

# Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

9 2017



## РЕАЛЬНА ДОПОМОГА ДЕРЖАВИ НА РОЗВИТОК АПК

понад 1 млрд грн - розвиток фермерських господарств

2 млрд грн - надання бюджетної дотації

майже 1 млрд грн - здешевлення вітчизняної с.г. техніки

2,3 млрд грн - розвиток тваринництва

# РОЗВИТКУ ФЕРМЕРСТВА

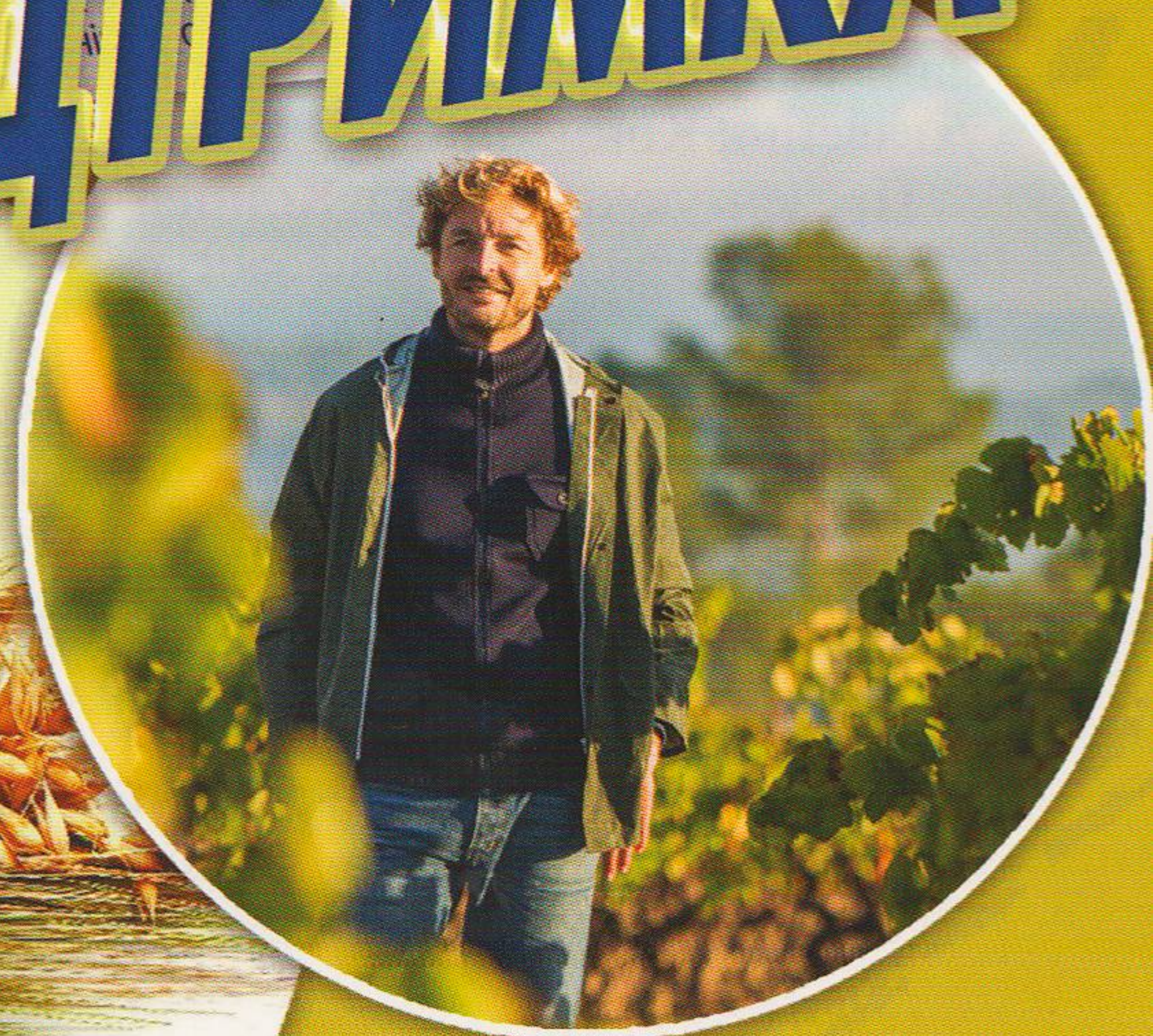
## КОНЦЕПЦІЯ

розвитку фермерських господарств та сільськогосподарської кооперації на 2018-2020 роки

Створення прозорих механізмів набуття у власність земельних ділянок та прав на них в частині:

- врегулювання питання набуття фермерськими господарствами земельних ділянок у власність;
- врегулювання питання правового статусу земель колишньої колективної власності;
- забезпечення можливості отримання іпотечної застави землі;

# ДЕРЖАВНА ПІДТРИМКА







# УРЯД СХВАЛИВ КОНЦЕПЦІЮ РОЗВИТКУ ФЕРМЕРСТВА ТА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ КООПЕРАЦІЇ ДО 2020 РОКУ

**13** вересня Кабінет Міністрів України прийняв постанову «Про схвалення Концепції розвитку фермерських господарств та сільськогосподарської кооперації на 2018-2020 роки». Концепція спрямована на створення організаційних, правових та фінансових передумов для розвитку фермерських господарств та сільськогосподарських кооперативів, покращення матеріально-фінансового становища сільського населення.

Цей документ був підготовлений Мінагрополітики в тісній співпраці з Асоціацією фермерів та приватних землевласників — найбільшим професійним об'єднанням фермерів в Україні.

«Ми маємо підняти українське фермерство на абсолютно новий якісний рівень. Це дасть можливість створити нові робочі місця на селі, наситити якісними продуктами внутрішній український ринок та зробити значний внесок у розвиток національної економіки», — зазначив Прем'єр-міністр України Володимир Гройсман, акцентуючи на важливості ухвалення Концепції.

Презентуючи проект Концепції членам Уряду, перший заступник Міністра аграрної політики та продовольства України Максим Мартинюк наголосив, що системна державна підтримка дозволить реалізувати виробничий та соціальний потенціал фермерських господарств, сприятиме розвитку сільських територій та нарощуванню вироб-

ництва агропродукції з високою доданою вартістю.

«Впровадження системної підтримки фермерства дозволить збільшити виробництво валової продукції сільського господарства вдвічі за три роки до 12% та розвинути переробку сировини всередині країни. Це забезпечить зростання валютної виручки від аграрного експорту та підвищить маржинальність для суб'єктів господарювання», — підкреслив перший заступник Міністра агрополітики.

Також він акцентував, що програма підтримки не є декларативною, а підкріплена значним фінансовим ресурсом. «У наступному році Уряд пропонує закласати в держбюджеті рекордну суму на підтримку фермерських господарств — 1 млрд гривень. Крім того, продовжують діяти й інші напрями підтримки, зокрема, надання пільгових кредитів, часткова компенсація вартості сільськогосподарської техніки та обладнання, здешевлення кредитів».

Програма включає в себе фінансові інструменти підтримки виробництва тваринницької продукції, садівництва, виноградарства та переробки сільськогосподарської продукції, здешевлення агрокредитів і агрострахування та підтримку фермерів-початківців.

Також планується проведення спеціальних земельних аукціонів на право оренди земель під садівництво, виноградарство, хмелярство та вирощування органічної продукції.

