

**Звіт**  
**про кінцеві результати стану виконання програми розвитку земельних відносин**  
**та охорони земель у Херсонській області**  
**на 2014 – 2018 роки**

Упродовж 2014 – 2018 років у Херсонській області діяла регіональна галузева програма розвитку земельних відносин та охорони земель у Херсонській області на 2014 – 2018 роки (далі – Програма), схвалена розпорядженням голови Херсонської обласної державної адміністрації від 25.11.2013 № 775 та затверджена рішенням XXX сесії шостого скликання Херсонської обласної ради від 21.05.2014 № 1015.

Пріоритетними напрямками діяльності Програми визнано заходи з проведення комплексної інвентаризації земель населених пунктів та земель сільськогосподарського призначення державної власності, оновлення меж населених пунктів, встановлення меж прибережних захисних смуг навколо водних об'єктів та територій природно-заповідного фонду та іншого призначення, проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення, проведення заходів з охорони земель, запровадження ефективних механізмів розвитку ринку землі.

Відповідно до Програми всього передбачалося фінансування коштів у сумі 156986,053 тис. грн., у тому числі: з державного бюджету – 66935,446 тис. грн., з місцевих бюджетів – 32256,957 тис. грн., кошти землевласників та землекористувачів – 57793,650 тис. грн.

Протягом дії Програми заплановані заходи виконано на загальну суму 11850,416 тис. грн. (7,5% від запланованих заходів), у тому числі: 11520,529 тис. грн. – кошти місцевих бюджетів, з них 1705,606 тис. грн. – кошти, що надходять в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (далі – кошти від втрат), 329,887 тис. грн. – кошти інших джерел (додаток 2).

Кошти витрачено на наступні види робіт:

- нормативна грошова оцінка земель населених пунктів – 2876,648 тис. грн. – кошти місцевих бюджетів, у тому числі 786,844 тис. грн. – кошти від втрат;
- інвентаризація земель – 2254,434 тис. грн., у тому числі: 2235,434 тис. грн. – кошти місцевих бюджетів, у тому числі 883,884 тис. грн. – кошти від втрат, 19,0 тис. грн. – кошти землевласників (землекористувачів);
- встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень – 3380,384 тис. грн., у тому числі 3320,384 тис. грн. – кошти місцевих бюджетів, 60,0 тис. грн. – кошти інших джерел;
- охорона земель – 183,602 тис. грн. – кошти інших джерел;
- інші види робіт – 3155,348 тис. грн., в тому числі: 3088,063 тис. грн. – кошти місцевих бюджетів, у тому числі: 79,878 тис. грн. – кошти від втрат, 67,285 тис. грн. – кошти інших джерел.

На фінансування запланованих заходів протягом 2014–2018 років кошти із державного та обласного бюджетів не виділялися. Реалізація заходів здійснювалася за кошти місцевих рад, в тому числі за кошти від втрат та інших джерел (кошти землевласників та землекористувачів).

Низькі фінансові можливості не забезпечили своєчасного та повного фінансування завдань та заходів, визначених Програмою, зокрема:

- протягом 2014 року програмні заходи виконано на загальну суму 912,943 тис. грн. (1,9 % від запланованих заходів), в тому числі 767,797 тис. грн. –

кошти місцевих бюджетів, з них 471,714 тис. грн. – кошти від втрат, 145,146 тис. грн. – кошти інших джерел;

- протягом 2015 року програмні заходи виконано на загальну суму 1404,298 тис. грн. (5,1% від запланованих заходів), в тому числі 1365,842 тис. грн. – кошти місцевих бюджетів, з них 674,074 тис. грн. – кошти від втрат, 38,456 тис. грн. – кошти інших джерел;

- протягом 2016 року програмні заходи виконано на загальну суму 1602,114 тис. грн. (6% від запланованих заходів), в тому числі 1591,329 тис. грн. – кошти місцевих бюджетів, з них 221,395 тис. грн. – кошти від втрат, 10,785 тис. грн. – кошти інших джерел;

