СХВАЛЕНО
рішення виконавчого комітету
Мар’янівської селищної ради
від 26 листопада 2026 року № 163

ПРОГРАМА
розвитку земельних відносин та охорони земель Мар’янівської селищної територіальної громади на 2026–2030 роки

1. ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

№ з/п	Назва розділу паспорта	Зміст
1.	**Найменування Програми**	Програма розвитку земельних відносин та охорони земель Мар’янівської селищної територіальної громади на 2026–2030 роки
2.	**Ініціатор розроблення Програми**	Відділ земельних ресурсів та охорони навколишнього середовища Мар’янівської селищної ради
3.	**Дата, номер і назва розпорядчого документа про затвердження Програми**	Рішення Мар’янівської селищної ради від «___» _____ 2026 року № _____
4.	**Розробник Програми**	Відділ земельних ресурсів та охорони навколишнього середовища Мар’янівської селищної ради
5.	**Відповідальний виконавець Програми**	Відділ земельних ресурсів та охорони навколишнього середовища Мар’янівської селищної ради
6.	**Співвиконавці та учасники Програми**	Фінансовий відділ, відділ бухгалтерського обліку та господарської діяльності, відділ містобудування, архітектури, комунальної власності, інвестицій Мар’янівської селищної ради, старости старостинських округів, ліцензовані землевпорядні та проєктні організації, суб’єкти оціночної діяльності, постачальники ІТ-послуг
7.	**Строк реалізації Програми**	2026–2030 роки
8.	**Код програмної класифікації видатків та**	0117130 «Здійснення заходів із землеустрою»

	кредитування місцевого бюджету (КПКВКМБ)	
9.	**Джерела фінансування Програми**	Кошти бюджету Мар'янівської селищної територіальної громади, субвенції з державного та обласного бюджетів, кошти переможців земельних торгів (відшкодування витрат на підготовку лотів), інші джерела, не заборонені чинним законодавством України
10.	**Загальний орієнтовний обсяг фінансування**	Визначається щорічно при затвердженні бюджету громади та внесенні змін до нього (орієнтовна потреба наведена у розділі 5 Програми)

2. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКОЇ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Земельні ресурси є основним національним багатством та базовим просторовим і економічним фундаментом розвитку Мар'янівської селищної територіальної громади Луцького району Волинської області, до складу якої входять 14 населених пунктів (селище Мар'янівка та 13 сіл). Плата за землю, орендна плата та надходження від єдиного податку четвертої групи (з урахуванням механізму мінімального податкового зобов'язання) формують вагому частку власних доходів загального фонду бюджету громади.

Протягом 2022–2025 років у громаді реалізовувалася Програма розвитку земельних відносин Мар'янівської селищної ради на 2022–2026 роки (затверджена рішенням селищної ради від 23.12.2021 року № 21/17). У рамках її виконання здійснювалися першочергові заходи щодо інвентаризації комунальних земель, підготовки земельних ділянок до продажу права оренди на земельних торгах, встановлення меж окремих об'єктів та проведення експертної грошової оцінки. Водночас стрімка цифровізація публічного управління, суттєві зміни земельного та податкового законодавства, запровадження обов'язкових електронних земельних торгів і необхідність повного наповнення Державного земельного кадастру зумовлюють потребу в прийнятті нової, комплексної Програми на 2026–2030 роки.

На сьогодні у сфері регулювання земельних відносин та охорони земель громади залишається низка невирішених системних проблем, які стримують її соціально-економічний розвиток:

1) відсутність автоматизованої геоінформаційної системи обліку та моніторингу земельного банку громади, що ускладнює оперативне виявлення земельних ділянок, які обробляються без правовстановлюючих документів, контроль за строками дії договорів оренди, моніторинг фактичного використання угідь та адміністрування мінімального податкового зобов'язання;

2) незавершеність робіт із проведення інвентаризації земель комунальної власності за межами та в межах населених пунктів, зокрема земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земель під польовими дорогами, полезахисними лісовими смугами, водними об'єктами, гідротехнічними спорудами, об'єктами комунальної інфраструктури, а також невитребуваних земельних часток (паїв) та земель відумерлої спадщини;

3) відсутність затверджених у встановленому порядку проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж частини населених пунктів громади та меж територій і об'єктів природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, прибережних захисних смуг водних об'єктів;

4) необхідність проведення повторної (актуалізованої) нормативної грошової оцінки земель населених пунктів громади у зв'язку із закінченням законодавчо встановленого строку її дії та зміною методики оцінки, що безпосередньо впливає на повноту надходжень плати за землю;

5) потреба у формуванні інвестиційно привабливих земельних лотів та розробленні документації із землеустрою для передачі земельних ділянок комунальної власності в оренду на конкурентних засадах через електронні земельні торги;

6) необхідність здійснення заходів з охорони земель, консервації деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь, запобігання водній та вітровій ерозії ґрунтів.

