

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням вісімдесят другої  
позачергової сесії Хорольської міської  
ради восьмого скликання від  
20.05.2026 № 3764

**ПРОГРАМА**  
**ефективного використання**  
**земельних ресурсів**  
**Хорольської міської територіальної громади**  
**на період 2024-2026 років**

## 1. Паспорт Програми

ефективного використання земельних ресурсів Хорольської міської територіальної громади на період 2024-2026 років

1	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області
2	Розробник та співрозробники Програми	Виконавчий комітет Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області  Відділ з питань земельних відносин та екології виконавчого комітету Хорольської міської ради  Сектор з питань державного контролю за використанням та охороною земель виконавчого комітету Хорольської міської ради
3	Відповідальний виконавець Програми	Відділ з питань земельних відносин та екології виконавчого комітету Хорольської міської ради  Сектор з питань державного контролю за використанням та охороною земель виконавчого комітету Хорольської міської ради
4	Термін реалізації Програми	2024-2026 роки
5	Очікуваний обсяг фінансування програми, в тому числі за рахунок: - бюджету Хорольської міської територіальної громади; - коштів обласного фонду охорони навколишнього природного середовища Полтавської області  Всього	2 114,81 тис. грн  308,4 тис. грн  2423,21 тис. грн

## **2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма**

Дана Програма розроблена на підставі Земельного та Бюджетного кодексів України, Водного кодексу 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 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 та водних об'єктів, зростання їх економічної цінності, забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних та водних ресурсах.

Результатом виконання Програми має стати підвищення ефективності використання та охорони земель, та водних об'єктів розташованих на території Хорольської міської територіальної громади.

Поряд із зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі та водних об'єктів, як самостійних факторів економічного зростання, буде завершено здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для подальшого розвитку земельних відносин, гарантування прав на землю, формування якісного екологічного середовища у громаді.

## **3. Мета та основні напрямки реалізації Програми**

Метою Програми є:

- проведення моніторингу та інвентаризації земель на території Хорольської міської територіальної громади, встановлення місця розташування земельних ділянок, їх меж, розмірів, правового статусу, кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для наповнення Державного земельного кадастру;
- здійснення державного контролю за використанням та охороною природних ресурсів;
- захист ґрунтів від виснаження, деградації, забруднення, відтворення та збереження їхньої родючості;
- створення екологічно безпечних умов проживання населення і ведення господарської діяльності;
- збереження ландшафтного і біологічного різноманіття;
- сприяння в реалізації державної політики в сфері земельних відносин, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах.

Програма спрямована на реалізацію державної політики України із забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, створення сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки міста з урахуванням природних та економічних особливостей регіону.

Програмою визначається система правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціональне використання і відтворення продуктивного потенціалу земель, які здійснюються у територіальній громаді.

Головною метою Програми є сприяння розвитку земельних відносин у територіальній громаді, створення таких правових і організаційно-економічних умов, які б стимулювали прагнення кожного власника чи користувача земельної ділянки до її правового і ефективного використання, підвищували відповідальність за охорону земель, підвищували активність громадян до посвідчення прав на землю і, тим самим, сприяли розвитку ринкових відносин.

Основні напрямки програми це:

- забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю;
- проведення інвентаризації земель;
- використання ефективних механізмів ринку землі через проведення торгів;
- проведення заходів щодо використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів;
- організація моніторингу земель Хорольської міської територіальної 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 організаційних, проектних та землевпорядних робіт тощо;
- інвентаризація земель водного фонду;
- проведення паспортизації водних об'єктів розташованих на території Хорольської міської територіальної громади;
- розмежування земель державної та комунальної власності, встановлення меж земельних ділянок усіх форм власності;
- забезпечення безперешкодної реалізації громадянами, юридичними особами та державою права власності на землю;
- створення умов для рівноправної участі територіальної громади у розвитку ринку землі;
- з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони.

Вирішення цих завдань дасть можливість створити сприятливі умови для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки громади, збільшення надходжень коштів до місцевого бюджету територіальної громади.