У результаті реалізації Концепції очікується збільшення частки фермерських господарств у виробництві валової продукції сільського господарства до 12%, зростання кількості робочих місць в п'ять разів — із 100 тис. до 0,5 млн, технічне переоснащення фермерів, збільшення на 10% площ під органічними культурами.

Концепція стимулюватиме набуття господарствами статусу фермерів та об'єднання фермерів у кооперативи.

\* \* \*

**Н**а цьому ж засіданні Уряду було погоджено створення в структурі Мінагрополітики нової посади — заступника Міністра з питань підтримки фермерства й розвитку сільських територій. Окрім того, передбачається, що профільний заступник також буде опікуватись питаннями сільськогосподарської кооперації.

Створення цієї посади було ініційоване Асоціацією фермерів та приватних землевласників і погоджено Урядом в рамках прийнятого на державному рівні стратегічного курсу на підтримку українського фермерства.

На посаду заступника Міністра агрополітики з питань підтримки фермерства й розвитку сільських територій пропонується призначити Віктора Васильовича Шеремету, віце-президента Асоціації фермерів і землевласників України.



## РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ

**Максим МАРТИНЮК**, перший заступник Міністра аграрної політики та продовольства України (голова редакційної колегії)

**Ігор БИСТРЯКОВ**, д. ек. н., зав. від. комплексної оцінки та управління природними ресурсами ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку НАН України»

**Григорій ГУЦУЛЯК**, чл.-кор. НААНУ, д. ек. н., зав. Косівською секцією проблем гірського землекористування Прикарпатської державної сільськогосподарської дослідної станції Інституту сільського господарства Карпатського регіону НААНУ

**Людмила ЗІНКОВСЬКА**, головний редактор

**Алла КАЛЬНИЧЕНКО**, заступник головного редактора

**Олександр КАНАШ**, канд. с.-г. н., ДП «Головний інститут землеустрою»

**Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ**, директор департаменту землеустрою, використання та охорони земель Держгеокадастру

**Андрій МАРТИН**, д. ек. н., зав. каф. Національного університету біоресурсів і природокористування України

**Віктор МЕСЕЛЬ-ВЕСЕЛЯК**, акад. НААНУ, д. ек. н., зав. від. форм господарювання ННЦ «Інститут аграрної економіки»

**Леонід НОВАКОВСЬКИЙ**, професор, акад. НААНУ, д. ек. н.

**Анатолій СОХНИЧ**, д. ек. н., зав. кафедри управління земельними ресурсами Львівського національного аграрного університету

**Антон ТРЕТЯК**, професор, чл.-кор. НААНУ, д. ек. н., д-р Навчально-наукового інституту економіки природних ресурсів та екології землекористування

**Микола ФЕДОРОВ**, професор, чл.-кор. НААНУ, д. ек. н.

**Михайло ХВЕСИК**, акад. НААНУ, д. ек. н., д-р ДУ «Інститут економік природокористування та сталого розвитку НАН України»

**Юрій ЯРЕМКО**, д. ек. н., декан факультету водного господарства, будівництва та землеустрою Херсонського державного аграрного університету

## ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» видається з 1997 року

Свідоцтво про державну реєстрацію  
серії КВ № 19802-9602 ПР видане 04.03.2013 р.  
Міністерством інформації України.

Редакція журналу «Землевпорядний вісник» залишає за собою право на незначне скорочення та літературне редагування авторських матеріалів зі збереженням головних висновків і стилю автора. Надані матеріали не повертаються. При передруку посилання на «Землевпорядний вісник» обов'язкове. Відповідальність за достовірність інформації несуть автори.

© «Землевпорядний вісник», 2017

## ВИДАВЕЦЬ

Редакція журналу «Землевпорядний вісник»

Свідоцтво ДК №2588 про внесення суб'єкта видавничої справи до Державного реєстру видавців, виготівників і книгорозповсюджувачів видавничої продукції видане 17.08.2006 Державним комітетом телебачення і радіомовлення України.

**АДРЕСА РЕДАКЦІЇ:** 04080, м. Київ-80,  
вул. Кирилівська, 105. Тел.: 044-468-21-18,  
044-468-21-30, 067-442-33-09, 050-7-000-779.  
E-mail: zemvisnuk@ukr.net

Формат 60x84/8. Друк офс. Зам. 559. Наклад 4460 прим.  
Підписано до друку 22.09.2017 р. Віддруковано у ТОВ «Ріджи».  
Адреса: м. Київ, вул. Кирилівська, 82.

## 2 РИНОК СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ: «ЗА» І «ПРОТИ»

Любов МОЛДАВАН

## КУПІВЛЮ-ПРОДАЖ СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ ВІДКРИВАТИ, АЛЕ З ОБМЕЖЕННЯМИ...

Хто нам раду дає?

Ласий шмат для чужинця

Село прирікають

«Наш «мозковий трест» — у тривалій відпустці»

## 8 ЗАКОН І ПРАКТИКА

## КОЛЕКТИВНІ ЗЕМЛІ: ПРОБЛЕМИ І ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

## 14 ПОРУШУЄМО ПРОБЛЕМУ

Тетяна КОЛЯДИНСЬКА

## КОМУ ПОТРІБНА ПОЛЬОВА ДОРОГА

## 17 ЗЕМЕЛЬНІ АУКЦІОНИ В УКРАЇНІ

Олесь ПРУТЕНКО

## УКРАЇНСЬКІ РОЗМІРИ ПЛАТИ ЗА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЕЮ державної та комунальної власності для ведення товарного сільгоспвиробництва — ПОКИ ЩО НЕ ЄВРОПЕЙСЬКІ!

## 26 СІЛЬСЬКИЙ ТУРИЗМ: ПРОДОВЖУЄМО ТЕМУ

Володимир ЧЕРНОВ

## КРІЗЬ ЗЕЛЕНІ ОКУЛЯРИ

На «нову мітлу» — великі сподівання

«Вакулина байка» — чув?

«Орли», «Тризуб» і «Хоч куди»

Довелося підводитись із попелу

Уві сні і наяву

І досі не розвиднілося

## 31 ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

## 49 ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ



Любов Молдаван слухаю давно. І давно зятимив для себе непорушне правило: якщо на конференції, круглому столі, нараді чи іншому поважному столичному заході, присвяченому проблематиці аграрного сектору або земельної сфери, присутня професор Молдаван, — налаштовуй диктофон: вона додасть до розмови глибини, жвавості, щирості і конструктиву.

...А починала з комсомольсько-молодіжної ланки артлі «Червоний партизан» Хотинського району Буковини, яку створила з однокласників. Посапає норму, вдягне святочну сорочку, яку сама й вишила, — і в Кам'янець-Подільський сільгоспінститут, слухати лекції, складати іспити. Чи в Київ — на пленум ЦК комсомолу. Або як депутат — на сесію Верховної Ради. Ніколи не шукала слова в кишені, з найвищих трибун виступала щиро, гостро, «з серцем і перцем».

Її кольорові портрети друкували на обкладинках українські і союзні журнали, її словами говорила у фільмі про неї та її ланку Ада Роговцева. Їй, учасниці Всесвітнього фестивалю молоді і студентів у Гельсінкі, присвятив вірш Дмитро Павличко. Ба більше — вона надихнула народження славетної пісні «Два кольори»...

А Люба з юності мріяла стати «народним академіком». За прикладом знаменитого на весь СРСР Терентія Мальцева, вченого-селекціонера з села Мальцеве Курганської області Росії. Нині зізнається: «Я читала, як він там досліди робив на полі, про безвідвальну оранку, агротехнологічні новації. І те, що в селі працює справжній академік, — о, це моє, це і для мене»...

