Додаток
до розпорядження сільського голови
від 06 листопада 2026 року № 221

ОБҐРУНТОВАНІ ЗАУВАЖЕННЯ
сільського голови до окремих рішень 48-ї сесії Грушівської сільської ради VIII скликання від 03 листопада 2026 року із земельних питань

Відповідно до частини четвертої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою забезпечення ефективного використання земель комунальної власності, захисту економічних інтересів Грушівської сільської територіальної громади, належного формування дохідної частини місцевого бюджету та недопущення необґрунтованого зменшення потенційних бюджетних надходжень, вношу такі зауваження до окремих рішень сільської ради.

1. Загальні фінансово-економічні зауваження

Земельні ресурси комунальної власності є важливим економічним активом територіальної громади, використання якого має здійснюватися з урахуванням інтересів її жителів, необхідності забезпечення надходжень до місцевого бюджету та принципів ефективного управління комунальним майном.

Відповідно до статті 142 Конституції України земля, що перебуває у власності територіальних громад, є складовою матеріальної і фінансової основи місцевого самоврядування.

Згідно зі статтею 143 Конституції України територіальні громади безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності, та затверджують бюджети відповідних адміністративно-територіальних одиниць і контролюють їх виконання.

Відповідно до статті 12 Земельного кодексу України сільські ради здійснюють розпорядження землями комунальної власності відповідно до закону.

Статтею 93 Земельного кодексу України визначено, що право оренди земельної ділянки є строковим платним володінням і користуванням земельною ділянкою на підставі договору.

Плата за землю відповідно до Податкового кодексу України є складовою податку на майно, а орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності належить до обов'язкових платежів, які зараховуються до відповідних бюджетів згідно з бюджетним законодавством.

Враховуючи необхідність забезпечення стабільного наповнення бюджету громади, фінансування заходів цивільного захисту, підтримки закладів освіти, соціальної сфери, комунальної інфраструктури та інших першочергових потреб, питання передачі земель комунальної власності в користування потребують належного фінансово-економічного аналізу.

2. Зауваження до рішень сільської ради

До рішень від 03 листопада 2026 року:

1. № 768 — питання 17 порядку денного;
2. № 769 — питання 18 порядку денного;

3. № 770 — питання 19 порядку денного;
4. № 771 — питання 20 порядку денного;
5. № 772 — питання 21 порядку денного;
6. № 773 — питання 22 порядку денного.
7. № 774 — питання 23 порядку денного.

Зауваження щодо кожного рішення полягають у необхідності перевірки фінансово-економічних наслідків відповідного способу розпорядження земельною ділянкою комунальної власності.

Зокрема, необхідно:

1. Перевірити правовий статус земельної ділянки, її площу, цільове призначення та можливість передачі в користування на запропонованих умовах.
2. Встановити наявність нормативної грошової оцінки земельної ділянки та визначити орієнтовний розмір майбутньої орендної плати відповідно до вимог законодавства.
3. Провести аналіз потенційних надходжень до бюджету громади від передачі земельної ділянки в оренду.
4. Перевірити можливість застосування конкурентного способу передачі права користування земельною ділянкою з урахуванням вимог статей 124 та 134 Земельного кодексу України, а також установлених законом винятків.
5. Оцінити доцільність запропонованого способу використання земельної ділянки з погляду довгострокових економічних інтересів територіальної громади.
6. За необхідності отримати висновок фінансового відділу щодо прогнозованих бюджетних надходжень від передачі відповідних земельних ділянок в оренду.

3. Висновок та пропозиції

З огляду на викладене вважаю за необхідне здійснити повторний розгляд зазначених рішень після додаткового опрацювання їх фінансово-економічних наслідків та перевірки відповідності вимогам земельного законодавства України.

Пропоную Грушівській сільській раді:

1. Розглянути наведені зауваження до кожного із зупинених рішень.
2. Забезпечити перевірку прогнозованих надходжень до місцевого бюджету від використання відповідних земельних ділянок.
3. Врахувати економічні інтереси територіальної громади під час повторного розгляду земельних питань.
4. За результатами повторного розгляду прийняти рішення відповідно до вимог чинного законодавства України.

Ці зауваження вносяться відповідно до частини четвертої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та є підставою для повторного розгляду зазначених рішень сільською радою.

Грушівський сільський голова **Сергій МАРИНЕНКО**