КРОПИВНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

ДЕВ'ЯТОЇ СЕСІЇ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

від 25 вересня 2025 року № 2759

Про затвердження Програми розвитку земельних відносин Кропивницької міської територіальної громади на 2026–2028 роки

Керуючись статтями 143, 144 Конституції України, Земельним кодексом України, законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», з метою підвищення ефективності використання земельних ресурсів та виконання заходів щодо раціонального використання і охорони земель Кропивницька міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин Кропивницької міської територіальної громади на 2026–2028 роки, що додається.

2. Включити Програму розвитку земельних відносин Кропивницької міської територіальної громади на 2026–2028 роки до складу Програми економічного та соціального розвитку Кропивницької міської територіальної громади на 2024–2026 роки.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань екології, земельних відносин та комунальної власності, з питань бюджету та податкової політики, заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О. Мосіна.

Секретар міської ради **Олег КОЛЮКА**

Матушек Марія 35 83 57

СЕД АСКОД - Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради
№ документа: 2759 від 25.09.2025
Сертифікат: 416114080000000000000000000000000000001
Дійсний з: 06.02.2025 15:51:21 по 05.02.2027 23:59:59
Підписувач: Колюка Олег Сергійович

Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради
№2759 від 25.09.2025

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Кропивницької міської ради
25 вересня 2025 року № 2759

ПРОГРАМА
розвитку земельних відносин Кропивницької міської територіальної громади на 2026–2028 роки

Кропивницький – 2025

Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради
№2759 від 25.09.2025

I. ПАСПОРТ ПРОГРАМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН КРОПИВНИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ НА 2026–2028 РОКИ

№ з/п	Основні дані про Програму				
1.	Програма затверджена	Рішенням міської ради від 25 вересня 2025 року № 2759			
2.	Проєкт Програми погоджено	Рішенням виконавчого комітету міської ради від 23 вересня 2025 року № 1005			
3.	Ініціатор розроблення Програми	Департамент містобудування та земельних ресурсів Кропивницької міської ради			
4.	Розробник Програми	Департамент містобудування та земельних ресурсів Кропивницької міської ради			
5.	Співрозробники Програми	-			
6.	Відповідальний виконавець Програми	Департамент містобудування та земельних ресурсів Кропивницької міської ради			
7.	Учасники Програми	Департамент містобудування та земельних ресурсів Кропивницької міської ради			
8.	Терміни реалізації Програми	2026–2028 роки			
9.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Кропивницької міської територіальної громади			
10.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього, у тому числі:	**Усього, тис. грн**	**у т.ч.:**		
		4130,7	**2026**	**2027**	**2028**
	кошти державного бюджету	-	-	-	-
	кошти обласного бюджету	-	-	-	-
	кошти бюджету Кропивницької міської територіальної громади	4130,7	3376,9	376,9	376,9
	кошти інших джерел	-	-	-	-
11.	Керівник Програми	Директор департаменту містобудування та земельних ресурсів Кропивницької міської ради – головний архітектор міста			

Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради
№2759 від 25.09.2025

II. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Програма розвитку земельних відносин Кропивницької міської територіальної громади на 2026–2028 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про оренду землі» та інших нормативно-правових актів України з питань гендерної рівності, створення безбар'єрного простору в Україні, з урахуванням Порядку розроблення галузевих (комплексних) програм, моніторингу та звітності про їх виконання, затверджений рішенням міської ради від 19.12.2023 № 1796.

Програма визначає загальні принципи та напрямки діяльності, спрямовані на регулювання земельних відносин Кропивницької міської територіальної громади.

III. АНАЛІЗ СИТУАЦІЇ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКОЇ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Станом на 01.07.2025 кількість чинних договорів оренди земельних ділянок, укладених між Кропивницькою міською радою та суб'єктами господарювання, становить 2255.

За 2022 рік до бюджету Кропивницької міської територіальної громади надійшло орендної плати за землю 121 155 849,50 грн, з них орендна плата з юридичних осіб – 102 957 229,29 грн, орендна плата з фізичних осіб – 18 198 620,21 грн.

У 2022 році від продажу земельних ділянок надійшло 2 212 873,59 грн.