Вона досягла справжніх наукових висот: доктор економіки, професор, заслужений економіст України, головний науковий співробітник Інституту економіки та прогнозування НАН України, його відділу форм та методів господарювання в агропродовольчому комплексі. Але серед багатьох своїх колег, позначених науковими званням та регаліями, має перевагу, яка притягує людей: знає про сільське господарство, рідну ниву не лише з мудрих книг. Найперше достеменно ще й багато літ читала і перечитувала цю премудрість пучками рук.



## ХТО НАМ РАДУ ДАЄ?

— Дивна ситуація склалася в країні, — веде мову Любов Василівна. — От навіть ті аспіранти, які у мене, пишуть дисертації про проблеми економіки агропродовольства, — більшість їх не з села. А гляньте-но біографії останніх міністрів агрополітики. Та ж сама картина. Схоже, і нинішній претендент на міністерське крісло не виняток. Як можна нефахівцеві довіряти управління сільським господарством країни? Таж воно настільки відрізняється за своєю природою від інших галузей! Є кооперація, а є сільськогосподарська кооперація, є система оподаткування комерційних підприємств, а є — фермерства... Усе, куди не кинь, тут має свої особливості, які впливають з особливостей сільського господарства. Ну як я це можу розказати майбутньому керманичу міністерства?

— А гадаєте, він дослухався б до цих застережень?

— Точно знаю, що з цим туди не піду, а вони й не покличуть. Хоча приблизно до 2014 року співпрацювала з керівництвом Мінагрополітики. Готувала, пропонувала, навіть нав'язувала ідеї. Вийшло так, що за колом моїх наукових інтересів я виявилася чи



Любов МОЛДАВАН:

# "КУПІВЛЮ-ПРОДАЖ СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ ВІДКРИВАТИ,

## але з ОБМЕЖЕННЯМИ..."

не найбільшим знавцем особливостей аграрного законодавства інших країн. І тому ці пропозиції — не просто так собі. Бо були й такі з моїх колег, хто пропонував висаджувати в нових умовах якісь радянські господарські гібриди, які б уже не могли пустити коріння. Тим паче прижитися. Ті ж таки пріснопам'ятні агропромислові об'єднання. Як їх привити в ринкові умови, коли комерційні інтереси там цілковито різні: у виробників — як дорожче продати, у переробників — як найдешевше купити? Коли капітал зосереджено у покупця і може диктувати будь-яку ціну, та й, зрештою, впливати на конкуренцію, передушивши малих виробників.

Пропонували навіть персональний кабінет в Мінагрополітики, щоб я консультувала всі департаменти, коли там виникнуть якісь ідеї. Тодішній міністр зазвичай казав: «Хай спершу подивиться Молдаван, а потім зберемося разом». Так співпрацювала з міністрами Павлом Гайдуцьким, Сергієм Рижук, Юрієм Мельником. А потім, коли в очільники міністерства фактично стали висувати з агрохолдингів, нові господарі оточили себе іноземними консультантами. Але дивно: ті прибульці нічого з того, що є в їхніх рідних

країнах, не пропонують в наше законодавство. Я, звісно, не можу терпеливо мовчати, коли нам дають на експертизу законопроекти чи програми із супроводом, що це, мовляв, розроблено західноєвропейськими фахівцями. Колись казала одній заступниці міністра — висуванці агрохолдингу «Мрія», яка курувала економіку й активно просувала такі проекти: «Покажіть мені в оцій ось програмі, яку так обстоюєте, бодай одну позицію, яка відповідає європейському законодавству». Вона своєї: «Але це ж писали авторитетні зарубіжні експерти», — «То кличте, — кажу, — цих авторитетних спеціалістів сюди на розмову: я беру законодавство Польщі, Франції, регламенти ЄС, розгорну перед ними і хочу тоді подивитися їм у вічі. Де вони, ті спеціалісти?», — «Любове Василівно, це не місце для дискусії», — була відповідь. — «То чого ж тоді нас сюди кличете?», — «Щоб поставити вас до відома».

Врешті-решт вони взагалі перестали запрошувати наших науковців. Будь-кого. Є група, яка сидить десь там, у таємничих кабінетах міністерства, уряду і творить оці документи... Написали, для прикладу, один проект постанови Кабміну. І раптом до мене проситься на зустріч працівник

цієї групи фахівців — чув мої виступи. Сам він з Угорщини. І прийшов до мене... за ідеями, бо, зізнався, я добре знаю західну практику. Уявляєте: він у тій «авторитетній» групі іноземних радників, яка мала б продукувати ідеї, а прийшов за ними до мене! Три години мене випитував і розпитував. Я йому показую проект урядової постанови, яка стосується землі: «Це ваша група писала?», — «А що?», — «Та, — кажу, — гляньте — тут написано, що в європейських країнах відсутнє обмеження на землекористування і будь-які інші обмеження. Звідки ви це взяли? У вашій країні є такі обмеження?» Він: «Є, але в нас консервативний уряд», — «Але такі обмеження є і в Польщі, і в Німеччині, і у Франції...» Він тільки руками розводить. Я зрозуміла, що всі ці групи «авторитетних» радників дібрано з людей, які всіма силами стараються зробити так, щоб нічого з агрополітики капіталістичних країн — не тільки західних, а й азійських — до нас не прийшло. І щоб, коли ми вже доб'ємо себе до ручки і геть нічого не зможемо зробити, вони могли спокійно сюди зайти і користуватися нашою землею.

Ось вони зараз пишуть обґрунтування, виступають по телеба-



ченню, на всіх зібраннях, але говорять неправду. А наші? А наші пишуться: «Ми за обсягом орних земель — попереду світу!» Але ж це найгірша ознака використання земель! Ніхто у світі цього не допускає, бо є співвідношення орних земель, лук, пасовищ, лісів, водних плес і т.д. Якщо ми розорали все на світі і маємо лісів утричі менше, ніж у європейських країнах, то це катастрофа, і для сільського господарства теж. А наші цим хваляться. «44 відсотки території України — чорноземи, що становлять 25 відсотків світових чорноземів». Я сиджу на конференції, де про це радісно сповіщають. Організатор заходу — «Український інститут майбутнього». У цій структурі — колишній міністр економіки балтійської країни, колишній «аграрний» міністр, представники агрохолдингів, компанії «Іноземні інвестиції». Що ж вони нам кажуть? Обмеження на земельному ринку не повинно бути; якщо продаватимемо землю лише нашим громадянам, ціна її буде отакою, а якщо долучимо до покупців іноземців, вона виросте утричі... Якщо ціна потроїться, моя сестра-фермер зможе купити землю? І хто з наших фермерів взагалі це зможе? А що вони кажуть про оренду землі? Якщо, мовляв, не пустимо сюди іноземців, орендна плата й далі буде невисокою.