- протягом 2017 року програмні заходи виконано на загальну суму 3826,524 тис. грн. (14,2% від запланованих заходів), в тому числі 3754,524 тис. грн. – кошти місцевих бюджетів, з них 231,719 тис. грн. – кошти від втрат, 72,0 тис. грн. – кошти інших джерел;

- протягом 2018 року програмні заходи виконано на загальну суму 4104,537 тис. грн. (15,1% від запланованих заходів), в тому числі 4041,037 тис. грн. – кошти місцевих бюджетів, з них 151,705 тис. грн. – кошти від втрат, 63,5 тис. грн. – кошти інших джерел.

### **1. Заходи з охорони земель**

У минулі роки в області розроблені Схеми консервації деградованих і малопродуктивних земель. Загальна площа земель області, що потребували консервації, складала 71,427 тис. га, з них 1,254 тис. га порушених земель підлягали рекультивациі, 61,8 тис. га малопродуктивних земель – поліпшенню.

За рахунок коштів державного бюджету розроблено шість проектів землеустрою щодо консервації шляхом залуження малопродуктивних земель загальною площею 634,22 га, які потребували реалізації. Програмою передбачалося фінансування заходів щодо впровадження цих проектів упродовж 2014-2018 років. Проте, протягом дії Програми кошти з державного бюджету на даний вид робіт не виділялися.

Програмою також передбачалося фінансування заходів на розробку робочих проектів щодо рекультивациі порушених земель у сумі 45 тис. грн та на проведення робіт з рекультивациі земель відповідно до розроблених проектів - 2714,927 тис. грн. Заплановані заходи не здійснювалися через відсутність фінансування.

На розробку Схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань та використання і охорони земель Програмою передбачалося фінансування загальною сумою 10395,0 тис. грн за рахунок коштів державного бюджету – 7796,250 тис. грн. та місцевих бюджетів – 3598,750 тис. грн. Місцеві ради не забезпечили фінансування з місцевих бюджетів на розробку вказаних Схем, мотивуючи це браком коштів.

За період дії Програми на заходи щодо освоєння, поліпшення та охорони земель спрямовано 183,602 тис. грн. коштів інших джерел на розробку 7 проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та використання угідь на території Чаплинського, Новотроїцького, Генічеського, Білозерського та Горностаївського районів.

Низький відсоток стану виконання заходів Програми з охорони земель свідчить про відсутність відповідного фінансового забезпечення з державного та обласного бюджетів, а також фактичну неспроможність органів місцевого самоврядування забезпечити виконання заходів з охорони земель, враховуючи їх високу вартість.

Відповідно до частини другої статті 209 Земельного кодексу України кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського

виробництва, використовуються виключно на освоєння земель для сільськогосподарських та лісогосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою на проведення інвентаризації земель та проведення нормативної грошової оцінки землі та використання цих коштів на інші цілі не допускається.

При цьому, залишок коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, на рахунках місцевих рад станом на 01.01.2019 становить 2707,734 тис. грн., у тому числі сільських, селищних, міських бюджетів – 2081,693 тис. грн., районних бюджетів –161,793 тис. грн, обласного бюджету – 464,248 тис. грн.

Всього за період дії Програми таких коштів використано загальною сумою 1705,606 тис. грн. Вказані кошти використовувалися сільськими, селищними, міськими, районними радами згідно з розробленими програмами та проектами землеустрою та відповідно до затверджених порядків використання коштів, що надходять від втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва на наступні види робіт: інвентаризацію земель – 883,884 тис. грн, проведення нормативної грошової оцінки земель – 786,844 тис. грн, інші заходи – 79,878 тис. грн.

Фінансування заходів з охорони земель за рахунок коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, не здійснювалося.

