УКРАЇНА
ЛУКА-МЕЛЕШКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ № 2387

15 серпня 2025 року 68 сесія 8 скликання

Про затвердження Програми розвитку земельних відносин в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 209 Земельного кодексу України, статті 12 Закону України «Про охорону земель», статей 19, 67 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про оцінку земель», сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки (додаток 1).
2. Затвердити Порядок використання коштів на виконання Програми розвитку земельних відносин в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки.(додаток 2).
3. Видатки на реалізацію Програми проводити в межах асигнування, передбачених у бюджеті сільської територіальної громади на відповідний рік.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, охорони природи, житлово-комунального господарства та комунальної власності (Ткаченко В.С.). на постійну комісію сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (Бондар В.М.)

Сільський голова **Богдан АВГУСТОВИЧ**

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО:
рішення 68 сесії 8 скликання
Лука-Мелешківської сільської ради
від 15.08.2025 р. № 2387

1.Загальна характеристика програми

Паспорт

ПРОГРАМА РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В ЛУКА-МЕЛЕШКІВСЬКІЙ СІЛЬСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ НА 2026 - 2028 РОКИ

1	Дата, номер і назва розпорядчого документу про розроблення програми	Рішення 68 сесії 8 скликання Лука-Мелешківської сільської ради від 15.08.25р. № 2387
2	Розробник програми	Лука-Мелешківської сільської ради
3	Співрозробники програми	Сільська рада, структурні підрозділи та виконавчі органи сільської ради
4	Відповідальний виконавець програми	Сільська рада, структурні підрозділи та виконавчі органи сільської ради
5	Цільові групи програми	населення громади , юридичні особи, підприємці територіальної громади
6	Терміни реалізації програми	2026-2028рр
7	Етапи виконання програми (для довгострокових програм)	І етап
8	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми протягом усього терміну виконання, всього,грн	1 428 900,00
	з них:	
8.1	- кошти бюджету Лука-Мелешківської територіальної громади, грн	1 428 900,00
8.2	- коштів обласного бюджету, грн	
8.3	- інші джерела фінансування (назвати), грн	

2. Визначення проблеми на розв'язання якої спрямована Програма

Територія Лука-Мелешківської територіальної громади Вінницького району становить 16589,65 га, площа населених пунктів — 3739,37 га. Лука-Мелешківська сільська рада межує з Вінницькою міською, Вороновицькою, Тиврівською, Сутиською селищними радами, Тростянецькою, Селищанською, Бохоницькою сільськими радами. Відстань до районного центру - 5 км.

В Лука-Мелешківській територіальній громаді 13 населених пунктів: с. Лука-Мелешківська, с. Тютьки, с.Прибузьке, с.Іванівка, с.Цвіжин, с.Яришівка, с.Лани, с.Студениця, с.Сокиринці, с.Хижинці, с.Парпурівці, с.Майдан-Чапельський, с.Пилява.

Програма розроблена на підставі Земельного та Бюджетного кодексів України, Закону України "Про землеустрій", Закону України «Про охорону земель", «Про оцінку землі», «Про державний земельний кадастр», з метою здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру, забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності, забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах.

Результатом виконання Програми має стати підвищення ефективності раціонального використання та охорони земель.

Поряд із зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі, як самостійного фактора економічного зростання, буде завершено здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для подальшого розвитку земельних відносин, гарантування прав на землю, формування якісного екологічного середовища на території Лука-Мелешківської громади.

3. Мета Програми

Основною метою Програми є:

- здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру;

- забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності.

4.Обгрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, строки та етапи виконання програми

Конституцією України визначено, що земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Держава забезпечує

захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки.

Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин і визначити механізми, за допомогою яких можливо в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів.

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.

4.1. Встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень

Проекти формування території і встановлення меж населених пунктів складаються з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення сільською радою та її виконавчим органом усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на даних територіях, на підставі законодавства України та повної економічної самостійності.

Межі населених пунктів на території Лука-Мелешківської територіальної громади відповідно до розроблених генеральних планів не встановлені, потребують коригування. В зв’язку з тим що розроблені генеральні плани населених пунктів та зонування територій Прибузьке, Тютьки, Яришівка, Лани, також планується зміна меж населених пунктів.

Таке становище має негативний вплив на розвиток населених пунктів громади , управління земельними ресурсами, формування справедливої системи оподаткування. Для усунення цієї проблеми програмою передбачається реалізація головних завдань щодо подальшого реформування земельних відносин у населених пунктах громади шляхом обґрунтованого формування територій та встановлення і зміни меж населених пунктів.

Обґрунтоване формування територій та встановлення меж населених пунктів дасть можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання соціального захисту населення, розміщення забудови, раціонального використання земель території, справедливого оподаткування та ведення контролю за використанням і охороною земель.

