



ДМИТРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Бучанського району
Київської області

ШІСТДЕСЯТ П'ЯТА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

с. Дмитрівка

21 листопада 2025 року

№ 5/65

Про затвердження Програми освоєння земель для сільськогосподарського та лісогосподарських потреб, поліпшення угідь, охорони земель, проведення нормативної грошової оцінки землі і проведення інвентаризації земель Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області на 2026-2027 роки

Враховуючи необхідність затвердження Програми освоєння земель для сільськогосподарського та лісогосподарських потреб, поліпшення угідь, охорони земель, проведення нормативної грошової оцінки землі і проведення інвентаризації земель Дмитрівської сільської ради на 2026-2027 роки, висновок спільного засідання депутатських комісій, керуючись ст.26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, сесія Дмитрівської сільської ради

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Програму освоєння земель для сільськогосподарського та лісогосподарських потреб, поліпшення угідь, охорони земель, проведення нормативної грошової оцінки землі і проведення інвентаризації земель Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області на 2026 -2027 роки (Програма додається).
2. Відповідальний за виконання заходів Програми є відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань.
3. Контроль за виконанням даної Програми здійснює заступник сільського голови з питань діяльності виконавчих органів та комісія з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва, перспективного планування, екології та благоустрою.

Сільський голова



Дідич Т.Т.

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення 65 сесії 8 скликання
Дмитрівської сільської ради
Бучанського району Київської
області
20.11.2025 р № 5/65

ПРОГРАМА

освоєння земель для сільськогосподарських і лісгосподарських
потреб, поліпшення угідь, охорони земель, проведення
нормативної грошової оцінки землі і проведення інвентаризації
земель Дмитрівської сільської ради
Бучанського району Київської області
на 2026 -2027 роки

ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

1	Назва Програми: Програма освоєння земель для сільськогосподарських і лісогосподарських потреб, поліпшення угідь, охорони земель, проведення нормативної грошової оцінки землі і проведення інвентаризації земель Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області на 2026 -2027 роки	
	Ініціатор розроблення Програми	Дмитрівська сільська рада
2	Розробник Програми	Відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань
3	Головний розпорядник коштів	Дмитрівська сільська рада
4	Відповідальний виконавець Програми	Відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань
5	Відповідність Програми до Стратегії громади	Стратегічна ціль: Екологічна безпека громади
6	Мета програми	Сприяння в реалізації державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах, їх охорону і раціональне використання.
7	Завдання програми	- проведення аналізу стану використання та охорони земель з урахуванням використання ресурсів біосфери, які забезпечують її відтворення, функціональну рівновагу та еволюцію як бази соціально-економічного розвитку суспільства; - проведення порівняльного аналізу намірів та потреб використання земель, визначених у загальнодержавних та регіональних програмах економічного, науково-технічного, соціального, національно-культурного розвитку, охорони довкілля, інших програмах, схемах розвитку галузей економіки, з визначенням можливих шляхів та оптимального варіанту розв'язання проблемних питань; - проведення інвентаризації земель та виявлення резервів земельних ресурсів, придатних для використання за цільовим призначенням у різних галузях економіки; - проведення інвентаризації та внесення наявних геоінформаційних матеріалів до розробленого спеціалізованого програмного комплексу, який забезпечує ведення обліку бази даних земельних ділянок, що встановлюється на ПК замовника - проведення нормативної грошової оцінки земель; - перерозподіл земель ради між галузями економіки, виходячи з придатності земель для використання за цільовим призначенням; - припинення процесів деградації земель і падіння родючості ґрунтів; - формування, регіональних і місцевих банків даних про

		якісний стан ґрунтів і забезпечення функціонування інформаційно-аналітичної системи щодо відвернення негативних процесів та ліквідації їх наслідків, планування ґрунтозахисних та інших заходів.
8	Очікувані результати Програми	Реалізація заходів, передбачених Програмою, дасть змогу досягнути: в економічній сфері – підвищення ефективності суспільного виробництва завдяки більш раціональному використанню природно-ресурсного потенціалу земель; в екологічній сфері – забезпечення техногенно-екологічної безпеки життєдіяльності людини і збереження та збагачення довкілля; в соціальній сфері – створення та підтримання повноцінного життєвого середовища.
9	Система організації контролю за виконанням Програми	Проводиться заступником сільського голови з питань діяльності виконавчих органів, відповідною постійною депутатською комісією. Щорічний звіт на сесії сільської ради.
10	Термін реалізації Програми	2026 – 2027 роки
11	Джерела фінансування	Сільський бюджет, інші джерела не заборонені діючим законодавством

1. Вступ

Програма розроблена відповідно до Земельного кодексу України, Бюджетного кодексу України, законів України «Про місцеві державні адміністрації», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про оцінку земель», «Про охорону земель» та інших нормативно-правових актів в галузі регулювання земельних відносин.

Програма виконується протягом 2026-2027 років.