Одне слово, «червона нитка» цієї балаканини: в Україні треба відкривати земельний ринок для іноземців. А тоді, мовляв, сюди зайдуть мільярди грошей і стрімко, як на їхніх графіках писано, зросте ціна землі... Ясна річ, якщо в Голландії оренда землі вартує 600 доларів за гектар, то він тут може заплатити і 300, і навіть 400 доларів — для нього це все одно буде дешевше. А наш фермер? Чи ОСГ, яке ми так хочемо зробити сімейною фермою? Вони на такі ціни спроможуться? Та ні, всіх

нинішніх вітчизняних сільгоспвиробників, окрім агрохолдингів, буде викинуто з учасників земельного ринку. Кричать на всіх телеканалах, розпинаються на всіх популярних сайтах: як тільки-но 5-9 відсотків українських нив скуплять іноземці, у нас настане благодать. Капіталізація землі, мовляв, зросте утричі, доходна частина держбюджету приростатиме небаченими темпами... А інвестиції від відкриття ринку обіцяють сягнути 5 мільярдів доларів. Це все чистісінька брехня! Від початку і до кінця! Які інвестиції з'являться від того, що я вам продам землю? Вчора я її обробляла, а сьогодні її оброблятимете ви. Яке відношення має акт купівлі-продажу сільськогосподарської землі до вкладень у неї?

Обіцяють навіть додаткові робочі місця. Є агрохолдинг, обробляє 100 тисяч гектарів землі. Прийшов іноземець і перекупив цю землю. Звідки з'являться нові робочі місця? Це неприкритий цинізм: плюють у вічі і кажуть, що то Божа роса.

Оці парадні звіти про небувалу розораність українських земель насправді спричинили те, що у нас в основних зерносіючих регіонах, в наших житницях, 80 відсотків угідь деградовано. Через 5 років там уже нічого не виродить.

**— Буде земельний ринок — з'явиться дбайливий власник...**

— Земельний ринок уже є — оренда землі. Будь-який спосіб зміни користувача чи власника — це вже є ринкова операція. Я написала всі позиції з земельного законодавства інших країн. Обмеження землекористування є скрізь. Доступ — лише фізичних осіб, і лише тих, хто проживає в цій місцевості. І до купівлі, і до оренди, бо ніде ці поняття не розділяються: я можу купити землю, а можу взяти її в оренду. Перше і друге — це і є землекористування. На засадах власності чи оренди —

не має значення. Чи навіть якщо мені цю землю передали в дар. Втім, якщо так, то, скажімо, в Польщі з даруванням або спадком максимально можливе землеволодіння розширили до 500 гектарів. Усе, що більше, необхідно продати. В усіх країнах держава дбає про те, щоб людина мала звідки взяти пільговий кредит на 20-25 років для купівлі землі. Чи у державному банку, чи у спеціальному фонді, чи у кооперативних банках. І обов'язково ці країни мають агентства з регулювання ринку землі, які контролюють дотримання кожного пункту земельного законодавства. Коротко кажучи, у сфері земельних відносин є таких 5-7 обмежень, які діють в усьому цивілізованому світі. Ми їх виписали, ми передали їх у Верховну Раду, Кабмін, міністерство. Але вони ніде не проходять. У цих проектах, які нині просувають, цих обмежень точно нема. Гірше того, там є аукціони. І вже створили держструктури з їх проведення. І очільники міністерства дають інтерв'ю: які, мовляв, вони щасливі, що завдяки організації аукціону на торгах у Миколаєві у 6 разів піднялася орендна плата за землю. Цікаво, хто ж там виграв? Напевне, якийсь особисте селянське господарство. (Сміється).

Назвіть мені країну, де працює аукціон сільськогосподарських земель, — я візьму за свій рахунок вас, ми поїдемо і подивимося на це диво. Аукціон простих земель — під заправку, будинок, склад, підприємство, — так, але не аукціон сільгоспугідь. Не можна плутати ці геть різні за цільовим призначенням землі! Бо все ціноутворення спрямовано на те, щоб не втратив продавець, але й покупець щоб не був у програші, щоб він потім той програш не відбивав у захмарних цінах на продукцію з цієї землі. На те і є державне регулювання.



А нині вже тиражують нову насмішку: обмеження — 200 гектарів ріллі в одні руки. Та в тій-таки Польщі, де маленькі ферми, обмеження, повторюся, — 300-500 гектарів. А у нас при величезних господарствах — тільки 200 га. З якого дива?

Одним словом, я цим групам імпортованих фахівців земельних відносин, які нині обслуговують владу, не довіряю. Не беру інші галузі — пенсійну чи охорону здоров'я. Це не моя парафія. Але щодо сільського господарства, і передовсім земельних відносин, — тут можу з повною відповідальністю запевнити: не появилось жодного законодавчого, нормативно-правового документа, який відповідав би чинному законодавству тих країн, на які хочемо рівнятися.

## ЛАСИЙ ШМАТ ДЛЯ ЧУЖИНЦЯ

**Любова Василівно, пригадую нашу розмову шестилітньої давнини, яку надрукував «Землевпорядний вісник». Тоді йшлося і про загрози кредитної голки міжнародних фінансових організацій, коли умови позики перетворюються на вимоги. Зокрема, і зняти мораторій на купівлю-продаж сільгоспугідь.**

— Насправді, це чітка і ясна схема. Ви отримали мільярд кредитних коштів. За якийсь час хочете позичити ще мільярд. Але настає період, коли треба щось віддавати з попередньої позики. МВФ настійно просить назвати йому джерела повернення боргу. Він не вказує на ці джерела, він просить нас, нашу владу їх назвати. І коли українська влада їх називає, МВФ за них і хапається. Зняття мораторію на купівлю-продаж сільгоспземель — це теж запропоноване нами джерело повернення боргів. Останнім часом

читаю, чую: МВФ вже не наполягає на невідкладному запровадженні купівлі-продажу угідь. Звісно, міжнародні донори побачили оцей супротив, який ми розгорнули в пресі, соцмережах, на телебаченні, на масових акціях, зокрема наші науковці з провідних інститутів, громадські об'єднання сільгосптоваровиробників, деякі депутатські фракції і політичні партії.

— **Чим Ви можете пояснити теперішній шалений пропагандистський прес, до якого вдається в тім числі і влада, щоб переконати суспільство прийняти купівлю-продаж української ниви у темпі «вже і тепер»? Коли до агітації за це залучають «усіх і вся», навіть журналістів і зірок шоу-бізнесу.**

— Тут грають іноземці. Цільові групи. Що таке отой «інститут майбутнього»? Після Революції Гідності в рамках різноманітних проектів технічної допомоги у нас виникло чимало громадських організацій, які мають цільове призначення. А ця ціль виправдовує будь-які засоби.

Ще 15 років тому на прогородування одного жителя Землі припадало 0,45 га землі, сьогодні — 0,21 га, а через 20 років лишиться 0,11 га. 11 соток. Населення зростає, скоро буде 9 мільярдів. А землі все менше — в натурі. Ще 200 років тому на планеті можна було обробляти 7 мільярдів гектарів земель. При 1,5 млрд населення. Сьогодні, за даними ФАО, в обробітку 1,5 млрд га землі. А населення — понад 7 мільярдів. Земля — дуже обмежений ресурс. Ще й нещадною експлуатацією виводиться з обігу. А раз так — треба накласти на цей ресурс лапу. За будь-яку ціну. Нині 44 відсотки земель, які стали зрошуваними у процесі «зеленої революції», вже виведено з користування: закислені, замулені, засолені. Зміна клімату загрожує

тим, що вода може затопити велетенську територію суходолу.