#### **4. Обґрунтування завдань і засобів розв'язання проблеми, завдань і заходів, показників результативності**

Основними завданнями Програми є:

1. Розробка технічних документацій з нормативної грошової оцінки земельних ділянок;
2. Здійснення землеустрою;
3. Підготовка лотів до проведення земельних торгів;
4. Проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу відповідно до статті 128 Земельного Кодексу України, за рахунок авансу, внесеного покупцем земельної ділянки;
5. Розроблення паспортів водних об'єктів;
6. Розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду;
7. Виготовлення проектів землеустрою на території Хорольської міської територіальної громади.

Відповідно до визначених завдань Програмою заплановано здійснити ряд заходів:

1. Передбачається здійснення заходів щодо розробки технічних документацій з нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Враховуючи норми Закону України «Про оцінку земель», згідно якого нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення – проводиться не рідше, ніж один раз на 5-7 років, Програмою заплановано на 2024-2026 роки проведення нормативних грошових оцінок земельних ділянок з урахуванням Постанови Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021р. №1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок».

2. З метою здійснення землеустрою на місцевому рівні планується здійснити заходи стосовно:

- розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок комунальної власності;

- розробки технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) на землях комунальної власності;

- розробки технічних документацій із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту (для земель комунальної власності);

- розробки технічних документацій із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності;

розробки технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель.

3. Заходи з підготовки лотів до проведення земельних торгів передбачають:

- розроблення документації із землеустрою для формування земельних ділянок комунальної власності;

- розробки технічних документацій із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності для формування земельних ділянок комунальної власності;

- розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок комунальної власності для зміни цільового призначення земельних ділянок;
- розроблення технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), інвентаризації земель для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки комунальної власності;
- проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель», крім випадків проведення земельних торгів щодо набуття права оренди земельної ділянки.

Підготовка лотів здійснюється відповідно до рішень Хорольської міської ради стосовно надання дозволу на розроблення документацій із землеустрою та у разі продажу земель несільськогосподарського призначення – землеоціночних документацій.

4. Для проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу відповідно до статті 128 Земельного Кодексу України, за рахунок авансу, внесеного покупцем земельної ділянки, передбачається проведення заходів щодо замовлення:

- звітів з експертної грошової оцінки земель;
- рецензування звітів з експертної грошової оцінки земель.

5. Розроблення паспортів водних об'єктів необхідно для встановлення технічних параметрів водного об'єкта, регламентацію експлуатаційної діяльності на ставках, озерах та замкнених природних водоймах для забезпечення сталого використання (включаючи кількісне та якісне відновлення) усіх ресурсів, пов'язаних з існуванням водойми, надійності функціонування споруд і для підвищення ефективності їх використання.

6. Розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду забезпечить поліпшення охорони навколишнього природного середовища та посилення відповідальності за порушення вимог природоохоронного законодавства.

7. Виготовлення проектів землеустрою на території Хорольської міської територіальної громади необхідне для впорядкування документації на об'єкти нерухомого майна, що перебувають у комунальній власності та розташовані на даній території.

8. Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що розробляється з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель, щодо яких відповідно до [Закону України "Про охорону культурної спадщини"](#) встановлюються обмеження у використанні земель

## **5. Обсяги та джерела фінансування Програми.**

Фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок коштів бюджету Хорольської міської територіальної громади, Додаток 1, інших джерел, які не заборонені чинним законодавством, а також коштів землевласників та землекористувачів.

Ресурсне забезпечення Програми наведено у Додатку 2.

## 6. Очікувані результати

Реалізація Програми дозволить досягти сталого розвитку земельних відносин в громаді, зокрема:

- підвищити ефективність та екологічну безпеку використання земельних ресурсів;
- забезпечити перерозподіл земельного фонду між галузями економіки, виходячи із придатності земель для використання у складі різних за цільовим призначенням категорій земель;
- здійснити консервацію деградованих, малопродуктивних і техногенно-забруднених земель;
- впровадити землеохоронні заходи по зменшенню темпів інтенсивного прояву водно-ерозійних процесів та виведення деградованої ріллі із сільськогосподарського виробництва і її залуження;
- створити та упорядкувати водоохоронні зони і прибережні захисні смуги водних об'єктів;
- забезпечити збереження природних ландшафтів на землях промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення;
- розробити моделі сталого землекористування;
- збільшити надходження від платежів за землю та водні об'єкти;
- встановити межі населених пунктів, що дасть можливість остаточно визначити компетенцію міської ради та органів виконавчої ради в частині розпорядження землями, сприятиме належному оподаткуванню територій та додатковим бюджетним надходженням, забезпечить подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку територіальної громади;
- здійснювати подальший розвиток інфраструктури ринку землі.