Фінансування заходів Програми здійснюється за рахунок коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва на спеціальні рахунки рад та їх залишків на початок року, а також, за необхідності, коштів районного бюджету на фінансування судових витрат та витрат на виконання судових рішень, які обумовлені виконанням Програми.

Реалізація Програми як системи взаємопов'язаних організаційних, правових, науково-технічних, нормативно-методичних та фінансових заходів має створити ефективний механізм регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами на засадах сталого розвитку землекористування.

2. Мета програми

Метою Програми є сприяння в реалізації державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах, їх охорону і раціональне використання.

Основними стратегічними цілями Програми є забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки у процесі використання земель, раціональне розміщення та оптимальне забезпечення земельними ресурсами виробничих сил, гармонійне поєднання господарської

діяльності з охороною довкілля, підвищення родючості ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення, захист ґрунтів від деградації та створення на цій основі умов зростання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції для зміцнення продовольчої безпеки країни.

3. Основними завданнями Програми є:

- проведення аналізу стану використання та охорони земель з урахуванням використання ресурсів біосфери, які забезпечують її відтворення, функціональну рівновагу та еволюцію як бази соціально-економічного розвитку суспільства;
- проведення порівняльного аналізу намірів та потреб використання земель, визначених у загальнодержавних та регіональних програмах економічного, науково-технічного, соціального, національно-культурного розвитку, охорони довкілля, інших програмах, схемах розвитку галузей економіки, з визначенням можливих шляхів та оптимального варіанту розв'язання проблемних питань;
- проведення інвентаризації земель та виявлення резервів земельних ресурсів, придатних для використання за цільовим призначенням у різних галузях економіки;
- проведення інвентаризації та внесення наявних геоінформаційних матеріалів до розробленого спеціалізованого програмного комплексу, який забезпечує ведення обліку бази даних земельних ділянок, що встановлюється на ПК замовника
- проведення нормативної грошової оцінки земель;
- перерозподіл земель ради між галузями економіки, виходячи з придатності земель для використання за цільовим призначенням;
- призупинення процесів деградації земель і падіння родючості ґрунтів;
- формування, регіональних і місцевих банків даних про якісний стан ґрунтів і забезпечення функціонування інформаційно-аналітичної системи щодо відвернення негативних процесів та ліквідації їх наслідків, планування ґрунтозахисних та інших заходів.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми.

Наміри та потреби використання земель в Київській області в цілому, Бучанському районі та Дмитрівській сільській раді визначено у загальнодержавних та регіональних програмах економічного, науково-технічного, соціального, національно-культурного розвитку, охорони довкілля, інших програмах, схемах розвитку галузей економіки, де передбачено необхідність значного зменшення площі ріллі та виробничих територій (особливо під відкритими розробками, кар'єрами, відповідними спорудами промисловості, транспорту і зв'язку) з передачею вивільнених земель для інших видів використання та збільшення площі земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення, а також житлової та громадської забудови з підвищенням ефективності використання земель у межах населених пунктів.

З урахуванням критичного стану ґрунтів земель сільськогосподарського призначення і неможливості у найближчому майбутньому самовідтворення їх властивостей, результатів моніторингу ґрунтів, передбачено здійснення заходів з підвищення рівня родючості ґрунтів земель сільськогосподарського призначення, ресурсо- та енергозберігаючих технологій відтворення родючості ґрунтів і ведення землеробства.

Дуже важливою є оптимізація пропорції між виробничою і природоохоронною сферами на основі регіонального міжгалузевого балансу з природоохоронним блоком, який характеризує вплив галузей промисловості на різні компоненти природи.

Пріоритетним у здійсненні земельної політики буде розробка необхідної землевпорядної та містобудівної документації, проведення інвентаризації земель

сільськогосподарського призначення, земель запасу та резервного фонду, розмежування земель державної та комунальної власності, розробка схем землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, схеми рекультиваци порушених земель, розробка робочих проектів землеустрою щодо рекультиваци порушених земель, захисту земель від ерозії, підтоплення та інших небезпечних геологічних процесів.

4. Основні заходи та напрями виконання Програми

5.1. Інвентаризація земель сільськогосподарського призначення, земель державної власності та земель запасу.

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не 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.

Основний обсяг непроінвентаризованих земель припадає на землі сільськогосподарського призначення. На інвентаризацію земель сільськогосподарського призначення покладені завдання забезпечити повноту відомостей про всі земельні ділянки, кадастрові зони та квартали, картографічні та семантичні відомості про земельні ділянки, стосовно яких державою зареєстровано правовстановлюючі документи, виявлення та реєстрацію обмежень у використанні земель.

Землями запасу визнаються всі землі, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб.

5.2. Нормативна грошова оцінка земель за межами населених пунктів.

Відповідно до статті 5 Закону України від 11.12.2003 № 1378-IV «Про оцінку земель», нормативна грошова оцінка земельних ділянок є одним із найважливіших економічних регуляторів земельних відносин та застосовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Закон визначає систематичність проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення не рідше як один раз на 5-7 років що знаходяться за межами населених пунктів. Щодо земельних ділянок несільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів, нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться не рідше ніж один раз на 7-10 років.