За 2023 рік до бюджету Кропивницької міської територіальної громади надійшло орендної плати за землю 156 078 150,89 грн, з них орендна плата з юридичних осіб – 129 895 846,83 грн, орендна плата з фізичних осіб – 26 182 304,06 грн.

У 2023 році від продажу земельних ділянок надійшло 1 780 317,84 грн.

За 2024 рік до бюджету Кропивницької міської територіальної громади надійшло орендної плати за землю 161 982 282,47 грн, з них орендна плата з юридичних осіб – 136 134 320,06 грн, орендна плата з фізичних осіб – 25 847 962,41 грн.

У 2024 році від продажу земельних ділянок надійшло 6 264 538,80 грн.

Таким чином, у порівнянні з 2022 роком, у 2023 році збільшилися надходження від орендної плати за землю з юридичних осіб на 26 938 617,54 грн, з фізичних осіб на 7 983 683,85 грн, у 2024 році – з юридичних осіб на 33 177 090,77 грн, з фізичних осіб на 7 649 342 20 грн.

Надходження від продажу земельних ділянок у порівнянні з 2022 роком у 2023 році були меншими на 432 555,75 грн, а у 2024 збільшились на 4 051 665,21 грн.

Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради
№2759 від 25.09.2025

Проведення робіт з оновлення нормативної грошової оцінки земель міста дозволить підвищити надходження до місцевого бюджету за рахунок збільшення надходжень коштів від плати за землю.

Також для забезпечення надходжень до бюджету Кропивницької 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).

Необхідно зазначити про основні проблеми у сфері земельних відносин, якими, зокрема, є:

довготривала і складна процедура відведення земельних ділянок у користування, протягом якої до бюджету громади не сплачується земельний податок/орендна плата за землю;

неможливість продажу земельних ділянок на земельних торгах (аукціонах) у разі наявності лише одного покупця;

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 оновленої нормативної грошової оцінки земель міста Кропивницького.

IV. МЕТА ПРОГРАМИ

Метою цієї Програми є забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності задля забезпечення стабільного надходження коштів до бюджету Кропивницької міської територіальної громади.

V. ОБҐРУНТУВАННЯ ШЛЯХІВ РОЗВ’ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ ТА ОЦІНЮВАННЯ ГЕНДЕРНОГО ВПЛИВУ ЗАХОДІВ

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 під об’єктами нерухомого майна, які перебувають у приватній власності;

Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради
№2759 від 25.09.2025

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;

розроблення нової технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Кропивницького.

Врахування принципів гендерної рівності під час планування та реалізації Програми є важливою умовою для забезпечення справедливого доступу до ресурсів, участі у прийнятті рішень та отриманні вигод від реалізованих заходів для жінок і чоловіків, зокрема тих, що належать до вразливих груп населення.

Програма передбачає розвиток первинного ринку земель, що розширює можливості економічної участі громадян незалежно від статі.

Програма закладає передумови для зростання прозорості у сфері земельних відносин, що сприятиме зниженню корупційних ризиків і покращенню доступу до інформації як для жінок, так і для чоловіків.

VI. ЗАВДАННЯ ТА ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Головним пріоритетом Програми є розвиток земельних відносин на території Кропивницької міської територіальної громади.

Програма спрямована на забезпечення стабільного, ефективного розвитку земельних відносин та задоволення потреб громади і передбачає виконання протягом 2026–2028 років комплексу завдань та заходів, визначених додатком до Програми, а саме:

здійснення заходів із землеустрою на території Кропивницької міської територіальної громади, що включає розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, іншої документації із землеустрою;

проведення земельних торгів (аукціонів), що включає розроблення документації із землеустрою, інші заходи;

продаж земельних ділянок, що включає проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, які підлягають продажу;

розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Кропивницького (додаток до Програми).

VII. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Очікуваними результатами Програми є підвищення ефективності використання земельних ресурсів, забезпечення надходжень від плати за землю до бюджету Кропивницької міської територіальної громади.

Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради
№2759 від 25.09.2025

Найменування завдань	Найменування показників	Одиниці виміру	Значення показників			
			Всього	у т. ч.:		
				2026	2027	2028
Розвиток земельних відносин на території Кропивницької міської територіальної громади						
Завдання 1. Здійснення заходів із землеустрою на території Кропивницької міської територіальної громади **Завдання 2.** Проведення земельних торгів (аукціонів) з продажу земельних ділянок або прав на них **Завдання 3.** Продаж земельних ділянок у власність через земельні торги (аукціони) **Завдання 4.** Проведення нормативної грошової оцінки	Надходження коштів від плати за землю	млн грн	743,7	247,9	247,9	247,9

VIII. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання Програми			Усього витрат на виконання Програми
	2026 рік	2027 рік	2028 рік	
Обсяг ресурсів, усього (тис. грн), у тому числі:	3376,9	376,9	376,9	4130,7
бюджет Кропивницької міської територіальної громади, у тому числі:	3376,9	376,9	376,9	4130,7
загальний фонд	3376,9	376,9	376,9	4130,7
спеціальний фонд	-	-	-	-
Обласний бюджет Кіровоградської області	-	-	-	-

VIII. КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Координацію діяльності, пов’язаної з реалізацією цільової Програми, а також контроль за виконанням заходів Програми здійснює департамент містобудування та земельних ресурсів Кропивницької міської ради.

Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради
№2759 від 25.09.2025

Додаток
до Програми розвитку земельних відносин
Кропивницької міської територіальної
громади на 2026-2028 роки

ЗАВДАННЯ ТА ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ
Програми розвитку земельних відносин Кропивницької міської територіальної громади на 2026-2028 роки

№ з/п	Завдання	Виконавці	Заходи Програми	Термін виконання заходу	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування, тис. грн, у тому числі:			Очікуваний результат			
						2026	2027	2028	Назва показника	2026	2027	2028
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Регулювання земельних відносин та раціональна організація території міської територіальної громади												
1.	Заходи із землеустрою на території міської територіальної громади	Департамент містобудування та земельних ресурсів Кропивницької міської ради	Розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок; іншої документації із землеустрою	2026-2028	Бюджет Кропивницької міської територіальної громади	266,9	266,9	266,9	Витрат: запланований обсяг коштів на виконання заходу, тис. грн	266,9	266,9	266,9
									Продукту, шт.:	30	30	30
									Ефективності, тис. грн:	8,9	8,9	8,9
									Якості: відсоток виконання поставленого завдання	100	100	100
Забезпечення надходжень до бюджету Кропивницької міської територіальної громади від продажу земельних ділянок або прав на них												
2.	Проведення земельних торгів (аукціонів) з продажу земельних ділянок або прав на них	Департамент містобудування та земельних ресурсів Кропивницької міської ради	Розроблення документації із землеустрою, інші заходи	2026-2028	Бюджет Кропивницької міської територіальної громади	80,0	80,0	80,0	Витрат: запланований обсяг коштів на виконання заходу, тис. грн	80,0	80,0	80,0
									Продукту, шт.:	10	10	10
									Ефективності, тис. грн:	8	8	8
									Якості: відсоток виконання поставленого завдання	100	100	100
3.	Продаж земельних ділянок у власність через земельні торги (аукціони)	Департамент містобудування та земельних ресурсів Кропивницької міської ради	Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу	2026-2028	Бюджет Кропивницької міської територіальної громади	30,0	30,0	30,0	Витрат: запланований обсяг коштів на виконання заходу, тис. грн	30,0	30,0	30,0
									Продукту, шт.:	3	3	3
									Ефективності, тис. грн:	10	10	10
									Якості: відсоток виконання поставленого завдання	100	100	100

Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради
№2759 від 25.09.2025

Продовження додатка

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4.	Проведення нормативної грошової оцінки	Департамент містобудування та земельних ресурсів Кропивницької міської ради	Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Кропивницького	2026-2028	Бюджет Кропив-ницької міської терито-ріальної громади	3000,0			Витрат: запланований обсяг коштів на виконання заходу, тис. грн	3000,0		
									Продукту, шт.:	1		
									Ефективності, тис. грн:	3000,0		
									Якості: відсоток виконання поставленого завдання	100		
ВСЬОГО:						**3376,9**	**376,9**	**376,9**				

Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради
№2759 від 25.09.2025