У реалізації програми щодо формування територій і встановлення меж населених пунктів першочерговими заходами мають бути роботи по формуванню території та встановленню меж восьми населених пунктів.

4.2. Розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території Лука-Мелешківської сільської ради.

Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужній ресурс соціально-економічного розвитку є здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників (юридичних та фактичних), врегулювання суміжних меж. Достовірні дані про площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачати надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку землі.

27 травня 2021 року, набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28 квітня 2021 року № 1423-IX, де більша частина земель за межами населених пунктів відійшла в розпорядження сільської ради.

Важливо знати, які земельні ділянки не використовуються, або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства. Засобом набуття таких знань служить інвентаризація.

Метою інвентаризації земель є встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх 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 органом виконавчої влади та органом місцевого самоврядування.

Обліковим об'єктом інвентаризації є земельні ділянки комунальній власності Лука-Мелешківської сільської ради.

Протягом одного року в громаді передбачається проінвентаризувати землі населених пунктів (дані обсяги не враховують земель, які знаходяться у користуванні сільськогосподарських підприємств, а також земель, переданих громадянам безоплатно у власність відповідно до статті 121 Земельного кодексу України).

4.3 Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів

Нормативна грошова оцінка земель є основою для визначення розміру земельного податку, орендної плати за користування земельними ділянками державної та комунальної власності, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників і механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

На сьогоднішній день грошова оцінка земель сіл територіальної громади, а саме: с.Лука – Мелешківська, с.Хижинці, с.Іванівка, с.Цвіжин, с.Сокиринці, була затверджена у 2023 році, с. Тютьки, с.Прибузьке, , с.Яришівка, с.Лани, с.Студениця, с.Парпурівці, с.Майдан-Чапельський, с.Пилява. була затверджена у 2012 році. Відповідно до внесених змін до статті 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться:

- розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років.

В зв’язку з потребою оновлення нормативно-грошової оцінки земель населених пунктів потрібно профінансувати дані роботи.

4.4 Встановлення меж земель історико-культурного призначення

До земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби. На території Лука-Мелешківської сільської ради розташовані землі історико-культурного призначення без визначення їх місця-розташування в натурі (на місцевості) Парк Мала Софіївка в с.Лука-Мелешківська. З метою запобігання порушень у сфері охорони культурної спадщини, виникає потреба у виготовленні документації із землеустрою щодо встановлення меж земель історико-культурного призначення.

4.5 Розроблення та виготовлення документації із землеустрою земельних ділянок комунальної власності з метою їх підготовки земельних ділянок комунальної власності до продажу на конкурентних засадах (земельних торгах).

Відповідно до ст. 136 Земельного кодексу України для проведення продажу земельних ділянок на земельних торгах (аукціоні), необхідно провести добір земельних ділянок, а також підготувати землевпорядну, містобудівну та оціночну документацію, зареєструвати право комунальної власності та визначити стартову вартість земельних ділянок (лотів).

Продаж земельних ділянок комунальної власності та права оренди на них на конкурентних засадах на території Лука – Мелешківської сільської територіальної громади здійснюється відповідно до положень Конституції України, Земельного кодексу України, законів України "Про оренду землі", "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оцінку земель", "Про регулювання містобудівної діяльності", інших нормативно-правових актів у сфері регулювання земельних відносин та дозволить прозоро набувати право власності або оренди на земельні ділянки, укладаючи за результатами проведення аукціонів договори купівлі-продажу або оренди земельних ділянок з учасниками (переможцями) земельних торгів, які запропонували найвищу ціну за земельні ділянки, що продаються, або найвищу плату за користування ними, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.

Розроблення та виготовлення документації із землеустрою та експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності дозволить підготувати такі ділянки до проведення земельних торгів з наступним відшкодуванням сум витрат переможцем земельних торгів.

Виконання Програми здійснюватиметься в один етап протягом 2026-2028 років

5.Завдання програми та результативні показники.

Головним завданням щодо подальшого розвитку земельних відносин в Лука-Мелешківській сільській раді буде:

- забезпечення безперешкодної реалізації громадянами, юридичними особами та державою права власності на землю;

- створення умов для рівноправної участі територіальної громади у розвитку ринку землі.

У процесі реалізації Програми здійснюватиметься земельно-кадастрова інвентаризація території населених пунктів сільської ради, формування раціональних меж розмежування земель державної і комунальної власності.

Розвиток ринку землі на засадах поєднання суспільних та приватних інтересів законності та прозорості буде полягати у стимулюванні приватизації шляхом викупу земельних ділянок несільськогосподарського призначення.

Удосконалення земельних відносин на території громади спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і реалізацію права власності на земельні ділянки під контролем органів влади.