Акумуляція коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, на рахунках обласного, районних, сільських, селищних та міських бюджетів та їх розпорощеність також призводять до недостатнього виконання заходів Програми.

З метою забезпечення виконання заходів Програми та відповідно до Порядку використання коштів обласного бюджету, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, затвердженого рішенням Херсонської обласної ради від 28.11.2008 № 792, Головним управлінням щороку надавалися пропозиції Головному розпоряднику вказаних коштів – Департаменту агропромислового розвитку обласної державної адміністрації.

Протягом дії Програми із спеціального фонду коштів обласного бюджету, що надходять в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва використано 320,786 тис. грн на проведення нормативної грошової оцінки земель 67 населених пунктів чотирьох районів області.

Станом на 01.01.2019 залишок коштів спеціального фонду обласного бюджету, що надходять в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, складає 464,248 тис. грн.

## **2. Проведення нормативної грошової оцінки земель**

### **2.1. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів області**

Відповідно до вимог статті 13 Закону України «Про оцінку земель» всі 698 населених пунктів області мають затверджену рішеннями відповідних місцевих рад первинну нормативну грошову оцінку земель, тому, протягом 2014-2018 років робота в області спрямовувалася на своєчасне оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, яка відповідно до вимог статті 18 Закону України «Про оцінку земель» потребує актуалізації не рідше одного разу на 5-7 років.

Протягом 2014-2018 років виконано роботи з оновлення нормативної грошової оцінки земель 155 населених пунктів області. На даний вид робіт спрямовано 2876,6480 тис. грн, що становить 95,8 % від передбаченого програмою фінансування.

## **2.2. Грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів**

Площа земель несільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів, складає 299,6 тис. га, із них нормативну грошову оцінку проведено на території площею 6,8464 тис. га, що становить 2,3 % від потреби.

Протягом 2014-2018 років кошти на проведення грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів не виділялись.

## **3. Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення**

Протягом 2014–2018 років органами місцевого самоврядування області продано 296 земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності під розташованими на них об'єктами нерухомості, що належать покупцям цих ділянок на праві власності, загальною площею 70,6754 га загальною вартістю 56 108,3939 тис. грн.

Від продажу зазначених ділянок, а також сплати розстрочки за раніше викуплені ділянки, до зведеного бюджету протягом 2014-2018 років фактично надійшло 157 210,43 тис. грн, з них:

- в місцеві бюджети – 146 086,20 тис. грн. б;
- в Державний бюджет – 11 124,23 тис. грн.

### **3.1. Проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок комунальної власності та прав оренди на них**

Протягом 2014–2018 років органами місцевого самоврядування області підготовлено 366 лотів до проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок комунальної власності та прав оренди на них загальною площею 1 364,8896 га загальною вартістю 10 274,40 тис. грн.

За результатами проведених протягом 2014-2018 років земельних торгів із підготовлених 366 лотів продано 309 загальною площею 1 092,3320 га загальною вартістю 9 097,37 тис. грн, у тому числі:

- 35 земельних ділянок площею 4,1288 га вартістю 2 193,30 тис. грн;
- права оренди на 274 земельні ділянки загальною площею 1 088,2032 га вартістю 6 904,07 тис. грн.

Оголошення про проведення вказаних земельних торгів та повідомлення про їх результати у встановленому порядку опубліковані фахівцями Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області на офіційному веб-сайті Держгеокадастру (<http://www.land.gov.ua>) у розділі «Земельні аукціони».

### **3.2. Проведення земельних торгів з продажу прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності**

Протягом 2014–2018 років на земельних торгах у формі аукціону, організованих Головним управлінням Держгеокадастру у Херсонській області, реалізовано права оренди на 301 земельну ділянку сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею 18 783,9042 га.

За підсумками проведених за цей період торгів до місцевих бюджетів області надійшло 27 666 209,25 грн. орендної плати лише за перший рік користування вказаною 301 ділянкою, що на 9 115 166,54 грн. перевищує стартовий розмір (це додаткові надходження до місцевих бюджетів).