Тому в ХХІ столітті гряде нова колонізація земель — не зброєю, а капіталом. Це стверджує ФАО. І навіть перераховує, хто стане колонізатором, а хто колонізованим. Першими будуть ті, хто потерпатимуть від зміни клімату, де швидко росте населення і покращується добробут. Уже сьогодні, наприклад, Китай має величезну програму підтримки компаній, які просуваються, пролазять у всякий спосіб і за всяку ціну на землі чужих країн. Ми, мовляв, вам і інвестиції, і зрошення організуємо, і елеваторів набудуємо... Вони, ці компанії, отримують на своїй батьківщині звільнення від оподаткування і ще бозна-які пільги, аби тільки досягли наміченого, «освоїли» чужі території. Вони вже колонізували російські Далекий Схід і Приамур'я, але це лише частково сільськогосподарські регіони — там переважно ліси. Тому нині інтенсивно колонізують Африку. І величезні масиви тамтешніх угідь уже обробляють китайці. Лише китайці. І це в перенаселеній Африці! Тому й не дивно, що безробітний і голодний місцевий люд всіма правдами і кривдами масово мігрує в Європу, створюючи там серйозні економічні та соціальні проблеми. До слова, потенційно колонізованими ФАО якраз і називає частково африканські, частково латиноамериканські країни. Хоча ці останні нині дуже противляться іноземним зазіханням. У Бразилії, наприклад, тотально націоналізують землю, повертають її фермерам. І якщо люди погоджуються повернутися на місце колишнього села, держава фінансує його відбудову — щонайменше на 300 родин. Ще й гарантує своїм коштом спеціалістів і мільярд доларів на матеріально-технічне забезпечення кооперативів. Величезні, проте вимушені трати.



І нас це, на жаль, чекає, бо й Україну ФАО називає дуже привабливою для такої колонізації іноземним капіталом. Тому-то такі «грантові» організації, як оцей «інститут майбутнього», усіма своїми силами-засобами і розводяться про те, як то буде добре, коли на нашій ниві з'являться іноземні господарі. Цілеспрямовано втовкмачують це людям. І наші ні-ні, а вже й погоджуються: мовляв, чорт із ними, нехай господарюють, аби було що їсти-пити. Ага! Сьогодні ти ще маєш в селі той пай, обробляєш город, тримаєш корову, свиню, птицю, доглядаєш сад. Якусь копійчину з того можна зібрати. А вони вирощуватимуть те, що їм вигідно. Без тебе. А де візьмеш гроші, щоб жити?.. Підемо світом з торбою.

## СЕЛО ПРИРІКАЮТЬ

**— Але ж ми, судячи із заяв чиновників, узяли курс на сільський розвиток.**

— Всі ці офіційні балачки — не те, що безпідставні, а дуже скидаються на блюзнірство. Бо сільський розвиток нині виділяють насамкінець, після того, як все сказали про ринок землі, про фінансування... Та сільський розвиток має бути в усіх оцих попередніх програмах! Який розвиток, якщо позбавляємо селян доступу до землі, до кредитів, до ринку? Я оце приїхала від сестри і не можу приховати сліз. Добірні сливи, які в Києві продають по 25 гривень, у селян забирають... по 3 гривні! Сортів яблука скуповують по 5! І селяни віддають, бо ж самі привезти свій врожай на продаж не можуть — час збору садовини, кожна година дорога. А складів нема, кооперативів нема. Польща, коли постало питання порятунку дрібного сільгоспвиробника, зробила ставку на садівництво: держава взяла на себе поло-

вину вартості будівництва сховищ. А другу половину зичила як довгостроковий пільговий кредит. Чому ж ми не здатні так зробити? Моя сестра, мої родичі працюють на землі, забрали свої паї. І плачуть гіркими сльозами. Приїхати сюди на ярмарок? А скільки коштує тут день стоянки «РАФіка»? Я пробувала довідатися. Ніхто не знає. Нарешті дізналася: 200 гривень. За те, що людина просто стоїть під сонцем чи дощем. А вартість дороги?

Робиться все, щоб витіснити людей із сільської місцевості, щоб там ніхто і рота не розкривав. І адмінреформа так само цьому присвячена. Школи, лікарні в селі не буде, сільської ради не буде... А що ж буде?

— **«Селоцентрична політика».**

— Де вона?

— **В запевненнях влади.**

— Село збережемо, коли там буде підприємство. Коли агрохолдингам раз і назавжди заборонять купувати сільгосппідприємства, а купленим зобов'язуть повернути юридичний статус. Щоб тут, у селі були його активи, щоб сюди йшли податки. І повернути сільську раду. Одна сільрада на район — кому прийшла в тямку ця ідея?!

— **В цьому ж, кажуть, теж суть реформи.**

— Яка це реформа? Це диверсія! Я збрала все про адміністративний устрій Франції, Німеччини, Польщі. Зробила аналітику і підготувала доповідну записку, яку наш інститут надіслав парламенту, уряду. Після Другої світової війни у Франції було 36 тис. сіл і стільки ж комун. І вони сьогодні пишаються, що зберегли їх усі. У нас було 27 тис. сіл і 10 тис. сільських рад. Майже три села на сільраду. Куди ще можна було зменшувати? У Польщі їхніх сільських рад стільки, скільки було і в нас. Але ж у них площа менша, зате сіл більше — 53 тисячі. То

там можна об'єднати і три, і чотири сільських громади, бо у них так, як у нас на Буковині, — село-в-село. Як можна об'єднати громади сіл лісостепової і степової частини, якщо у нас на 100 кілометрів — 4 поселення? А в Європі — від 8-ми до 21-го. Як можна було починати таку необдуману реформу? Навпаки, за цих умов, можливо, треба було б збільшувати кількість сільських рад.

— **То для чого це роблять?**

— Щоб обезголовити села. Щоб молоді люди втекли звідти безвісти, а старші повимирали і звільнили землю для обробітки. Це примітивний висновок, але жодної логічної, економічної, соціальної, гуманістичної підкладки під цю адміністративну реформу немає. Жодної! Те, що бюджети всіх рад зіллють в один, і він буде значний, — то й що? Ці гроші все одно доведеться ділити. І як ділити? Чи починати із себе, чи давати тим, хто крикливіший або «вхожіший»? І коли, нарешті, через десяток літ, дійде черга до останнього села, — що з нього залишиться? Це якщо ділити багато і по черзі. А якщо всім і мало — то в чому тут реформа, коли так було і до неї? Тоді нащо було втрачатися на її проведення? Я непричетна до цієї реформи. І марно добиваюся в колег-науковців її фахового обґрунтування. Наукового, практичного. Його немає. Але ж я знаю, як в інших країнах. У Франції об'єднали невеликі області. І ми це можемо зробити. Для прикладу, об'єднати Івано-Франківську, Чернівецьку і Тернопільську області. У Франції менше, ніж у нас, районів, але між районами і їхніми сільськими комунами діють кушові асоціації комун, яким передаються від району певні функції.

Якщо в селі немає ні підприємства, ні сільської ради, ні школи, ні лікарні, воно приречене.



## «НАШ «МОЗКОВИЙ ТРЕСТ» — У ТРИВАЛІЙ ВІДПУСТЦІ»

— **В**и зауважували, що нинішня влада не схильна дослухатися до порад вітчизняної науки, особливо, якщо вони суперечать намірам владців.

— Є частина науковців і наукових закладів, які прямо обслуговують тих, хто при владі.

— **А як же об'єктивність науки? Чому наші наукові інституції часто нагадують сім баб, у яких, як відомо, сім рад?**

— Читайте Грушевського, його працю «Хто такі українці і чого вони хочуть».

