

Додаток
до рішення Радехівської
міської ради від 17.12.2025 р.
№ _____

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням сесії Радехівської міської
ради №_____ від «17» грудня 2025 р.

Міський голова

Степан КОХАНЧУК

**Програма
розвитку земельних відносин на території
Радехівської міської територіальної громади
на 2026-2027 роки**

Погоджено

Голова постійної комісії з
питань планування,
бюджету, фінансів,
енергозбереження,
інвестицій та транспорту

_____Петра ТКАЧУК
«17» грудня 2025 року

Погоджено

Голова постійної комісії з
питань регламенту, етики,
законності, захисту прав і
законних інтересів громадян

_____Василь ЖУК
«17» грудня 2025 року

Погоджено

Голова постійної комісії з
питань соціально-
гуманітарного розвитку
територій, інформаційного
забезпечення, освіти,
охорони здоров'я, культури,
молоді і спорту та ЖКГ

_____Юлія КУЛИЧ
«17» грудня 2025 року

Погоджено

Голова постійної комісії з
питань землекористування,
архітектури, будівництва,
екології та АПК

_____Руслана МУЛЯВКА
«17» грудня 2025 року

ПАСПОРТ
Програми розвитку земельних відносин на території Радехівської
міської територіальної громади на 2026-2027 роки

1.	Ініціатор розроблення програми	відділ земельних ресурсів Радехівської міської ради
2.	Дата, номер документа про затвердження програми	Рішення сесії Радехівської міської ради № __ від 17 грудня 2025
3.	Розробник програми	відділ земельних ресурсів Радехівської міської ради
4.	Відповідальний виконавець програми	відділ земельних ресурсів Радехівської міської ради
6.	Учасники програми	замовником виконання заходів Програми виступає Радехівська міська рада, а виконавці - суб'єкти які мають право виконувати роботи із землеустрою, згідно закону
7.	Термін реалізації програми	2026-2027 роки
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, у тому числі:	1 710,00 тис. грн.
8.1.	2026 рік	960,0 тис. грн.
8.2.	2027 рік	750,0 тис. грн.
9.	Перелік основних джерел фінансування програми	Бюджет Радехівської міської територіальної громади

Міський голова

Степан КОХАНЧУК

**Програма
розвитку земельних відносин на території
Радехівської міської територіальної громади
на 2026-2027 роки**

Програма розвитку земельних відносин на території Радехівської міської територіальної громади на 2026-2027 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до Земельного кодексу України, Бюджетного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», «Про місцеве самоврядування в Україні», Указу Президента України від 30 серпня 2001 року № 749/2001 «Про державну підтримку розвитку місцевого самоврядування в Україні», з метою здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення Державного земельного кадастру.

Відповідно до Закону України «Про землеустрій» до повноважень міської ради у сфері землеустрою належать:

- організація і здійснення землеустрою;
- здійснення контролю за впровадженням заходів, передбачених документацією із землеустрою;
- координація здійснення землеустрою та контролю за використанням і охороною земель комунальної власності;
- інформування населення про заходи, передбачені землеустроєм;
- вирішення інших питань у сфері землеустрою відповідно до закону.

Заходи, передбачені затвердженою в установленому порядку документацією із землеустрою, є обов'язковими для виконання органами державної влади та органами місцевого самоврядування, власниками землі, землекористувачами, у тому числі орендарями.

1. Мета Програми

Метою Програми є розробка організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціонального використання земельних ресурсів та їх охорону, шляхом реалізації державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також для створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки Радехівської міської територіальної громади, наповнення міського бюджету за рахунок сплати орендної плати, земельного податку за користування земельними ділянками та продажу земельних ділянок комунальної власності на конкурентних засадах (земельних торгах).

Паспорт Програми додається згідно з Додатком 1 до Програми.

2. Визначення проблем на розв'язання яких спрямована Програма

2.1. Розроблення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Радехівської міської територіальної громади.

Відповідно до статті 46 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників

земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів і затвердженої містобудівної документації.

Згідно статті 173 Земельного кодексу України межа району, села, селища, міста, району у місті - це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій.

Межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Включення земельних ділянок у межі району, села, селища, міста, району у місті не тягне за собою припинення права власності і права користування цими ділянками, крім земельних ділянок, визначених частиною четвертою цієї статті.

Землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальної громади. Рішення про встановлення меж населеного пункту та витяги з Державного земельного кадастру про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади, є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

2.2. Розроблення документацій із землеустрою.

Виготовлення документацій із землеустрою – необхідне для впорядкування територій населених пунктів Радехівської міської територіальної громади з подальшою передачею земельних ділянок у користування чи використання для суспільних потреб.

Крім того, формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

2.3. Розроблення технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель Радехівської міської територіальної громади.

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються чи використовуються нерационально 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 їхній основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Згідно з Порядком проведення інвентаризації земель, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 року № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» об'єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки.

На теперішній час у Радеківській міській територіальній громаді є території, на яких необхідно першочергово провести інвентаризацію, а саме: вільні території промислових об'єктів, землі загального користування, зелені насадження, землі, що не використовуються, та використовуються нерационально або не за цільовим призначенням.

У зв'язку з тим, що одним із основних джерел надходження коштів до міського бюджету є надходження від плати за землю, проведення інвентаризації земель комунальної власності міста сприятиме наповненню міського бюджету за рахунок сплати орендної плати та/або земельного податку за користування землею.

2.4. Комплекс робіт землепорядних, землеоціночних з підготовки земельних ділянок комунальної власності до продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) та продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення.

Продаж земельних ділянок комунальної власності та права оренди на них на конкурентних засадах на території Радеківської міської територіальної громади 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», та інших нормативно-правових актів у сфері регулювання земельних відносин 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 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.

Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення громадянам та юридичним особам на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності орендарів дозволить набувати право власності на земельні ділянки укладаючи договори купівлі - продажу на підставі розробленої та затвердженої експертної грошової оцінки земельних ділянок.

2.5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок населених пунктів Радеківської міської територіальної громади.

Статтею 1 Закону України «Про оцінку земель» визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:

- визначення розміру земельного податку;
- визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
- визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої

оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом;

- визначення втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва;

- розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;

- відчуження земельних ділянок, площею понад 50 гектарів, що належать до державної або комунальної власності, для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд.

- проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення (у разі якщо попередня нормативна грошова оцінка земельних ділянок у цьому масиві не проводилася протягом 5 років до дня прийняття уповноваженим органом рішення про проведення такої інвентаризації).

Статтею 18 Закону України «Про оцінку земель» визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок, які розташовані у межах населених пунктів проводиться незалежно від їхнього цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5 - 7 років.

У разі відсутності нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Радеківської міської територіальної громади, ставки податку за земельні ділянки (а відповідно і розмір орендної плати), встановлюється в розмірах, визначених Податковим кодексом України.

2.6. Розроблення проектів землеустрою щодо встановлення та винесення в натуру (на місцевість) прибережних захисних смуг водних об'єктів, які знаходяться на території Радеківської міської територіальної громади.

Вздовж річок, навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 га - 25м;
- для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 га - 50 м;
- для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 м.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Відсутність планово-картографічних матеріалів і невизначеність на місцевості меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг призводять до порушень земельного і водного законодавства при їх використанні.

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

Проектною документацією із землеустрою буде визначено охоронні території водоохоронних зон та прибережних смуг та встановлено режим використання даних територій.

2.7. Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж території Радехівської міської територіальної громади

Згідно статті 461 Закону України «Про Землеустрій» об'єднані територіальні громади можуть встановлювати межі територій власних громад. Відповідно, з'явився новий вид землевпорядної документації – проект землеустрою щодо встановлення меж територіальної громади.

Встановлена межа територіальної громади дозволить визначити дійсну межу громади (а не умовну, зазначену на папері) та область повноважень муніципалітету, дозволить вирішити спір щодо території між сусідніми органами місцевого самоврядування (якщо такі спори є), а також дозволить внести відомості про межу території громади до Державного земельного кадастру, тобто отримати офіційний статус.

Проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад розробляються з метою:

- а) з'ясування дійсної межі території територіальної громади;
- б) вирішення спору між декількома органами місцевого самоврядування щодо меж територій територіальних громад;
- в) внесення відомостей про межі території територіальної громади до Державного земельного кадастру.

Межі території територіальної громади можуть проходити по суходолу і по водному простору.

У разі встановлення меж території об'єднаної територіальної громади проект землеустрою щодо встановлення її межі має визначати зовнішні межі об'єднаної територіальної громади, межі територій усіх територіальних громад, що увійшли до її складу.

Проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради.

Відомості про межі території територіальної громади вносяться до Державного земельного кадастру.

Відомості про межі території територіальної громади зазначаються у витягу з Державного земельного кадастру, який безоплатно видається відповідній сільській, селищній, міській раді.

3. Завдання і заходи Програми

Основним напрямком реалізації Програми є розробка та виконання наступних видів землевпорядних робіт:

1. Розроблення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Радехівської міської територіальної громади.
2. Розроблення документацій із землеустрою, а саме:
 - проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
 - технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
 - технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;

- технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

3. Розроблення технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель населених пунктів Радеківської міської територіальної громади.

4. Комплекс робіт землепорядних, землеоціночних з підготовки земельних ділянок комунальної власності до продажу на конкурентних засадах (земельних торгах), продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення та експерта грошова оцінка земельних ділянок.

5. Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Радеківської міської територіальної громади.

6. Розроблення проектів землеустрою щодо визначення розмірів та встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг річок, які протікають на території населених пунктів Радеківської міської територіальної громади.

7. Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж території Радеківської міської ради Львівської області.

Вирішення цих завдань надасть можливість створити сприятливі умови для збільшення надходжень коштів до міського бюджету та раціонального використання земель комунальної власності.

4. Фінансове забезпечення Програми

Фінансове забезпечення заходів передбачених Програмою, здійснюється за рахунок міського бюджету та інших джерел фінансування не заборонених чинним законодавством України, а також коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат лісгосподарського виробництва. В разі потреби обсяг фінансування окремих заходів Програми може коригуватися.

Потреба у фінансуванні заходів Програми на 2026-2027 роки наведено у Додатку 2.

5. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Контроль за цільовим та ефективним використанням бюджетних коштів здійснюють постійна комісія міської ради з питань планування, бюджету, фінансів, енергозбереження інвестицій та транспорту та комісія з питань землекористування, архітектури, будівництва, екології та АПК.

Координація дій щодо виконання заходів покладається на відділ земельних ресурсів Радеківської міської ради.

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

У процесі реалізації заходів, передбачених Програмою, проводиться їх моніторинг.

З урахуванням виділених для виконання Програми коштів уточнюються цільові показники, обсяги робіт та послуг, організовується оформлення бюджетних запитів і відповідних договорів з її виконавцями.

Потреба у фінансуванні заходів Програми на 2026-2027 роки

№ п/п	Заходи, необхідні для реалізації програми	Виконавець	Потреба коштів по роках, грн.		Всього коштів, грн.	Джерела фінансування
			2026	2027		
1.	Розроблення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів сіл Бабичі, Вузлове, Яструбичі, Синьків, Немилів, Тетевчиці	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	100 000,00	100 000,00	200 000,00	Міський бюджет
2.	Розроблення документів із землеустрою, а саме: проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок комунальної власності; технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту; технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	150 000,00	200 000,00	350 000,00	Міський бюджет
3.	Розроблення технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності територіальної громади	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	200 000,00	100 000,00	300 000,00	Міський бюджет
4.	Комплекс робіт містобудівних, землепорядних, землеоціночних з підготовки земельних ділянок комунальної власності до продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) та продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення під об'єктами нерухомого майна та експертна грошова оцінка земельних ділянок.	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	150 000,00	150 000,00	300 000,00	Міський бюджет
5.	Проведення робіт по виготовленню технічних документів з нормативної грошової оцінки земельних ділянок населених пунктів Радехівської міської ради сіл Павлів, Бишів, Забава, Ордів, Торки, Дубини, Полове, Йосипівка	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	60 000,00	-	60 000,00	Міський бюджет
6.	Розроблення проектів землеустрою щодо визначення розмірів та встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг уздовж річок, які протікають на території населених пунктів Радехівської міської ради	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	150 000,00	150 000,00	300 000,00	Міський бюджет
7.	Розроблення проекту встановлення меж територіальної громади.	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	100 000,00	-	100 000,00	Міський бюджет
8.	Проведення інших робіт із землеустрою згідно чинного законодавства	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	50 000,00	50 000,00	100 000,00	Міський бюджет
	Всього		960 000,00	750 000,00	1 710 000,00	

Секретар ради

Марія КЛИМОЧКО