## **4. Ведення державного земельного кадастру**

Головним управлінням Держгеокадастру у Херсонській області та його територіальними органами відповідно до постанови Кабінету Міністрів від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» забезпечено ведення Державного земельного кадастру на регіональному та місцевому рівнях через програмне забезпечення Державного земельного кадастру (національна кадастрова система).

У кожному територіальному відділі (управлінні) Держгеокадастру у районах (містах) створені робочі місця кадастрових реєстраторів, які здійснюють внесення відомостей до Державного земельного кадастру і надання таких відомостей в межах повноважень, визначених Законом України «Про Державний земельний кадастр» та постановою Кабінету Міністрів від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Так, за період 2014–2018 років державними кадастровими реєстраторами Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області та його територіальними органами відпрацьовано 362870 заяви, з них зареєстровано у Державному земельному кадастрі 134046 земельних ділянок, надано 220012 відомостей з Державного земельного кадастру, внесено відомостей (змін) про земельну ділянку – 3772, надано 2895 викопіювань з кадастрової карти, виправлено 2067 технічних помилок, внесено відомості про межі територій адміністративно-територіальних одиниць по 62 населеному пункту області та внесено 16 обмежень у використанні земель.

#### **4.1. Оновлення меж населених пунктів**

Встановлено межі 698 населених пунктів області, що становить 100%. За результатами проведеної роботи з районних архівів отримані відповідні рішення, розпорядження органів місцевого самоврядування та державної влади щодо їх затвердження.

З метою забезпечення проведення подальшої роботи з оновлення меж населених пунктів на території області, у зв'язку зі змінами у їх господарському та соціально-економічному устрої, до складу Програми включено 40 населених пунктів, по яких такі роботи доцільно провести на загальній площі 22053,98 га. Загальна вартість робіт становить 3003,270 тис. грн., в тому числі на 2018 рік 600,654 тис. грн. Їх фінансування Програмою передбачено з джерел місцевих бюджетів територіальних громад міст, сіл, селищ.

Протягом 2014-2018 років за рахунок коштів місцевого бюджету оновлено межі 62 населених пунктів площею 37156,4944 га.

#### **4.2. Проведення комплексної інвентаризації земель населених пунктів**

Загальна площа населених пунктів області становить 135,3 тис. гектарів. Площа земель населених пунктів, інвентаризацію яких проведено станом на 01.01.2019, становить 92,6 тис. га, або 68,4 % від загальної площі.

Зокрема, землі закладів, установ, організацій проінвентаризовані на площі 3,31 тис. га (56,1% від їх загальної площі), промислових та інших підприємств – 2,67 тис. га (98,9%), підприємств та організацій транспорту і зв'язку – 1,77 тис. га (80,5%), частин, підприємств оборони – 0,2 тис. га (100%), організацій, підприємств і установ природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення – 0,82 тис. га (94,3%), землі лісогосподарських підприємств – 0,88 тис. га (73,3%), водогосподарських підприємств – 0,34 тис. га (85%), спільних підприємств з участю іноземних юридичних осіб – 0,07 тис. га (70%).

#### **4.3. Проведення інвентаризації земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів**

За межами населених пунктів землі несільськогосподарського призначення проінвентаризовано на площі 267,4 тис. га, що становить 89,2% від їх загальної площі – 299,6 тис. га. Зокрема, землі закладів, установ, організацій – 0,97 тис. га (57,06%), промислових та інших підприємств – 7,41 тис. га (87,2%), підприємств та організацій транспорту і зв'язку – 12,9 тис. га (96,3%), частин та підприємств оборони – 5,6 тис. га (100%), організацій, підприємств і установ природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення – 86,5 тис. га (99,8%), лісгосподарських підприємств – 138,7 тис. га (84,4%), водогосподарських підприємств – 15,3 тис. га (79,3%).

