

Проблемні питання органів місцевого самоврядування та пропозиції щодо їх вирішення у галузі управління земельними ресурсами та комунального майна

№ з/п	Суть проблеми	Пропозиції щодо вирішення	Суб'єкт внесення пропозиції (населений пункт, посадова особа)
1.	Відсутність нормативного врегулювання питання оформлення земельних ділянок під багатоквартирними житловими будинками.	<p>Визначена пунктом 2 статті 42 Земельного кодексу України норма з 2015 року передбачає окремий порядок, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України. До теперішнього часу порядок не прийнятий.</p> <p>Прискорення розроблення і затвердження запланованих Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» нормативно-правових актів:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Порядок передачі земельних ділянок співвласникам спільного майна багатоквартирних будинків; • Порядок державної реєстрації за співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку прав на земельні ділянки і перереєстрації земельних ділянок від ОСББ на співвласників; • Порядок визначення меж прибудинкової території багатоквартирного будинку; • Порядок встановлення обмежень (обтяжень) щодо земельної ділянки, виділеної під багатоквартирний будинок. 	Житомир, Полтава, Суми, Дубно, Вараш, Прилуки, Тернівка, Фастів, Хмільник, Івано-Франківськ, Ковель, Куп'янськ, смт. Варва, Володимир-Волинський, Жидачів, Южноукраїнськ.
2.	Відсутність у виконавчих комітетів місцевих рад інформації для видачі громадянам достовірної інформації чи довідок про наявність у власності земельних ділянок та про використане право безоплатної приватизації для отримання субсидій, постановки на облік у центрах зайнятості, для інших потреб.	<p>Створити Єдиний реєстр осіб, які скористались правом на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності.</p> <p>Надати доступ ОМС до такої інформації, з метою забезпечення здійснення такої перевірки безпосередньо для виконання свої службових</p>	Винники, Коломия, Тячів, Козятин, Городок, с. Григорівка, Запоріжжя, Ізюм, Люботин, Немирів, Новоград-Волинський, Нікополь, Северодонецьк, Тростянець, Фастів, Берегово.

№ з/п	Суть проблеми	Пропозиції щодо вирішення	Суб'єкт внесення пропозиції (населений пункт, посадова особа)
		обов'язків, здійснення контролю та правильності прийняття відповідних рішень.	
3.	Відсутність вільних земельних ділянок для будівництва присадибного житла і передачі ділянок у безоплатну власність для інших потреб. Земля є вичерпним ресурсом. Відсутня компенсація учасникам АТО та іншим соціально незахищеним верствам населення у грошовому еквіваленті у разі відсутності (чи неможливості) реалізувати право на безоплатну приватизацію на території бажаної громади.	<p>Зміна моделі проведення безоплатної приватизації земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельні ділянки, розташовані під житловими будинками, домогосподарствами, які перебувають у власності фізичних осіб – громадян України, можуть бути безоплатно передані у межах норм безоплатної приватизації; - вільні земельні ділянки, передаються у власність фізичної особи чи юридичної особи шляхом продажу прав на аукціонах місцевими радами; - встановлення розміру грошової компенсації за рахунок Державного бюджету на рівні нормативної грошової оцінки землі (відповідно до норм безоплатної приватизації ст.121 ЗКУ) по кожній категорії земель пільговим верствам населення у разі неможливості скористання своїм правом безоплатної приватизації на території ради. 	Житомир, Винники, Горішні Плавні, Тульчин, Чортків, Жмеринка, Луцьк.
4.	Значна кількість звернень до Центрів надання адмінпослуг фізичними та юридичними особами щодо виправлення «накладок» земельних ділянок, внесення відомостей про зміну цільового використання, обмежень тощо. Відсутність контролю за виконанням прийнятих рішень щодо відведення земель та вчасним стягненням плати за землю. Затримка прийняття стратегічних документів у зв'язку з не погодження державною	<ol style="list-style-type: none"> 1. Передача функцій державної реєстрації земельних ділянок до органів місцевого самоврядування. 2. Внесення змін до Закону України «Про оцінку земель» відповідно до яких передати повноваження з видачі витягів з нормативної грошової оцінки земель від територіальних органів Держгеокадастру органам місцевого самоврядування 	Тячів, Пирятин, Березівка, Одеса, Запоріжжя, Дніпро, Чернівці, Кам'янка, Ужгород, Гребінка, Черкаси, Монастирище, Біла Церква, Нетішин, Старокостянтинівка, Василівка, Нікополь, Кривий Ріг, Чортків, Карлівка, Лисичанськ, Мелітополь, Павлоград, Умань, Калуш, Вознесенськ, Першотравенськ, Фастів, Бровари, Білгород-Дністровський,