Нормативна грошова оцінка здійснюється за рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, чи на підставі договору.

Згідно статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою можуть бути юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Фінансування робіт з нормативної грошової оцінки на землі які розташовані за межами населених пунктів, де нормативно-грошову оцінку не проведено, дасть можливість суттєво поповнити бюджет району та вирішувати соціальні та культурні проблеми населених пунктів району. Завершення цих робіт дозволить органам місцевого

самоврядування знайти додаткові джерела поповнення бюджетів за рахунок справляння плати за землю. Нормативна грошова оцінка земель також буде сприяти об'єктивному оподаткуванню земель, що в свою чергу створить умови для отримання стабільних доходів землевласниками і землекористувачами та державою в цілому, та виправдає затрати на дослідження і уточнення методики грошової оцінки.

Витрати на проведення нормативної грошової оцінки земель визначаються кошторисом розробника.

5.3. Заходи з охорони земель.

Охорона земель забезпечується на основі реалізації комплексу заходів щодо збереження продуктивності сільськогосподарських угідь, підвищення їх екологічної стійкості та родючості ґрунтів, впровадження екологічно та економічно обґрунтованих систем ведення сільського господарства з контурно-меліоративною організацією території, адаптованих до місцевих умов технологій, а також обмеження вилучення (викупу) особливо цінних ґрунтів для несільськогосподарських потреб є необхідність розроблення та впровадження схем землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, що дасть змогу враховувати конкретні умови землекористування, його ґрунтово-кліматичні ресурси і на цій основі диференційовано визначати комплекс збалансованих заходів з використання та охорони земель, підвищення родючості ґрунтів, формування екологічно безпечних агроландшафтів, а також включення цих земель в екологічну мережу.

Програмою передбачено такі види охорони земель: захист земель від ерозії, заболочення, вторинного засолення, зсувів, переущільнення, забруднення промисловими, радіоактивними та хімічними речовинами, рекультивація порушених земель, поліпшення сільськогосподарських земель та ін.

Принциповим напрямом використання земель сільськогосподарського призначення у межах населених пунктів є поступове скорочення площі земель, наданих для сільськогосподарського виробництва з метою використання цих територій для містобудівних потреб.

З цією метою розробляються робочі проекти землеустрою та охорона земель житлової і громадської забудови здійснюватиметься відповідно до Генеральних планів сіл Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області.

У процесі провадження містобудівної діяльності Програмою передбачається реалізація таких заходів з охорони земель: максимальне збереження площі земельних ділянок з родючим шаром ґрунту і рослинним покривом, зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон, запобігання порушенню гідрологічного режиму водних об'єктів, дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Також передбачається здійснення заходів з охорони земель в межах інших їх категорій за основним цільовим призначенням, зокрема рекультивації порушених земель. Рекультивація порушених земель - це комплекс організаційних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель. Рекультивації підлягають землі, які зазнали змін у структурі рельєфу, екологічному стані ґрунтів і материнських порід та в гідрологічному режимі внаслідок проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт.

6. Механізм виконання Програми

До виконання заходів Програми можуть залучатися підприємства, установи та організації, які мають ліцензії на виконання землевпорядних та землеоціночних робіт. Першочерговість виконання заходів визначається радою з урахуванням пріоритетних напрямів Програми й наявності фінансових та інших ресурсів.

Основні напрями та окремі заходи Програми будуть коригуватися з урахуванням соціально-економічного стану регіону.

Механізм реалізації заходів Програми вимагає: постійного аналізу стану її виконання; відповідальності виконавців, що беруть участь в реалізації передбачених заходів; оперативного внесення пропозицій щодо її коригування; фінансового забезпечення з бюджетів усіх рівнів, в тому числі будуть залучені кошти, які поступають у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва; фінансування видатків на проведення тендерних процедур, пов'язаних з виконанням Програми.

7. Очікувані результати виконання Програми:

Реалізація заходів, передбачених Програмою, дасть змогу досягнути:

в економічній сфері – підвищення ефективності суспільного виробництва завдяки більш раціональному використанню природно-ресурсного потенціалу земель;

в екологічній сфері – забезпечення техногенно-екологічної безпеки життєдіяльності людини і збереження та збагачення довкілля;

в соціальній сфері – створення та підтримання повноцінного життєвого середовища.

8 Фінансове забезпечення Програми

Фінансування заходів Програми здійснюватиметься за рахунок коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва і які концентруються на спеціальних рахунках сільської ради.

Фінансування судових витрат та витрат на виконання судових рішень, які обумовлені виконанням Програми, здійснюється за рахунок коштів сільського бюджету.

9. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Відповідальний за виконання заходів Програми є відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань.

Контроль за виконанням заходів Програми покладається на заступника сільського голови з питань діяльності виконавчих органів та на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва, перспективного планування, екології та благоустрою.

Секретар ради



Кашхчян Л.М.

Начальник
відділу комунальної власності, земельних
відносин та екологічних питань



Матвіїва Н.В.