села Новаки, села Михайлівка, села Плещівка;

- рішенням 52 сесії Коростенської міської ради VIII скликання від 18.12.2025р. №2624 затверджено технічну документацію із нормативної грошової оцінки земель населених пунктів в межах території Коростенської міської ради, а саме: села Дідковичі, села Мединівка, села Великий Ліс, села Кожухівка, села Немирівка, села Купеч, села Шатрище.

### **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.

Замовляється експертна грошова оцінка у разі надходження клопотання від юридичних або фізичних осіб щодо продажу земельних ділянок під об'єктами нерухомого майна, яке перебуває у їх власності, а також у разі надходження клопотання щодо викупу земельних ділянок на конкурентних засадах (земельні торги). Протягом 2025 року відповідно до поданих заяв проведено 10 експертних оцінок, укладено 6 договорів купівлі-продажу земельних ділянок під об'єктами нерухомого майна та 2 договори купівлі-продажу за результатами проведених земельних торгів. Загалом до місцевого бюджету від продажу земельних ділянок надійшло 15840,55 тис. грн, в тому числі 8513,55 тис. грн від продажу під нерухомим майном.

### **Виготовлення документації із землеустрою**

Органи місцевого самоврядування, власники землі, землекористувачі, у тому числі орендарі, зобов'язані оформити документи на право користування земельних ділянок 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 із землеустрою, або проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Протягом року замовлено та розроблено 12 документації із землеустрою, загальною вартістю 53,70 тис.грн.

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

Законом встановлено, що продаж земельних ділянок 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 2025 року через електронну торгову систему «Prozorro.Продажі» оголошено 41 аукціон з права продажу та оренди земельних ділянок, із них 8 оголошено повторно, а саме:

- 28 аукціонів з права оренди земель сільськогосподарського призначення;
- 6 аукціонів з права оренди земель в межах міста Коростень;
- 7 аукціонів з продажу вільних від забудови земельних ділянок.

Протягом 2025 року відбулись 19 земельних торгів, не відбулись 2 аукціони у зв'язку із відсутністю учасників, 12 аукціонів заплановано провести в 2026 році.

За результатами проведених торгів із переможцями укладено 17 договорів оренди загальною вартістю 1665,71 тис. грн. оренди в рік. Укладено 2 договори купівлі-продажу земельних ділянок загальною вартістю 7327,0 тис. грн..

### **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 удосконалення земельного банку Коростенської міської територіальної громади у 2025 році було оновлено базу даних модуля адресного реєстру геоінформаційної системи Коростенської міської територіальної громади. Вартість робіт склала 10,5 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**