— **Отже, вся біда в нашій ментальності?**

— Звісно, не тільки в ній. От у нас нещодавно була надзвичайно цікава міждисциплінарна конференція: розглядали питання власності, в тім числі і земельної. Були соціологи, політологи, економісти, навіть богослови — посланці навчальних закладів. І практики були, зокрема й практичні економісти. Почали обговорювати питання землі. І не дійшли згоди. Я тоді, виступаючи десь під завісу, сказала: «Оце послухала колег — ніби перечитала Грушевського. Якщо вже й ми не можемо між собою порозумітися — на основі теоретичних постулатів, світової практики,.. якщо ми, ухвалюючи рішення, не можемо утворити переважну більшість, то що ж ми хочемо від людей?» Треба вчитися, треба набиратися грамоти... Я вже й не знаю, чого нам треба.

— **Може, граблів?**

— Розумію, що набивши добрі гулі, так дійдемо до чогось. Але ж можна спробувати і мізками попрацювати. Ми гордимось своєю працездатністю, але це працездатність трудова. Тому й зазвичай перекопуємо десять разів асфальт, бо не продумуємо одразу всіх ко-

мунікацій, які мають під ним проходити.

Наш «Мозковий трест» — у тривалій відпустці. Дуже хочу, щоб вона була декретною (*Сміється*).

— **Одна з несподіваних новацій сьогочасного офіційного промоушену земельної реформи: на майбутній ринок купівлі-продажу сільгоспугідь, мовляв, варто пустити і юридичні особи. Про це вже заговорили і в уряді.**

— Ясна річ, це на руку багатьом товстосумам. Треба, щоб землю купували агрохолдинги. Щоб люди знали як покупця такий собі «Нібулон», а не персонально батька і сина Вадатурських... Насправді ж має бути навпаки: у цих транзакціях повинні фігурувати не назви фірм, а прізвища-імена реальних землевласників. Я питала в багатьох країнах: а чому у вас купують землю фізичні особи? Тому, відповідали мені, що фізична особа вічна, поки живе, а юридичною особою можна маніпулювати, як хочеш: сьогодні відкрив, завтра переоформив, післязавтра закрив... Так реорганізовували свого часу колгоспи: там, де були борги, їх залишали за старим господарством, а всю оренду землі переводили на нове підприємство. Мовляв, старе збанкрутує, борги якось спишуть, а ми почнемо газдувати по-новому.

Отаке, боюся, знову чекає нашу землю. Через горезвісний емфітевзис (це ж треба було таке придумати!). Чисто торгашеську схему.

— **Схоже, вона, ця схема, може остаточно дискредитувати оренду сільгоспугідь як господарську операцію. То який вихід?**

— Відкривати купівлю-продаж сільгоспземель. З обмеженнями. Але спочатку ухвалюється відповідний закон, спочатку відпрацьовуються пілотні проекти...

— **Ви повторюєте те, що казали 6 років тому. Але ж відтоді нічого з отих пропозицій не втілено.**

— Якщо цього не буде, Україна остаточно стане залежною від

іноземного капіталу. А що? Не ми перші, не ми останні... І така буде нам ціна.

З нас просто сміються. Була на міжнародному колоквиумі в Парижі. Сиджу у залі, виступає один француз: повернувся з України, розповідає, де і що там орендують їхні компанії та як ведуть у нас бізнес. Його запитують, чи є у нас іще земля для оренди, які є обмеження... І він робить промовистий жест: треба, каже, туди їхати, бо поки там народ допетрає, можна все брати... Я сиджу в залі, але ніхто не знає, що я з України. Після засідання, звісно, познайомилася з ним. І, звісно ж, йому було страшенно незручно... Це приклад, який можна назвати одним із безлічі. На Заході не ймуть віри, що десь можуть отак добровільно відмовлятися від землі, — за 300 чи 500 гривень здавати в оренду гектар чорнозему.

Ми можемо повторити шлях колоніальних країн Латинської Америки. В Аргентині залишилося 7 відсотків сільського населення. В Бразилії трохи більше. Спочатку — транснаціональні агрокомпанії, спеціалізація залежно від кон'юнктури ринку, людей позбавили землі і роботи, далі — масовий відтік селян у передмістя, у нетрі, фавели, де безробіття, злидні і розгул криміналу... Це не така вже й нереальна перспектива і для нас.

— **А якщо врахувати АТО, яке більше схоже на війну, кількість зброї, яка нині нелегально перебуває на руках, — ця перспектива, вочевидь, іще страшніша.**

— Схоже, війною пробують прикрити і це земельне гарбання. Бо люди нині моляться, аби швидше настав мир і спокій, аби не гинули наші діти, — яка там земля! І тут теж напрошується питання, чому ми ніяк не можемо покласти цьому смертовбивству край.

**Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ**





## КОЛЕКТИВНІ ЗЕМЛІ:

Нас запросили і ми поїхали. Цього разу — на Одещину. Гору взяв, як завжди, професійний інтерес — зустрітися на місці зі своїми нинішніми та майбутніми читачами, почути їхні проблеми, підказати можливий вихід із ситуації, що склалася тут, зокрема, з колективними землями щодо їх використання, оформлення прав на них та сплати плати за землю, а заодно визначитися зі змістом майбутніх випусків журналу. Щоправда, на сторінках «Землевпорядного вісника» не раз висвітлювалася тема упорядкування земель колишніх колективних сільськогосподарських підприємств (далі — КСП). Але ж на практиці, як правило, виникають свої нюанси та особливості цього процесу.

У залі Любашівської райдержадміністрації на нас чекали не лише ініціатори заходу — представники громадської організації «Асоціація землевпорядників Любашівського району», а й керівники району — голова райдержадміністрації Віталій Лабуш та голова райради Сергій Паровик, начальник районного територіального відділу Держгеокадастру Олександр Андрусик, землевпорядники, голови сільських рад, юристи, фермери, громадські активісти району. До них приєдналися колеги із Балтського, Подільського та Ширяївського районів.

Усі вони зійшлися на зустріч з досвідченим юристом редакції єдиного в Україні спеціалізованого видання у сфері земельних відносин, щоб подискутувати і виробити дорожню карту для вирішення проблем колективних земель.

Тож Аллі КАЛЬНІЧЕНКО довелося не лише детально розповісти присутнім про землі колективної власності з точки зору чинного на сьогодні та на час паювання законодавства, а й подискутувати з ними і відповісти на запитання.

Сподіваємося, що багатьох наших читачів теж цікавить порушена тема. Тож пропонуємо стислий і узагальнений виклад виступу нашого юриста Алли Кальніченко.

## ПРОБЛЕМИ І ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ







**З** набранням чинності Земельного кодексу України в редакції 1992 року в Україні запроваджена приватна власність на землю. При цьому передача землі у власність відбувалася різними шляхами — безоплатна приватизація громадянами України, оплатна приватизація громадянами та юридичними особами та передача земель у колективну власність.

Держава ще у 90-х роках минулого століття переважно передала у колективну власність земельні ділянки, які використовувалися КСП, членам цих КСП. При цьому низкою нормативно-правових актів було передбачено можливість паювання частини таких колективних земель між членами КСП.

Основними нормативно-правовими актами, які регулювали питання виникнення колективної власності на землі КСП та в подальшому їх паювання були:

- Земельний кодекс України в редакції 1992 року;
- Закони України:
  - «Про власність» (втратив чинність у 2007 році);
  - «Про колективне сільськогосподарське підприємство»;

— «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв);

— Укази Президента України:

— від 10.11.1994 р. № 666 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» (втратив чинність у 2007 році);

— від 08.08.1995 р. № 720 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям»;

— від 03.12.1999 р. № 1529 «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки»;

— накази та вказівки Держкомзему.