#### **4.4. Проведення інвентаризації земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності**

За рахунок фізичних та юридичних осіб (замовників проектної землепорядної документації) за період дії даної Програми інвентаризацію земель державної власності сільськогосподарського призначення проведено на площі 4,515 тис. га.

Фінансування даного заходу також здійснювалося за рахунок коштів державного бюджету за бюджетною програмою за КПКВК 2803030 «Проведення земельної реформи»: у 2018 році проінвентаризовано земель сільськогосподарського призначення на площі 33,525 тис. га.

За результатами проведеної інвентаризації сформовано 2744 ділянок, відомості про які внесено до Державного земельного кадастру.

#### **4.5. Встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення**

Станом на 01.01.2019 в адміністративних межах області створено 15 об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення на площі 325 376,604 га, у тому числі земельні ділянки, які включені до складу територій цих об'єктів без їх вилучення, площею 150 524,86 га. Встановлено в натурі (на місцевості) меж територій 5 об'єктів на загальній площі 88 928,128 га.

На території області на звітну дату утворено 66 об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення на загальній площі 28 029,29 га. Встановлено в натурі (на місцевості) межі 11 територій об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення на площі 1 005,488 га.

Питання забезпечення подальшого проведення на території області робіт із встановлення в натурі (на місцевості) меж об'єктів природно-заповідного фонду включено до складу Програми. Програмою передбачено виділення 8,6 млн. грн. для зазначених цілей за рахунок коштів державного бюджету.

Відповідно до Указу Президента України від 24.11.2015 № 675/2015 «Про створення національного природного парку «Нижньодніпровський» до території парку погоджено в установленому порядку включення 80 177,80 га земель державної власності, а саме: 14479,80 га земель державної власності, які надаються національному природному парку в постійне користування, у тому числі з вилученням у землекористувачів, та 65698,00 га земель державної власності, які включаються до території національного природного парку без надання йому в

постійне користування. Вказаним Указом доручено Кабінету Міністрів України забезпечити розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок і проекту землеустрою з організації та встановлення меж території національного природного парку, оформлення речових прав на земельні ділянки.

З метою збереження та відтворення цінних природних комплексів, різноманітності ландшафтів, генофонду рослинного і тваринного світу, збереження у природному стані окремих унікальних природних утворень, 27.07.2016 видано Указ Президента України № 312/2016 «Про території та об'єкти природно-заповідного фонду загальнодержавного значення» у частині оголошення природної території площею 120 га в місті Гола Пристань гідрологічним заказником загальнодержавного значення «Озеро Соляне».

#### **4.6. Встановлення меж прибережних захисних смуг навколо водних об'єктів**

Із загальної площі земельних ділянок, які обліковуються в нормативних межах прибережних захисних смуг (47183 га), в натурі (на місцевості) встановлені межі 25171 га.

На території Голопристанського району проведено роботи із встановлення в натурі (на місцевості) меж прибережних захисних смуг вздовж водних об'єктів розташованих в межах Чорноморського біосферного заповідника на загальній площі 21,34 тис. га.

Решту площ прибережних захисних смуг встановлено уздовж малих річок та водотоків на території Білозерського, Бериславського, Великоолександрівського, Високопільського, Верхньорогачицького, Іванівського, Каланчацького, Нижньосірогозького, Новотроїцького, Нововоронцовського, Чаплинського районів згідно з проектною землевпорядною документацією, розробленою Херсонським філіалом інституту «Укрземпроект» у 1979 році.

Згідно з рішенням Херсонської обласної ради від 21.05.2014 № 1016, профінансовано проведення робіт із встановлення в натурі (на місцевості) меж прибережної захисної смуги вздовж узбережжя Чорного моря на території Скадовської міської ради Скадовського району. Виконавцем цих робіт визначено ДП «Херсонгеоінформ». На сьогодні розроблена відповідна проектна документація, яка проходить процедуру погодження.