№ з/п	Суть проблеми	Пропозиції щодо вирішення	Суб'єкт внесення пропозиції (населений пункт, посадова особа)
	землевпорядною експертизою розробленої документації (проекти по встановленню меж міст, нормативна грошова оцінка, землі природо-заповідного фонду, водного фонду і інш.).	3. Скасування державної експертизи землевпорядної документації.	Івано-Франківськ, Луцьк, Червоноград, Горішні Плавні, Зіньків, с.Великий Кучурів, Бердянськ, Золотоноша, Тараща, Южненськ, Суми, Тернопіль, Болехів, Овруч, смт. Великий Бурлук, Дунаївці, Охтирка, смт.Печеніги, Ананьїв, Ізюм, Красноград, Новояворівськ, Вугледар, Нова Каховка, Нова Слобода, Тернівка, Долина, Лубни, Олевськ, Попасна, Дубляни, Богуслав, Тербовля, Вовчанськ, смт.Дворічанська, смт.Тростянець, с.Дубове, Болград, с.Княгининок, Миколаївка, Баранівка, с.Нижній Вербіж, смт.Більмак, Молочанськ, с.Чудей, Березівка, Шаргород, с.Старовірівка, Нова Одеса, смт.Орілька, с.Крупець, Вижниця, Луцьк, Острог.
5.	Відсутність можливості здійснення благоустрою територій, на яких розміщені об'єкти комунальної власності, проведення ремонту (реконструкцій) об'єктів комунальної власності на землях оборони Відсутня об'єктивна інформація про кількість земельних ділянок оборони та їх площу в межах територіальних громад. Використання земель оборони не за цільовим призначенням, зокрема у комерційних цілях.	Припинити права користування земельними ділянками Міністерства оборони України на землі, які: вивільнені в процесі реформування Збройних Сил України; не використовуються за призначенням; на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, передані Міністерством оборони України в комунальну власність територіальної громади та передати такі земельні ділянки у комунальну власність. Проведення повної інвентаризації земель оборони.	Білгород-Дністровський, Одеса, Вінниця, Кременчук, Ужгород, Чернівці, Володимир-Волинський, Вінниця, Городок, Лисичанськ, Миргород, Фастів, Чугуїв.

№ з/п	Суть проблеми	Пропозиції щодо вирішення	Суб'єкт внесення пропозиції (населений пункт, посадова особа)
6.	Відсутній порядок оформлення права користування землею під будівлями, що знаходяться у сумісній частковій власності суб'єктів різних організаційно-правової форми та форми власності.	Врегулювати оформлення права користування землею під будівлями, що знаходяться у сумісній частковій власності суб'єктів різної організаційно-правової форми та форми власності.	Лисичанськ, с. Миколаївка, Дніпро, Запоріжжя, Кам'янець – Подільський.
7.	Втрати місцевого бюджету через відсутність законодавчих підстав автоматичної зміни умов договору оренди земельних ділянок комунальної власності (розміру орендної плати), у зв'язку із зміною нормативної грошової оцінки, ставок орендної плати тощо.	Шляхом вирішення проблемного питання є: визначити законодавчо порядок автоматичного внесення змін до договорів оренди в частині встановлення орендної плати за землю у разі зміни системи оподаткування або зміни нормативної грошової оцінки земель населеного пункту	Житомир, смт. Березанка Миколаївської області
8.	Державний контроль за використання та охороною земель не дієвий, оскільки відсутня заінтересованість у збільшення доходів місцевих бюджетів від плати за землю. Відсутній законодавчий механізм реалізації самоврядного контролю за використанням та охороною земель.	Законодавчо врегулювати питання самоврядного контролю за використанням та охороною земель. Встановити повноваження на законодавчому рівні та порядок доступу до об'єктів нерухомості і земельних ділянок інспекторами самоврядного контролю.	Володимир-Волинський, Нова Каховка, Прилуки, Суми, Токмак,
9.	Передача земель сільськогосподарського призначення на території ради без погодження ОМС. Навмисне відтермінування або ж у не повному обсязі здійснюється виконання розпорядження КМУ №60-р від 30.01.2018 року.	Проведення передачі земель державної власності сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів виключно за згодою ОМС. Перевірка якості проведення робіт з інвентаризації земель с/г призначення (с/г і не с/г угідь) та вчасна передача у комунальну власність ОТГ.	Бериславль, Мелітополь, Нетішин, с. Піщанка, с. Соколівка, с. Красносілка, Фастів, Ходорів, смт. Шацьк, Кам'янець-Подільський.
10.	З 1 січня 2019 року зменшення надходжень від плати за землю до місцевих бюджетів у зв'язку із зменшенням нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення земель за межами населених пунктів (1 січня	Переглянути та внести відповідні зміни з відповідним обстеженням ґрунтів.	ОМС Херсонської, Рівненська, Черкаської, Миколаївської, Волинської та ін. області