Перелік завдань Програми наведені у Додатку 3, який у разі потреби може бути доповнений додатковими даними.

Фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок коштів бюджету сільської територіальної громади та виходячи з наявних ресурсів. Орієнтовні обсяги фінансування (ресурсне забезпечення) наведені у Додатку 1 до Програми.

Реалізація завдань і заходів, передбачених програмою, дозволить здійснити використання та охорону земель на якісно новому рівні, надасть можливість зберегти та використовувати землю як складову частину природного ресурсу і територіального базису, основне національне багатство перетворити в самостійний фактор зростання економіки, а також сприяти залученню інвестицій у розвиток економіки Лука-Мелешківської сільської ради та надасть можливість створити сприятливі умови для збільшення надходжень коштів до бюджету територіальної громади.

Результативні показники Програми наведені у Додатку 2 до Програми.

6.Напрями діяльності і заходи програм

Основним напрямком реалізації програми є:

- Проведення землеустрою на місцевому рівні.
- Забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю;
- Розвиток ринку земель;
- Будівництво, реконструкція, розширення, улаштування протиерозійних, гідротехнічних, меліоративних систем;
- Впровадження заходів щодо використання та охорони земель і підвищення родючості грунтів;
- Організація моніторингу земель сільської ради громади, здійснення повної інвентаризації земель та формування її нормативної грошової оцінки, розроблення нормативів використання земельних ресурсів, ведення земельного кадастру, розроблення документації з землеустрою та використання інших організацій, проектних та землевпорядних робіт тощо.

Основними заходами програми є:

- встановлення меж населених пунктів с.Прибузьке, Тютьки, Яришівка, Лани;

- проведення нормативної грошової оцінки земель (виготовлення повторної технічної документації з нормативної грошової оцінки земель сілі і селища);

- підготовка лотів до продажу земельних ділянок;

- виготовлення документації із землеустрою;

- проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, які пропонуються для продажу.

Організація виконання Програми забезпечується шляхом укладання в установленомупорядку договорів, в яких визначаються обсяги, зміст, терміни виконання робіт, порядокфінансування та звітування. Конкретний механізм фінансування визначається за умовмаксимально ефективного використання виділених коштів, можливостей виконавців, змісту та термінів виконання робіт.

Перелік заходів та напрямків діяльності Програми наведені у Додатку 3 Програми.

7.Система управління та контролю за ходом виконання Програми

Координація за виконанням заходів, передбачених Програмою, покладається на виконавчий комітет сільської ради.

Контроль за цільовим та ефективним використанням коштів здійснює головний розпорядник коштів. Контроль за цільовим та ефективним використанням бюджетних коштів, спрямованих на забезпечення виконання заходів Програми, здійснюється у порядку, встановленому чинним законодавством.

Контроль за виконанням заходів Програми здійснюють постійні комісії сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку та з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, охорони природи, житлово-комунального господарства та комунальної власності.

Секретар сільської ради **Оксана ШЕВАНЮК**

Додаток 1
до Програми розвитку
земельних відносин в Лука-
Мелешківській сільській
територіальній громаді
на 2026-2028 роки

РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Обсяг коштів, що пропонується залучити на виконання програми	**Етапи виконання Програми**			**Всього витрат на виконання програми**
	2026 рік	**2027 рік**	**2028 рік**	
1	**2**	**3**	**4**	**5**
Обсяг ресурсів, всього, у тому числі:	**281,8**	**197,1**	**950,00**	**1428,9**
державний бюджет				
обласний бюджет				
бюджет територіальної громади	281,8	197,1	950,00	1428,9
кошти інших джерел				

Секретар сільської ради **Оксана ШЕВАНЮК**

Додаток 2
до Програми розвитку
земельних відносин в Лука-
Мелешківській сільській
територіальній громаді
на 2026-2028 роки

Результативні показники Програми

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програми	Роки			Всього витрат на виконання програм
				2026	2027	2028	
I	Показники продукту програми						
1	Кількість земель на яких планується провести інвентаризацію землі	га.	25	52	35	40	127
2	Кількість проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок	од.	25	52	35	40	127
II	Показники ефективності Програми						
1	Середні видатки на розроблення проектно технічної документаці	Тис.грн	3,5	3,8	3,9	4,0	11,7
2	Середні видатки на 1 га проведення інвентаризації землі	Тис.грн.	2,8	3,0	3,2	3,4	9,6
III	Показники якості Програми						
1	відсоток проінвентаризованих земель до тих, які необхідно проінвентаризувати	Відс.	100	100	100	100	100
2	Відсоток розроблених проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок	Відс.	100	100	100	100	100

Секретар сільської ради **Оксана ШЕВАНЮК**

Додаток 3
до Програми розвитку земельних відносин
в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді
на 2026-2085 роки

