

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель  
на 2025-2026 роки

**Розділ 1. Паспорт**

1.	Ініціатор розроблення програми	Відділ земельних ресурсів
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	Розпорядження міського голови від 05.03.2024 №181 «Про розроблення проекту Програми економічного і соціального розвитку Тернопільської міської територіальної громади на 2025-2027 роки
3.	Розробник програми	Відділ земельних ресурсів
4.	Відповідальний виконавець програми	Відділ земельних ресурсів
5.	Учасники програми	Відділ земельних ресурсів, фінансове управління, відділ обліку та фінансового забезпечення, управління економіки, промисловості та праці, організації, заклади, установи, громадяни, проектні організації, що мають сертифікати на виконання геодезичних, землепорядних та землеоціночних робіт
6.	Термін реалізації програми	2025-2026 роки
7.	Етапи виконання програми (для довгострокових програм)	-
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, тис.грн., в тому числі	8496,0
8.1	Місцевий бюджет Тернопільської міської територіальної громади (надалі бюджет громади)	8496,0
8.2	Інші кошти	0,0

**Розділ 2. Визначення проблем на розв'язання яких спрямована Програма.**

Основними проблеми у сфері земельних відносин, якими, зокрема, є:

- самовільне зайняття земельних ділянок комунальної форми власності;
- користування земельними ділянками комунальної власності без оформлення відповідних документів;
- використання земельних ділянок комунальної власності не за цільовим призначенням;
- відсутність меж в натурі земель природно – заповідного, оздоровчого, рекреаційного та історико – культурного призначення, прибережних захисних смуг;



- меж міста Тернополя.

За тендерною процедурою документація із землеустрою по встановленню межі м.Тернопіль буде розроблена до 30.11.2024 року. Оскільки, м.Тернопіль є містом обласного значення, документацію погоджує Тернопільська військова адміністрація, обласна рада та Верховна Рада України. Затвердження даної документації та державна реєстрація в Державному земельному кадастрі передбачається здійснити протягом 2025 року.

За результатами виконання напрямів діяльності попередньої Програми є розроблена та затверджена межа Тернопільської міської територіальних громади. Відомості про межу громади внесені до Державного земельного кадастру та містить обліковий відповідний запис. Площа громади становить 16,07тисяч гектарів.

Також проведено інвентаризацію земель 8 (восьми) населених пунктів та частини м.Тернополя (орієнтовно 60%).

Першочерговим завданням є виконання комплексу планово-картографічних матеріалів масштабів 1:2000, 1:10000 та 1:5000, що поліпшить топографо-геодезичне забезпечення, яке є основним картографічним ресурсом для ведення Державного земельного кадастру, моніторингу використання та охорони земель, містобудування на території громади земель (за межами населених пунктів).

Для забезпечення надходжень до бюджету Тернопільської міської територіальної громади необхідно продовжувати роботу щодо подальшого продажу земельних ділянок або прав на них на земельних торгах шляхом добору земельних ділянок, підготовки документації із землеустрою, реєстрації права комунальної власності та визначення стартової вартості земельних ділянок (лотів).

Ще однією проблемою, яку необхідно вирішувати є розробка робочих проектів землеустрою, реалізація (впровадження) яких забезпечить поліпшення стану земель усіх категорій і природного довкілля, врегулює господарську та інші види діяльності у сфері збереження і раціонального використання земель.

Шляхи розв'язання головних проблем у сфері земельних відносин:

- проведення земельних торгів (аукціонів) для отримання права власності та права оренди на земельні ділянки, вільні від забудови, що передбачає їх попереднє формування;
- забезпечення проведення процедури продажу земельних ділянок;
- формування земельних ділянок шляхом проведення інвентаризації земель, зокрема під об'єктами нерухомого комунального майна, зміна цільового призначення земельних ділянок для приведення його у відповідність до вимог містобудівної документації, здійснення поділу земельних ділянок.

### **Розділ 3. Мета Програми**

Метою цієї Програми є впровадження комплексу заходів з підвищення ефективного та раціонального використання земельних ресурсів громади для залучення інвестицій та забезпечення стабільного надходження коштів до бюджету Тернопільської міської територіальної громади.