3. МЕТА ТА ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ

Метою Програми є забезпечення раціонального, ефективного та екологічно безпечного використання й охорони земель Мар'янівської селищної територіальної громади, впровадження сучасних цифрових інструментів обліку й аудиту земельного банку, наповнення Державного земельного кадастру достовірними відомостями про земельні ділянки та збільшення надходжень від плати за землю до бюджету громади.

Основними завданнями Програми є:

• впровадження спеціалізованого програмного забезпечення та геоінформаційних систем для автоматизованого обліку, аудиту й моніторингу земельного банку громади (за кодом ДК 021:2015: 72260000-5 «Послуги, пов'язані з програмним забезпеченням»);

• проведення суцільної та вибіркової інвентаризації земель комунальної власності, формування земельних ділянок під об'єктами комунальної власності, польовими дорогами, полезахисними лісосмугами, водними об'єктами, невитребуваними паями та відумерлою спадщиною з подальшою реєстрацією речових прав;

• розроблення документації із землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів громади, прибережних захисних смуг та земель природоохоронного призначення;

• підготовка земельних ділянок та організація проведення електронних земельних торгів (аукціонів) з продажу права оренди на них в електронній торговій системі;

• розроблення та оновлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів громади;

• проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення для їх продажу або викупу відповідно до вимог чинного законодавства;

• здійснення заходів із рекультивації порушених земель, консервації деградованих та малопродуктивних угідь, збереження і відтворення родючості ґрунтів;

• проведення інформаційно-аналітичної та роз'яснювальної роботи серед землевласників і землекористувачів громади щодо дотримання вимог земельного законодавства та сплати земельних платежів.

4. ПЕРЕЛІК НАПРЯМІВ, ЗАВДАНЬ ТА ЗАХОДІВ ПРОГРАМИ НА 2026–2030 РОКИ

№ з/п	Зміст заходу	Виконавці	Строк виконання	Очікуваний результат
Напрям 1. Цифровізація обліку, аудит та моніторинг земельного банку громади				
1.1.	Придбання невиключних ліцензій (права користування) та послуг	Відділ земельних ресурсів та охорони	2026–2030 рр.	Створення єдиної цифрової карти земель громади,

	із впровадження спеціалізованого геоінформаційного програмного забезпечення для автоматизованого обліку, аудиту й моніторингу земельного банку громади (система «Feodal.Громада» або еквівалент) — код за ДК 021:2015: 72260000-5 «Послуги, пов’язані з програмним забезпеченням»	навколишнього середовища, відділ бухобліку		виявлення необлікованих ділянок і самовільного зайняття земель, контроль договорів оренди та сплати МПЗ
1.2.	Актуалізація та звірка відомостей про земельні ділянки, землевласників і землекористувачів (включаючи власників земельних часток (паїв) та орендарів) для формування повної бази оподаткування платою за землю та єдиним податком	Відділ земельних ресурсів, фінансовий відділ, старости старостинських округів	2026–2030 рр.	Повнота обліку платників земельного податку, орендної плати та мінімального податкового зобов’язання
Напрям 2. Інвентаризація земель та розроблення документації із землеустрою				
2.1.	Розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності сільськогосподарського призначення (в тому числі невитребуваних земельних часток (паїв), земель запасу, резервного фонду, земель під польовими дорогами та господарськими шляхами)	Відділ земельних ресурсів, ліцензовані землевпорядні організації	2026–2030 рр.	Внесення відомостей про сформовані земельні ділянки до Державного земельного кадастру (ДЗК) та державна реєстрація права комунальної власності
2.2.	Проведення	Відділ земельних	2026–2030	Оформлення

	інвентаризації та виготовлення документації із землеустрою на земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами, водними об’єктами (ставками), гідротехнічними спорудами та об’єктами комунальної інфраструктури (закладами освіти, культури, охорони здоров’я, адмінбудівлями, кладовищами, сміттєзвалищами)	ресурсів, відділ містобудування та архітектури, ліцензовані землевпорядні організації	рр.	правовстановлюючих документів на землі під об’єктами інфраструктури, лісосмугами та водним фондом громади
2.3.	Виготовлення документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок, які визнаються відумерлою спадщиною, для подальшого набуття їх у комунальну власність територіальної громади	Відділ земельних ресурсів, юридичний сектор, землевпорядні організації	2026–2030 рр.	Поповнення земельного банку комунальної власності та збільшення надходжень від оренди
2.4.	Розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок комунальної власності для суспільних потреб та потреб розвитку інженерно-транспортної інфраструктури громади	Відділ земельних ресурсів, відділ містобудування та архітектури	2026–2030 рр.	Забезпечення територіального розвитку та інфраструктурних потреб населених пунктів
Напрям 3. Встановлення меж населених пунктів та природоохоронних територій				
3.1.	Розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Мар’янівської селищної	Відділ земельних ресурсів, відділ містобудування та архітектури, проєктні	2026–2030 рр.	Юридичне закріплення меж населених пунктів громади у Державному