Після того як колгоспи, радгоспи та інші сільськогосподарські підприємства були перетворені у колективні сільськогосподарські підприємства (КСП), а землю з державної було передано у колективну власність членам таких КСП, що посвідчувалося відповідним державним актом на право колективної

власності з доданням до нього списком-додатком членів цього КСП, кожен член КСП із цього списку отримав право на умовну частку всієї колективної землі. Частина колективної землі, а саме сільгоспугіддя, могла паюватися між членами КСП. Інша частина колективних земель — землі під господарськими дворами, прогонами, польовими дорогами та іншими об'єктами (несільськогосподарські угіддя) паюванню не підлягали.

Сьогодні можна сказати, що частина колективних земель була розпайована між членами колишніх КСП і має одноосібних власників, а інша — не розпайована і залишається у колективній власності. Тобто сільськогосподарські угіддя, всі або лише певні їх види (наприклад, рілля) перебували у колективній (фактично — спільній частковій власності) з можливістю виділення кожному, хто значиться у списках-додатках до державного акта на право колективної власності, його частки в натурі (на місцевості), а решта колективної землі — несільськогосподарські угіддя залишалися фактично у спільній сумісній власності та не розпайовувалися.





Право на земельну частку (пай) посвідчувалося сертифікатом на право на земельну частку (пай). До речі, це право до 2001 року продавалося, успадковувалося або іншим чином могло відчужуватися. Так, п. 3 Указу Президента України від 10 листопада 1994 року № 666 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» (далі УПУ № 666) встановлювалося, що право на земельну частку (пай) могло бути об'єктом купівлі-продажу, дарування, міни, успадкування, застави.

У 90-х роках більша частина КСП реорганізувалася, деяка пішла по шляху ліквідації. Тому постало питання щодо виділення паїв в натурі їх власникам. Указом Президента України від 3 грудня 1999 року № 1529 «Про невідкладні заходи прискорення реформування аграрного сектора економіки» (далі — УПУ № 1529) Кабінету Міністрів України та обласним державним адміністраціям, а також Раді міністрів АР Крим було доручено здійснити організаційні заходи щодо:

а) реформування протягом грудня 1999—квітня 2000 року колективних сільськогосподарських

підприємств на засадах приватної власності на землю та майно шляхом:

- забезпечення всім членам КСП права вільного виходу з цих підприємств із земельними частками (паями) і майновими паями та створення на їх основі приватних (приватно-орендних) підприємств, селянських (фермерських) господарств, господарських товариств, сільськогосподарських кооперативів, інших суб'єктів господарювання, заснованих на приватній власності (далі — приватні формування). Це право, гарантоване частиною другою статті 14 Конституції України, не може бути обмежено рішеннями загальних зборів членів колективних сільськогосподарських підприємств або будь-якими іншими рішеннями;
- сприяння керівникам і спеціалістам КСП, що реформуються, у реорганізації зазначених підприємств і створенні на їх базі приватних формувань;
- запровадження обов'язкового укладання підприємствами, установами, організаціями, які використовують землю для сільськогосподарських потреб, договорів оренди земельної частки (паю);

- збереження, по можливості, цілісності господарського використання приватними формуваннями землі та майна колишніх колективних сільськогосподарських підприємств на основі оренди земельних часток (паїв) і майнових паїв у групи власників цих часток (паїв);
- запровадження спрощеного порядку реєстрації договорів оренди земельної частки (паю) та майнового паю органами місцевого самоврядування;
- виділення єдиним масивом земельних ділянок групі власників земельних часток (паїв), яка звернулася із заявами про відведення земельних ділянок в натурі, з метою спільного використання або надання в оренду цих ділянок;
- забезпечення суворого дотримання встановленого порядку відведення в натурі земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) у разі їх виходу з колективних сільськогосподарських підприємств;
- ...
  - передачі окремих будівель, споруд, техніки, робочої і продуктивної худоби, птиці, знарядь праці тощо членам колективних сільськогосподарських підприємств — власникам земельних часток (паїв), які подали в





(пай) виходити з того, що сертифікат на право на земельну частку (пай) є правостановлюючим документом, що засвідчує право володіти, користуватися та розпоряджатися зазначеною часткою.

установленому порядку заяву про відведення земельної ділянки в натурі, у рахунок погашення належних їм майнових пайв;

в) забезпечення протягом 2000 — 2002 років видачі в установленому порядку державних актів на право приватної власності на землю усім бажаючим власникам сертифікатів на право на земельну частку (пай);

3. У ході реалізації положень цього Указу, інших актів Президента України щодо реформування колективних сільськогосподарських підприємств та створення приватних (приватно-орендних) сільськогосподарських підприємств, селянських (фермерських) господарств, господарських товариств, сільськогосподарських кооперативів, інших суб'єктів господарювання, які засновуються на приватній власності, а також під час укладення договорів оренди земельних часток

Указ Президента № 1529 став поштовхом до масового розпаювання земель КСП по всій Україні. Яким був цей процес ми вже неодноразово висвітлювали на сторінках нашого журналу. Разом з тим, землі КСП, у першу чергу рілля, були розпайовані між членами цього КСП і взамін сертифікатів на право на земельну частку (пай) ці особи отримали державні акти на право власності.

Паювання колективних земель здійснювалося відповідно до Методичних рекомендацій щодо порядку передачі земельної частки (паю) в натурі із земель колективної власності членам колективних сільськогосподарських підприємств і організацій, затверджених спільним наказом Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерства сільськогосподарства, Української академії аграрних наук від 04.06.1996 р. № 47/172/48.

Враховуючи вищезазначене, можна констатувати, що у межах земель колективної власності паювалися лише сільськогосподарські угіддя. При цьому, під час паювання відповідно до рішення загальних зборів членів КСП, у більшості випадків паювалися лише рілля. Несільськогосподарські угіддя та решта сільгоспугідь залишилися у колективній власності.

Згідно з частиною третьою статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов:

- 1) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;
- 2) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

Отже, право колективної власності на землю, яке виникло у громадян — членів колишнього КСП відповідно до виданого державного акта на право колективної власності, зберігається за ними.

Разом з тим, сам державний акт на право колективної власності на землю КСП, враховуючи ті зміни, що вже відбулися у зв'язку з розпаюванням частини колективних земель та передачі частини земель органам місцевого самоврядування під об'єктами соціально-культурного призначення (школи, дитячі садочки, ФОПи, гуртожитки тощо), вже не відображає дійсної інформації щодо земель колективної власності. Тому зареєструвати права громадян — членів колишнього КСП без актуалізації інформації щодо колективних земель, зазначених у



державному акті, неможливо. А для актуалізації інформації необхідно провести інвентаризацію земель колишніх КСП.

Згадаємо, що згідно зі статтею 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

**Х**то ж може бути замовником технічної документації з інвентаризації земель?

Згідно з чинним законодавством замовником такої документації може бути власник землі або землекористувач, а у деяких випадках — орган місцевого самоврядування щодо великого масиву земель (наприклад, населеного пункту) незалежно від форми власності на них.

