

Про проєкт рішення Черкаської міської ради «Про внесення змін до рішення Черкаської міської ради від 03.04.2025 № 76-35 «Про затвердження Програми розбудови, розвитку та збереження земель комунальної власності міста Черкаси на 2025-2027 роки»

Відповідно до частини пп. 3 п. а ст. 30, пп. 1 п. а ст. 31, пп1 п. 2 ст. 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з метою уточнення, доповнення та актуалізації основних заходів для реалізації завдань Програми розбудови, розвитку та збереження земель комунальної власності міста Черкаси на 2025-2027 роки, розглянувши звернення директора КП «Черкасиінвестбуд» Мельника О.О. (вх. № 35731-01-14 від 02.12.2025), виконавчий комітет Черкаської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Погодити та внести на розгляд і затвердження міської ради проєкт рішення Черкаської міської ради «Про внесення змін до рішення Черкаської міської ради від 03.04.2025 № 76-35 «Про затвердження Програми розбудови, розвитку та збереження земель комунальної власності міста Черкаси на 2025-2027 роки».

2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Беззубенка В.А.

Міський голова

Анатолій БОНДАРЕНКО



ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

Проект рішення

№

**«Про внесення змін
до рішення Черкаської міської
ради від 03.04.2025 № 76-35
«Про затвердження Програми
розбудови, розвитку та
збереження земель комунальної
власності міста Черкаси
на 2025-2027 роки»**

Згідно з пунктом 22 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 91 Бюджетного кодексу України, Черкаська міська рада, з урахуванням листа комунального підприємства «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради» (вх. № 35731-01-14 від 02.12.2025)

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення Черкаської міської ради від 03.04.2025 № 76-35 «Про затвердження Програми розбудови, розвитку та збереження земель комунальної власності міста Черкаси на 2025-2027 роки» *(додаток)*.

2. Контроль за виконанням рішення покласти на директора департаменту архітектури та містобудування Артура САВІНА та на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин та архітектури (Роман МОТОРНИЙ).

Міський голова

Анатолій БОНДАРЕНКО

Додаток
ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення Черкаської міської ради
від

№ _____

**Зміни до Програми розбудови, розвитку та збереження земель
комунальної власності міста Черкаси на 2025-2027 роки**
(далі в тексті – Програма)

1. Розділ 1. ВСТУП доповнити: «Дана Програма розроблена для забезпечення комплексного розвитку земель комунальної власності, які знаходяться у постійному користуванні комунального підприємства «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради».

2. Абзац 1 Розділу 2. Мета, цілі та основні завдання програми викласти в наступній редакції:

«1.1. Розділ 2. МЕТА, ЦІЛІ ТА ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ

Метою Програми є забезпечення комплексного розвитку земель комунальної власності та пов'язаної з ними інфраструктури шляхом будівництва соціального житла для забезпечення житлом осіб соціально незахищених верств населення (в т.ч. внутрішньо переміщених осіб), модернізації та реконструкції об'єктів комунальної власності, покращення якості соціальної, культурної, транспортної та інженерної інфраструктури, залучення інвестицій, забезпечення ефективного управління, збереження та раціонального використання земель комунальної власності міста шляхом впровадження заходів із благоустрою, екологічного захисту та розвитку міських територій.»

3. Доповнити абзац 2 розділу 2 «Цілями Програми можна визначити:» наступними пунктами:

«...- будівництво об'єктів вулично-дорожньої інфраструктури для покращення транспортної доступності, безпеки руху та комфорту мешканців новозбудованого житла на землях, які знаходяться у постійному користуванні підприємства;

- реконструкція та модернізація існуючих забудов, що перебувають у користуванні комунального підприємства;
- підвищення ефективності реалізації інфраструктурних проєктів;
- забезпечення достовірного обліку активів підприємства;
- оцінка вартості немайнових активів комунальної власності (права користування).»

4. Доповнити абзац 3 розділу 2 «Реалізація мети та цілей Програми можливе в разі вирішення наступних завдань:» наступними пунктами:

- підготовка та поділ земельних ділянок для будівництва, згідно з містобудівною документацією;
- проєктування об'єктів комунальної власності;

- супровід будівництва об'єктів комунальної власності – супровід у органах ДАБІ, контроль за дотриманням технічних вимог, проектної документації;
- оцінка вартості немайнових активів для потреб обліку, інвентаризації, ухвалення управлінських рішень;
- залучення інвесторів та партнерів до реалізації проектів на землях комунальної власності;
- забезпечення раціонального, екологічно безпечного та економічно ефективного використання земель;

5. В абзаці 2 Розділу 3 «3. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА» змінити дані в реченні «У місті Черкаси до таких земель віднесено 11 об'єктів загальною площею 122,8299 га.» на «У місті Черкаси до таких земель належать 19 об'єктів загальною площею 137,0057 га.»