Напрями діяльності та заходи /проекти цільової програми

Програми розвитку земельних відносин в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2023-2025 роки

№	Назва напряму діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів/ проектів програми	Термін виконання заходу/ проекту, з	Виконавці	Джерела фінансування	Фінансування, всього, тис. грн	Фінансування в розрізі років реалізації програми, тис.грн			Очікуваний результат
							2026 рік	2027 рік	2028 рік	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
1	Встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень	Розроблення проектів із землеустрою щодо встановлення і зміни меж населених пунктів с.Тютьки,Прибузьке ,Яришівка, Лани	2026р-2028р.	Сільська рада, її виконавчі органи	Бюджет сільської територіальної громади	100,00	-	-	100,00	Розроблені та затвердженні проекти землеустрою щодо встановлення зміни меж населених пунктів
2	Розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території Лука-Мелешківської сільської ради	Розроблення технічних документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок	2026р-2028р	Сільська рада, її виконавчі органи	Бюджет сільської територіальної громади	494,8	116,8	178,0	200,00	за результатами проведеної інвентаризації створити інформаційну базу для ведення державного
3	Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів	Розроблення технічної документації щодо проведення нормативно	2026р-2028р	Сільська рада, її виконавчі органи	Бюджет сільської територіальної громади	321,0	165,0	6,0	150,00	за результатами проведеної нормативної грошової оцінки збільшити надходження від

4	Встановлення меж земель історико-культурного призначення	Розробка проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимо утворюючих обєктів	2026р-2028р	Сільська рада, її виконавчі органи	Бюджет сільської територіальної громади	413,1	-	13,1	400,0	Розроблені та затверджені проекти та встановлення меж земель істрорико-культурного призначення

5	Розроблення та виготовлення документації із землеустрою земельних ділянок комунальної власності з метою їх підготовки земельних ділянок комунальної власності до продажу на конкурентних засадах	Розроблення та виготовлення документації із землеустрою земельних ділянок комунальної власності з підготовки земельних ділянок комунальної	2026р-2028р	Сільська рада, її виконавчі органи	Бюджет сільської територіальної громади	100,00	-	-	100,00	здійснити раціоналізацію (оптимізацію) землекористування та створити інвестиційно привабливе і стале землекористування
				Разом		1428,9	281,8	197,1	950,00	

Секретар сільської ради **Оксана ШЕВАНЮК**

Додаток 2

ЗАТВЕРДЖЕНО:
рішення 68 сесії 8 скликання
Лука-Мелешківської сільської ради
від 15.08.2025 року № 2387

Порядок використання коштів бюджету Лука-Мелешківської сільської територіальної громади, передбачених на виконання заходів Програми розвитку земельних відносин в Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки

1. Цей Порядок визначає механізм використання коштів бюджету Лука-Мелешківської сільської територіальної громади (далі – місцевий бюджет), передбачених на виконання заходів Програми розвитку земельних відносин та охорони земель у Лука-Мелешківській сільській територіальній громаді на 2026-2028 роки.

2. Виконавцями Програми є Лука-Мелешківська сільська рада її структурні підрозділи та виконавчі органи.

3. Обсяг видатків на виконання Програми встановлюється рішенням сесії.

4. Кошти місцевого бюджету для виконання заходів Програми спрямовуються на наступні цілі:

- Розширення меж населених пунктів відповідно до розроблених генеральних планів. З’явиться можливість використання земель для містобудівних потреб. Збільшиться вірогідність укладання інвестиційних угод на розбудову нових об’єктів інфраструктури.
- Приведення у відповідність містобудівної документації по населеним пунктам Лука-Мелешківської територіальної громади та дасть можливість використовувати земельні ділянки (в межах санітарно-захисних зон та прибережно-захисних смуг) за їх цільовим призначенням.
- Встановлення місця розташування об’єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються не раціонально 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, досягти збільшення надходження коштів до бюджету усіх рівнів здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень.
- Отримання містобудівних умов і обмеження при будівництві і реконструкції об’єктів комунальної власності Лука-Мелешківської територіальної громади.

5. Перерахування коштів з бюджету здійснюється відповідно до укладених договорів та Порядку обліку зобов’язань розпорядників бюджетних коштів в органах Державного казначейства України.

6. Операції, пов’язані з використанням бюджетних коштів, проводяться відповідно до чинного законодавства.

7. Складання та подання фінансової звітності про використання бюджетних коштів, а також контролю за цільовим та ефективним витрачанням здійснюється в установленому законодавство порядку.

8. Відповідальність за нецільове використання бюджетних коштів встановлюється відповідно до норм чинного законодавства.

Секретар сільської ради **Оксана ШЕВАНЮК**