№ з/п	Суть проблеми	Пропозиції щодо вирішення	Суб'єкт внесення пропозиції (населений пункт, посадова особа)
	<p>2019 року набула чинності Загальнонаціональна нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення земель за межами населених пунктів.</p> <p>В окремих випадках таке зменшення складає 5 і більше разів.</p>		
11.	<p>Відсутні або не досконалі норми встановлення тимчасових споруд, їх демонтаж тощо.</p> <p>Відсутній порядок оформлення земельної ділянки під ТС, що унеможливує стягнення плати за використання земельної ділянки</p>	<p>Уточнити процедуру розміщення на земельній ділянці та демонтажу, Тимчасових споруд.</p> <p>Врегулювати дане питання на законодавчому рівні для можливості здійснення плати за користування земельною ділянкою під тимчасовою спорудою для провадження підприємницької діяльності та поповнення місцевих бюджетів.</p>	<p>Апостолово, Запоріжжя, Южноукраїнськ</p>
12.	<p>Невідповідність цільового призначення земельних ділянок, визначених у відповідності до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів 23.07.2010 № 548, функціональному призначенню територій, визначених в містобудівному законодавстві та нормативно-правових актах.</p>	<p>Привести у відповідність.</p>	<p>Запоріжжя</p>
13.	<p>Відсутність повної інформації у базах Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, органами фіскальної служби для нарахування податку охоплено лише близько 30 відсотків власників нерухомості. Крім того, дані реєстри дають можливість формувати відомості лише за кодом окремого власника нерухомого майна або конкретною адресою без можливості формування даних по тому чи іншому регіону.</p>	<p>Внесення змін до пункту 266.7.4 статті 266 Податкового кодексу України у частині щоденного наповнення даними до бази даних «Податковий блок» щодо власників нерухомого майна Міністерством юстиції України.</p> <p>Внести зміни до Закону України «Про нотаріат» щодо обов'язку внесення даних до Державного реєстру прав на нерухоме майно продавцем нерухомості та перевірки відсутності</p>	<p>Житомир</p>

№ з/п	Суть проблеми	Пропозиції щодо вирішення	Суб'єкт внесення пропозиції (населений пункт, посадова особа)
	Податковий кодекс України передбачає щоквартальний обмін інформацією на центральному рівні. Крім того, порядок проведення нотаріальних дій чітко регламентує вимогу щодо внесення до Державного реєстру прав на нерухоме майно інформації по нерухомості лише покупцем нерухомості.	заборгованості по податку на нерухоме майно нотаріусами.	
14.	Неможливість змінити цільове призначення майна закладів освіти, що вивільняється під час оптимізації мережі, для інших потреб громади.	Внести зміни до статті 80 Закону України «Про освіту» від 20.12.2018 № 26610-VIII у частині використання не за освітнім призначенням об'єктів та майна комунальних закладів освіти, які були реорганізовані під час оптимізації мережі та не використовуватимуться для освітніх цілей.	Березань
15.	Втрати місцевих бюджетів, погіршення інвестиційного клімату у зв'язку, збільшення термінів укладання договорів оренди землі у зв'язку з збільшенням термінів набуттям чинності нормативної грошової оцінки (далі – НГО) земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів(Закон України №2628 від 28.11.2018 року, який вступив в дію з 01.01.2019р.).	1. Встановити норму про набуття чинності НГО з моменту її затвердження органом місцевого самоврядування.	Житомир
16.	Відсутність можливості автоматичної зміни сторони договору оренди землі у разі переходу права власності на нерухоме майно, яке розміщене на цій ділянці.	Внесення відповідних зміни до законодавчих актів з метою можливості внесення державними реєстраторами змін до державного реєстру речових прав на нерухоме майно в частині заміни орендаря земельної ділянки при реєстрації переходу права власності на нерухоме майно, яке знаходиться на орендованих земельних ділянках, та щоб	Житомир

№ з/П	Суть проблеми	Пропозиції щодо вирішення	Суб'єкт внесення пропозиції (населений пункт, посадова особа)
		останній, упродовж 3 робочих днів, повідомляв про це орган місцевого самоврядування (зміна орендаря земельної ділянки без зміни інших умов договору).	