Виконання Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, екологічно-економічних та інших заходів дасть змогу зупинити процеси деградації ґрунтового покриву, створити стійку систему нарощування біоресурсного потенціалу земель та підвищити економічну ефективність їх використання.

Таким чином, буде забезпечено:

- в економічній сфері – підвищення ефективності використання природо-ресурсного потенціалу земель, природних, економічних та інших видів ресурсів;
- в екологічній сфері – раціональне використання та охорона земель, збагачення довкілля природними ландшафтами, забезпечення техногенно-екологічної безпеки життєдіяльності людини шляхом обґрунтування екологічно допустимих рівнів та режимів використання земель;

- у соціальній сфері – створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, охорона та раціональне використання історико-культурної спадщини.

## **7. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Координація та контроль за виконанням Програми здійснюється відділом з питань земельних відносин та екології, сектором з питань державного контролю за використанням та охороною земель, комісією з питань земельних відносин, екології, містобудування, агропромислового розвитку, архітектури та цивільного захисту населення, постійною комісією з питань економічного розвитку, планування бюджету, залучення інвестицій та підприємництва.

Секретар міської ради

Юлія БОЙКО

**Обсяги фінансування на здійснення заходів Програми у розрізі напрямків її виконання**

№ з/п	Заходи	Строк виконання	Одиниця виміру	Джерела фінансування	Орієнтовані обсяги фінансування, тис.грн всього на			Відповідальні виконавці	Очікувані результати
					2024	2025	2026		
1	Проведення нормативної грошової оцінки земель Хорольської міської територіальної громади	2024 - 2026	тис. грн	Бюджет Хорольської міської територіальної громади	50	50	50	Відділ з питань земельних відносин та екології, Сектор з питань державного контролю за використанням та охороною земель	Реалізація Програми дозволить досягти сталого розвитку земельних відносин у громаді
2	1. Виготовлення Технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель водного фонду комунальної власності Хорольської територіальної громади; 2. Виготовлення Проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок площею 2,0000 га комунальної власності Хорольської територіальної громади зі зміною цільового призначення для ведення особистого селянського господарства; 3. Виготовлення Технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель комунальної власності Хорольської територіальної громади;	2024 - 2026	тис. грн		450	850	205		

<p>4. Виготовлення Технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земельних ділянок для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної та іншої промисловості;</p> <p>5. Виготовлення Технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок с/г призначення комунальної власності Хорольської територіальної громади для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;</p> <p>6. Виготовлення Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення комунальної власності Хорольської територіальної громади площею 75 га;</p> <p>7. Розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду.</p> <p>8. Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення,</p>								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

	оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів								
3	Проведення паспортизації водних об'єктів, розташованих на території Хорольської міської територіальної громади Полтавської області	2024 - 2026	тис. грн	Бюджет Хорольської міської територіальної громади	358,40	50	50		З'ясування повної інформації про водні об'єкти та здійснення організаційних заходів щодо їх передачі в оренду
				Обласний фонд охорони навколишнього природного середовища Полтавської області	308,40				
4	Міжбюджетні трансферти обласному бюджету Полтавської області на інвентаризацію земельних ділянок водного фонду	2025	тис. грн	Бюджет Хорольської міської територіальної громади		1,410			Наповнення даних ДЗК відомостями про земельні ділянки водного фонду та здійснення організаційних заходів щодо їх передачі в оренду
5	Всього				1166,8	951,41	305		

Додаток 2  
до Програми

### РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

(тис. грн)

Джерела фінансування Програми	Етапи виконання Програми			Всього витрати на виконання Програми
	2024 рік	2025 рік	2026 рік	
1	2	3	4	5
Обсяг коштів, всього, зокрема:	1166,8	951,41	305,00	2 423,21
Бюджет міської територіальної громади	858,4	951,41	305,00	2 114,81
Обласний фонд охорони навколишнього природного середовища Полтавської області	308,40	-	-	308,40

Секретар міської ради

Юлія БОЙКО