### **Розділ 4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання 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.

Основою такої підтримки є використання сучасних інформаційних технологій, зокрема доступ до відповідних баз даних засобами мережі Інтернет, організація електронних аукціонів.

Розв'язання проблем, пов'язаних із розвитком земельних відносин громади передбачається здійснити шляхом:

- оновлення бази даних з обліку всіх власників і користувачів земельних ділянок;
- забезпечення умов для проведення державної реєстрації речових прав власників на земельні ділянки та нерухоме майно, яке розташоване на них;
- розроблення та впровадження ефективної системи заходів з раціонального використання та охорони земель;
- проведення робіт з інвентаризації земель;
- забезпечення розвитку ринкових земельних відносин, організація та проведення продажу земельних ділянок на земельних торгах у формі аукціону;
- підвищення ефективності контролю за підготовкою та прийняттям рішень стосовно регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель.

Програмою передбачається забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю, який полягатиме, насамперед, у сприянні реалізації відповідних положень Конституції України, земельного законодавства та вдосконалення земельних відносин у забезпеченні заходів з охорони земель; розвитку ринку земель.

Фінансування заходів, передбачених Програмою, здійснюватиметься за рахунок бюджету громади та інших джерел не заборонених законодавством.

Інструментами виконання програми є Земельний кодекс України, Податковий кодекс, Закони України «Про оцінку земель», «Про землеустрій», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», «Про Державний земельний кадастр».

Координація виконання Програми передбачає забезпечення виконання заходів і завдань у встановлені строки, досягнення запланованих цільових показників, використання фінансових, матеріально-технічних та інших ресурсів за призначенням.

Програма виконується в один етап протягом 2025-2026 років

### Ресурсне забезпечення Програми

тис.грн.

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Роки виконання		Усього витрат на виконання Програми заходів
	2025	2026	
Обсяг ресурсів, усього, в тому числі	4898,0	3598,0	8496,0
Бюджет громади	4898,0	3598,0	8496,0
Кошти інших джерел	0,0	0,0	0,0

### Розділ 5. Перелік завдань і заходів програми та результативні показники.

Головним пріоритетом Програми є розвиток земельних відносин та охорони земель на території громади. Програма спрямована на забезпечення ефективного розвитку земельних відносин та задоволення потреб громади і передбачає виконання протягом 2025-2026 років



комплексу завдань та заходів, визначених додатком до Програми, а саме: забезпечення розвитку ринкових земельних відносин, організація та проведення продажу земельних ділянок на земельних торгах у формі аукціону, моніторинг земель громади, здійснення заходів із землеустрою на території громади, розроблення технічної документації щодо проведення інвентаризації земель на території громади, проведення ґрунтових обстежень земель с/г призначення (додаток до Програми).

Удосконалення земельних відносин у частині продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення потребує зосередження уваги на широкому запровадженні продажу земельних ділянок та наданні в оренду земельних ділянок, перш за все вільних від забудови, на конкурентних засадах, вибору та підготовки земельних ділянок, які передбачається виставити на земельні торги, з урахуванням генерального плану та проекту землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту, передбачення в місцевому бюджеті коштів на організацію та проведення земельних торгів, встановлення рівня орендної плати за земельні ділянки різного цільового призначення з урахуванням максимально можливого рентного доходу від використання відповідної земельної ділянки, періодичного коригування нормативної грошової оцінки;

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Проведення робіт із землеустрою дасть можливість 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.

Виготовлення документації із землеустрою - необхідне для впорядкування комунальної власності з подальшою передачею у користування чи власність.

За результатами виконання заходів Програми отримаємо :

- підвищення ефективності використання земельних ділянок;
- збільшення надходження, до місцевого бюджету, плати за землю за результатами земельних торгів;
- упорядкування адміністративно-територіального поділу, вирішення питання забудови, раціонального використання земель населених пунктів громади, справедливе оподаткування, контролю за використанням та охороною земель;
- інформаційну базу для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, ефективного та об'єктивного оподаткування.