6. Абзац 4 Розділу 3. «3. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА» викласти в наступній редакції:

«Враховуючи наявні виклики, реалізація Програми розбудови, розвитку та збереження земель комунальної власності міста Черкаси на 2025–2027 роки є необхідною умовою забезпечення збалансованого та ефективного використання земельного фонду громади. Програма спрямована на гармонійне поєднання екологічних, соціальних та економічних аспектів у процесі використання земель комунальної власності, що дозволить створити комфортне середовище для життя, роботи й відпочинку мешканців, а також підвищити ефективність управління міськими територіями.»

7. Розділ 4. ОСНОВНІ ЗАХОДИ ДЛЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗАВДАНЬ ПРОГРАМИ – в таблиці «Загальна потреба у коштах, що необхідні для виконання заходів» змінити показники статей витрат, що плануються у 2026 та 2027 роках і, відповідно, змінити показник загальної орієнтовної вартості 2025-2027 роки, грн.:

№ з/п	Найменування статті витрат	Загальна орієнтовна вартість 2025-2027 роки, грн.	в розрізі років, грн.		
			2025	2026	2027
1	Будівництво, супровід та проведення контролю будівельних та дотичних робіт	15 900 000,00	1 000 000,00	7 300 000,00	7 600 000,00
2	Нагляд за станом земель комунальної власності та послуги	11 300 000,00	4 000 000,00	3 500 000,00	3 800 000,00
3	Догляд та утримання земель комунальної власності міста	5 500 000,00	1 000 000,00	2 100 000,00	2 400 000,00
4	Погашення заборгованості з податку на землю	7 300 000,00	7 300 000,00	0,00	0,00
Всього:		40 000 000,00	13 300 000,00	12 900 000,00	13 800 000,00

8. Розділ 8. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ доповнити наступними пунктами:

«- розвиток соціально-культурної інфраструктури міста, включаючи створення або оновлення спортивних майданчиків, скверів, парків, дитячих садочків;

- покращення доступності та якості міської інфраструктури;
- раціональне використання земель комунальної власності відповідно до містобудівної документації та потреб громади;
- модернізація та ефективне використання наявної комунальної нерухомості, в тому числі реконструкція будівель і мереж, що перебувають у користуванні КП;
- підвищення якості проектування та реалізації будівельних проєктів, завдяки впровадженню технічного супроводу;
- покращення екологічного стану земель комунальної власності шляхом благоустрою очищення, озеленення, боротьби з ерозією ґрунтів тощо;
- поліпшення обліку й управління немайновими активами громади;
- залучення додаткових інвестицій у розвиток соціального житла та міської інфраструктури.»

9. Розділ 9. ПОКАЗНИКИ Програми розбудови, розвитку та збереження земель комунальної власності міста Черкаси на 2025-2027 роки - змінити дані показників, що плануються у 2026 та 2027 роках:

Назва показника	Одиниця виміру	2025	2026	2027
Показник затрат				
Будівництво, супровід та проведення контролю будівельних та дотичних робіт	тис. грн.	1 000,00	7 300,00	7 600,00
Нагляд за станом земель комунальної власності та послуги	тис. грн.	4 000,00	3 500,00	3 800,00
Догляд та утримання земель комунальної власності міста	тис. грн.	1 000,00	2 100,00	2 400,00
Погашення заборгованості з податку на землю	тис. грн.	7 300,00	0,00	0,00
Загальна площа земель комунальної власності	га	122,8	137,0	137,0
Площа земель комунальної власності, що потребує догляду, утримання та нагляду	га	122,8	137,0	137,0
Площа будівництва:	кв.м	800,0	13300,00	13300,00
соціального житла	кв.м	800,0	800,00	800,00
об'єктів вулично-дорожньої інфраструктури	кв.м	0,00	12500,00	12500,00
Показник продукту				
Площа земель комунальної власності, що планується забезпечити доглядом, утриманням та наглядом, та за якими планується погашення заборгованості з податку на землю	га	122,8	137,0	137,0
Загальна площа будівництва, яка планується до забудови:	кв.м	800,0	13300,0	13300,0
соціального житла	кв.м	800,0	800,00	800,00
об'єктів вулично-дорожньої інфраструктури	кв.м	0,00	12500,00	12500,00
Показники ефективності				
Середня вартість догляду, утримання та	грн./га	100 162,86	40 875,91	45 255,47

Назва показника	Одиниця виміру	2025	2026	2027
нагляду і погашення заборгованості з податку на землю 1 га земель комунальної власності				
Середня вартість будівництва 1 кв.м.	грн./кв.м	1 250,00	548,87	571,43
<i>Показники якості</i>				
Рівень забезпеченості земель комунальної власності доглядом, утриманням та наглядом	%	100%	100%	100%
Відсоток погашення заборгованості з податку на землю	%	100%	0,00	0,00
Відсоток забезпеченості будівництва, супроводу та проведення контролю будівельних та дотичних робіт в межах планових показників поточного року	%	100%	100%	100%