

Котелевському селищному голові  
КОРОСТ Т.М.

### ЗВІТ

відділу земельних ресурсів та охорони природного навколишнього  
середовища виконавчого комітету Котелевської селищної ради

Протягом 2021 року відділом земельних ресурсів та охорони природного навколишнього середовища виконавчого комітету Котелевської селищної ради (далі Відділ) виконувалися завдання щодо реалізації повноважень у сфері земельних відносин Котелевської селищної територіальної громади (далі – громади) визначених Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та іншими нормативно правовими актами.

Загальна площа земель на території Котелевської селищної ради **40226,70 га**, з них землі сільськогосподарського призначення складають **31303,00 га**, в які входять: с/г угіддя – **30540,05 га**, з них:

- рілля – 24210,04 га;
- ліси та інші лісовкриті площі – 6634,58 га;
- сіножаті – 3446,88 га;
- пасовища – 2661,89 га.
- забудовані землі – 1280,95 га;
- болота – 575,57 га;
- господарські будівлі і двори – 462,66 га;
- господарські шляхи – 298,81 га;
- вода – 229,40 га;
- багаторічні насадження – 221,24 га;
- відкриті землі без рослинного покриву – 202,68 га;
- інші землі – 2,0 га.

З 1 грудня 2020 року по сьогоднішній день відділом проводиться інвентаризація земельних ділянок. У зв'язку з цим на даний час громадянами продовжується розробка технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, для подальшого присвоєння кадастрового номеру, який є обов'язковою складовою процесу приватизації та здійснення державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі. В подальшому ці відомості буде внесено до Комплексного плану просторового розвитку території Котелевської територіальної громади

Також здійснюється активна робота з організації узаконення громадянами земельних ділянок в межах та за межами населених пунктів, які користувалися ними на підставі рішень селищної та сільських рад, розпоряджень райдержадміністрації та не були внесені до Державного земельного кадастру.

У 2021 році до відділу земельних ресурсів та охорони природного навколишнього середовища виконавчого комітету селищної ради надійшло:

- **1730 заяв** про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, орієнтовною площею – **563 га**;

- **112 заяв** про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, орієнтовною площею – **15 га**;

- **14 заяв** про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення індивідуального садівництва, площею близько **одного гектара**;

- **6 заяв** – для будівництва індивідуальних гаражів, орієнтовною площею – **0.05 га**.

З них, восьмим скликанням Котелевської селищної ради для ведення особистого селянського господарства було виділено:

- **26** земельних ділянок **учасникам АТО** загальною площею – **51,40 га**;

- **6 земельних ділянок** учасникам бойових дій загальною площею – **12 га**;

- **16 земельних ділянок** – багатодітним сім'ям загальною площею – **27,50 га**;

- **21 земельна ділянка** – іншим громадянам загальною площею – **41 га**.

Н на території Котелевської громади **42 учасникам АТО** передано у приватну власність земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства.

У поточному році на розгляд сесії відділом підготовлено 2372 проєкти рішень. Аналіз свідчить про збільшення кількості заяв із земельних питань у порівнянні з попередніми роками (2021 рік – 3942 заяви, 2020 рік – 2207 заяв, 2019 рік – 648 заяв). У звітному році відділом розпочато роботу щодо цифровізації земельно-кадастрових книг у таблицях EXCEL.

52 заяви громадян було розглянуто із виїздом на місцевість для вирішення спірних питань з приводу суміжного землекористування.

Із червня 2021 року відділ запровадив тісну співпрацю з Центром надання адміністративних послуг Котелевської селищної ради, через який вже надійшло **315 заяв** про затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.

З прийняттям Закону України від 10.07.2018 № 2498-VIII. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні», з колективної до комунальної власності було передано **14727,38 га** земель сільськогосподарського призначення, з них – **12311,21 га**, використовуються підприємствами на праві приватної власності та на умовах оренди, **2416,17 га** – сінокоси та пасовища.

Керуючись Законом України від 28.04.2021 року № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», відповідно до наказів, актів прийому – передачі від Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області, у комунальну власність прийнято **163 земельних ділянки** сільськогосподарського призначення загальною площею **3033,0350 га**. Відповідно до вимог чинного законодавства проведена державна реєстрація прав комунальної власності на вказані земельні ділянки. **1974,40 га** – це землі сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, які перебувають в оренді с/г підприємств, **531,20 га** земель вільних та придатних для випасання худоби було зарезервовано рішеннями сесій селищної ради для громадських пасовищ, а також визначено земельні ділянки орієнтовною площею **131 га**, право оренди на які буде виставлено на земельних торгах у формі електронного аукціону. Також, **396,4350 га** перебуває у використанні та обробітку громадян Котелевської громади.

Наразі проводиться аудит земельних ділянок комунальної власності, які перебувають в орендних відносинах. На території громади укладено **333** договори оренди на земельні ділянки комунальної власності. Із них 56 **договорів**, на площу **3,5306 га** – землі комерційного використання, 11 договорів, на площу 8,8231 га - землі промисловості, **208 договорів** на площу **2333,8650 га** – це землі сільськогосподарського призначення, з них **104** договори на **1974,3984 га** за межами населених пунктів. В поточному році переглянуто **61 договір** оренди, на земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства за межами населених пунктів, які були укладені з Котелевською РДА. Укладено додаткові угоди щодо збільшення відсотку орендної плати на рівні **10% та вище від нормативної грошової оцінки**.

Для збільшення надходження коштів до місцевого бюджету та ефективного використання земель сільськогосподарського призначення проведено аналіз вільних земельних ділянок та, відповідно до рішень сесії Котелевської селищної ради, визначено земельні ділянки орієнтовною площею **131 га**, які будуть запропоновані на земельні торги. Виконавчим комітетом селищної ради розроблено документацію на земельні ділянки для подальшого здійснення продажу права оренди землі на земельних торгах у формі електронного аукціону, з них:

- **14 земельних ділянок** комунальної власності із земель запасу;
- **1 земельна ділянка** – для ведення фермерського господарства;
- **1 земельна ділянка** – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

У 2021 році до повноважень селищної ради передані повноваження щодо проведення інвентаризації водних об'єктів, які розташовані на території громади. По кожному водному об'єкту зроблено викопіювання із зазначенням місця розташування, орієнтовної площі та прив'язки до найближчої ділянки із визначеним кадастровим номером. Всі ці дані необхідні для залучення

співфінансування з обласного бюджету для проведення інвентаризації та паспортизації водних об'єктів.

Найважливішим є питання щодо виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Котелевської громади. Вона необхідна для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, орендної плати за земельні ділянки, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва. У 2021 році Котелевською селищною радою затверджено та погоджено Полтавською районною радою «Проект щодо встановлення (зміни) меж селища міського типу Котельва Полтавського району Полтавської області», який є нормативною базою для розробки технічної документації з нормативної грошової оцінки земель.

В.о. начальника відділу земельних  
ресурсів та охорони  
природного навколишнього  
середовища виконавчого комітету  
селищної ради

Тетяна БОНДАРЕНКО