## Розділ 6. Напрями діяльності та заходи програми

	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів	Строк виконання заходу, роки	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування заходів, тис.грн		Очікуваний результат
						2025	2026	
1	Забезпечення розвитку ринкових земельних відносин, організація та проведення продажу земельних ділянок на земельних торгах у формі аукціону							
1.1		Формування лотів для проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу земельних ділянок та прав на них	2025-2026	Відділ земельних ресурсів, сертифіковані організації	Бюджет громади	99,0	99,0	Надходження коштів до бюджету громади від орендної плати за землю із врахуванням результатів продажу права оренди орієнтовно від 3 (трьох) земельних ділянок .
2	Моніторинг земель громади							
2.1		Оновлення та наповнення даними базу земель громади	2025-2026	Сертифіковані виконавці	Бюджет громади	500,0	600,0	Формування та обслуговування електронної програми «Електронна громада для просторового планування» (геоінформаційні системи), оновлення та наповнення даними для забезпечення ведення ГІС.
3	Здійснення заходів із землеустрою на території Тернопільської міської територіальної громади							
3.1		Встановлення (зміна) меж населених пунктів	2025-2026	Сертифіковані виконавці, відділ земельних ресурсів	Бюджет громади	800,00	0	Розроблення документації із землеустрою щодо встановлення меж 10(десяти) населених пунктів та проведення її державної реєстрації.
3.2		Комплекс землевпорядних робіт	2025-2026	Сертифіковані виконавці, відділ земельних ресурсів	Бюджет громади	1800,00	1700,0	Документація із землеустрою земель лісового призначення орієнтовною площею 300га. Розроблення документації щодо схеми планування території, схеми землеустрою, проекту землеустрою щодо впорядкування території за межами населених пунктів громади для



								містобудівних потреб для залучення інвестицій шляхом продажу земельних ділянок та права на них орієнтовна площа 5 тис.га.
4.Проведення інвентаризації								
4.1		Розроблення технічної документації щодо проведення інвентаризації земель на території громади	2025-2026	Сертифіковані виконавці, відділ земельних ресурсів	Бюджет громади	1500,0	1000,0	Орієнтовна площа інвентаризації частини земель м.Тернопіль становить 800-1200га.
5	Охорона земель та ґрунтів							
5.1		Проведення ґрунтових обстежень земель с/г призначення	2025-2026	Сертифіковані виконавці, відділ земельних ресурсів	Бюджет громади	99,0	99,0	Розроблення робочих проектів із землеустрою на земельні ділянки орієнтовною площею 20-30га.
5.2.		Консервація земель	2025-2026	Сертифіковані виконавці, відділ земельних ресурсів	Бюджет громади	100,00	100,00	Розроблення робочих проектів із землеустрою Орієнтовна площа на території громади становить 10-15га.



## **Розділ 7. Координація та контроль за ходом її виконання**

Відповідальним виконавцем заходів програми є відділ земельних ресурсів Тернопільської міської ради .

Безпосередній контроль за виконанням заходів і завдань Програми здійснює відповідальний виконавець, а за цільовим та ефективним використанням коштів – відділ обліку та фінансового забезпечення Тернопільської міської ради .

Відповідальний виконавець в частині виконання заходів Програми здійснює:

- координацію виконання заходів Програми;
- організацію моніторингу реалізації заходів Програми;
- аналіз виконання заходів Програми;
- у разі необхідності, підготовка пропозицій та їх обґрунтування стосовно внесення змін і доповнень до Програми.

За результатами аналізу виконання програмних заходів з урахуванням загальної соціально-економічної ситуації в громаді та змін зовнішніх умов, що можуть мати місце в ході реалізації Програми, допускається коригування заходів.

Виконання програми припиняється після закінчення встановленого строку, після чого відповідальний виконавець програми складає заключний звіт про результати її виконання та подає його на розгляд сесії міської ради разом із пояснювальною запискою про кінцеві результати виконання програми не пізніше ніж у двомісячний строк після закінчення встановленого строку її виконання.

Міський голова

Сергій НАДАЛ