	територіальної громади	організації		земельному кадастрі
3.2.	Розроблення проєктів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, прибережних захисних смуг водних об’єктів та водоохоронних зон та інші заходи пов'язані охороною навколишнього природного середовища)	Відділ земельних ресурсів, ліцензовані землевпорядні організації	2026–2030 рр.	Дотримання режиму охорони водних об’єктів і цінних природних територій громади.
Напрям 4. Розвиток ринку землі, проведення земельних торгів та грошова оцінка земель				
4.1.	Підготовка земельних ділянок (лотів) до проведення електронних земельних торгів з продажу права оренди на них (виготовлення проєктів землеустрою щодо відведення, технічної документації із землеустрою, отримання витягів з ДЗК та про НГО)	Відділ земельних ресурсів, ліцензовані землевпорядні організації	2026–2030 рр.	Проведення електронних аукціонів через Прозорро.Продажі, передача в оренду вільних ділянок та зростання надходжень до місцевого бюджету
4.2.	Розроблення та оновлення технічної документації з нормативної грошової оцінки (НГО) земель населених пунктів Мар’янівської селищної територіальної громади	Відділ земельних ресурсів, фінансовий відділ, землевпорядні організації	2026–2030 рр.	Актуалізація бази оподаткування платою за землю відповідно до вимог Податкового та Земельного кодексів України
4.3.	Виготовлення звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної	Відділ земельних ресурсів, суб’єкти оціночної діяльності	2026–2030 рр.	Забезпечення прозорого відчуження земельних ділянок за економічно

	власності, що підлягають продажу або викупу власниками об’єктів нерухомого майна			обґрунтованою ринковою вартістю
Напрям 5. Охорона земель, меліорація та підвищення родючості ґрунтів				
5.1.	Здійснення заходів з охорони земель: консервація деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених земель, залуження, заліснення ерозійно небезпечних схилів, протиерозійні та агролісомеліоративні заходи	Відділ земельних ресурсів, старости старостинських округів, землекористувачі	2026–2030 рр.	Зупинення процесів деградації земель, збереження та відтворення родючості ґрунтів громади
5.2.	Проведення обстеження стану використання земельних ділянок, виявлення порушень земельного законодавства (самовільне зайняття, нецільове використання, забур’яненість карантинними рослинами) та інформаційно-роз’яснювальна робота серед населення	Відділ земельних ресурсів, старости старостинських округів, постійна комісія ради	2026–2030 рр.	Підвищення рівня правової культури землекористувачів та зменшення кількості порушень земельного законодавства
5.3	Розроблення технічних документацій щодо поділу та об'єднання зе мельних ділянок	Відділ земельних ресурсів, старости, постійна комісія ради	2026–2030 рр.	Виготовленні проєкти та встановлено межі.

5. РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Фінансування заходів Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Мар’янівської селищної територіальної громади за кодом програмної класифікації видатків та кредитування місцевого бюджету (КПКВКМБ) 0117130 «Здійснення заходів із землеустрою» в межах наявних бюджетних

асигнувань на відповідний бюджетний період, а також за рахунок субвенцій з державного та обласного бюджетів, відшкодування переможцями електронних земельних торгів витрат на підготовку лотів та інших джерел, не заборонених законодавством. Обсяги фінансування Програми уточнюються щороку під час формування проєкту місцевого бюджету та внесення змін до нього.

6. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ ПРОГРАМИ

Виконання заходів Програми розвитку земельних відносин та охорони земель Мар'янівської селищної територіальної громади на 2026–2030 роки забезпечить досягнення таких результатів:

1) Економічні результати: збільшення щорічних власних надходжень до загального фонду бюджету громади від земельного податку, орендної плати за землю та мінімального податкового зобов'язання за рахунок виявлення неформального землекористування, актуалізації нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та передачі сформованих земельних ділянок в оренду на електронних земельних торгах;

2) Управлінські та цифрові результати: створення єдиної актуальної геоінформаційної бази даних земельного банку громади, автоматизація контролю за строками дії договорів оренди та своєчасністю сплати орендної плати, повне наповнення Державного земельного кадастру відомостями про землі комунальної власності та межі населених пунктів;

3) Екологічні та соціальні результати: покращення екологічного стану земельних ресурсів, збереження і відтворення родючості ґрунтів, забезпечення відкритості, прозорості та доступності інформації у сфері земельних відносин для жителів і суб'єктів господарювання громади.

Координацію та безпосереднє виконання заходів Програми забезпечує відділ земельних ресурсів та охорони навколишнього середовища Мар'янівської селищної ради. Відповідальний виконавець щороку після закінчення бюджетного року готує узагальнений звіт про результати виконання Програми та подає його на розгляд сесії селищної ради.

Контроль за цільовим і ефективним використанням бюджетних коштів та виконанням заходів Програми здійснює постійна комісія селищної ради з питань сільського господарства, соціального відродження села, регулювання земельних відносин, екології, раціонального використання природних ресурсів.