Статтею 57 Закону «Про землеустрій» встановлено, що технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) рішення відповідного органу виконавчої влади або органу міс-

цевого самоврядування про інвентаризацію земель (у разі якщо інвентаризація земель проводиться щодо земель державної чи комунальної власності);

г) копії документів, що містять вихідні дані, які використовувалися під час інвентаризації земель;

г) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;

д) переліки земельних ділянок (земель) у розрізі за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування, що використовуються без документів, які посвідчують право на них, що використовуються не за цільовим призначенням, невитребуваних земельних часток (паїв), відмерлої спадщини;

е) пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі;

є) робочий і зведений інвентаризаційні плани;

ж) матеріали погодження технічної документації із землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України.

У разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає:

- а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- б) кадастровий план земельної ділянки;
- в) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;



г) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності;

г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

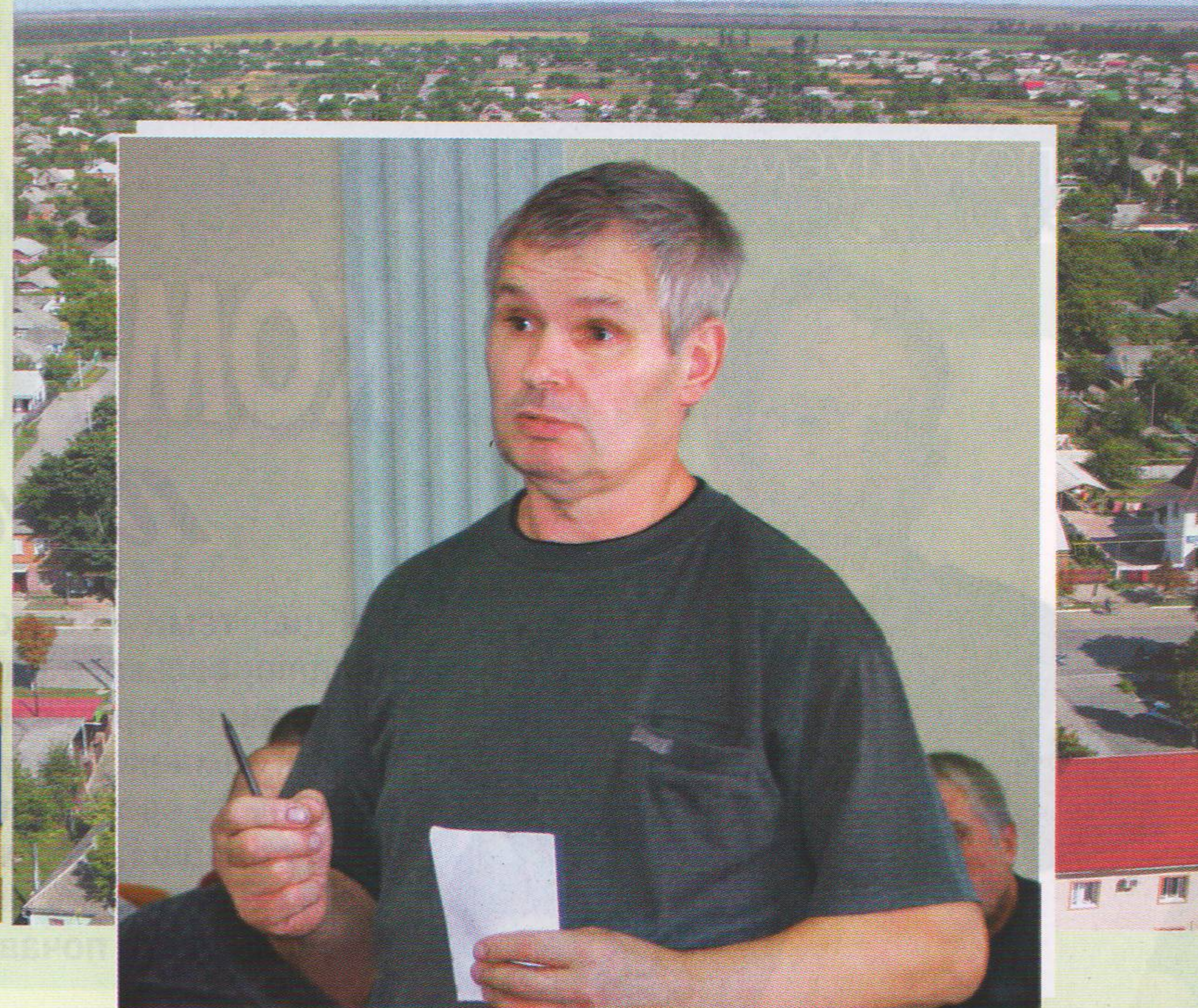
д) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

Згідно з частиною тринадцятою статті 186 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель погоджується територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, і затверджується замовником технічної документації.

Враховуючи вищезазначене, замовником технічної документації земель колективної власності колишнього КСП мають стати громадяни — його члени, які були зазначені у списку-додатку до державного акта на право колективної власності, виданого цьому КСП.

Однак, оскільки самого КСП уже не існує і в більшості випадків — його правонаступника, який був створений під час реорганізації цього КСП, то рішенням загальних зборів членів колишнього КСП може бути уповноважено місцеву раду замовити інвентаризацію земель колективної власності.





Крім місцевої ради, загальні збори можуть уповноважити замовити технічну документацію з інвентаризації земель колишнього КСП, переданих йому у колективну власність, органам виконавчої влади або іншим особам, у тому числі і орендарю, який за договором оренди використовує розпайовані земельні ділянки.

Тобто загальні збори можуть доручити провести інвентаризацію земель будь-кому, навіть фізичній особі — члену колишнього КСП, прізвище якого є у списку-додатку до державного акта на право колективної власності або ж взагалі сторонній особі, якій довірятиме більшість присутніх на загальних зборах. При цьому, оскільки на цьому етапі не йде мова про розпорядження землями колективної власності, а лише про її інвентаризацію, питання вирішується більшістю присутніх на зборах, а не більшістю від зазначених у списку-додатку до державного акта на право колективної власності.

До речі, відповідно до чинного законодавства власники земельних ділянок та землекористувачі мають сплачувати земельний податок або плату за користування землею (оренда, суперфіцій, емфітевзис, сервітут). Податковим кодексом України плата за

землю віднесена до місцевих податків та зборів і має надходити до бюджету місцевої ради, в межах території якої знаходяться земельні ділянки. Тому саме місцева рада має бути найбільш зацікавлена у проведенні інвентаризації земель КСП, оскільки місцеві бюджети недоотримують кошти як плату за землю.

Також слід зауважити, що місцева рада на замовлення цієї технічної документації може використати кошти, які надійшли до місцевого бюджету в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (ч.2 ст. 209 Земельного кодексу), а також інші кошти, які надійшли до місцевої з інших джерел, не заборонених законом. Матеріали інвентаризації мають бути затверджені загальними зборами колишніх членів КСП (протокол засвідчується печаткою місцевої ради) та замовником — місцевою радою.

Технічною документацією має бути визначено земельні ділянки спільної власності колишніх членів КСП з присвоєнням їм кадастрових номерів та реєстрацією у Державному земельному кадастрі, а також земельні ділянки під господарськими дворами, польовими дорогами та іншими не розпайованими

земельними ділянками, які не використовуються та за які має сплачуватися але по-факту не сплачується плата до місцевого бюджету, або ж використовуються особами, що викупили майнові паї та виділили їх в натурі, а земельна ділянка, на якій розміщено це майно не оформлена та не сплачується плата за неї.

Проаналізувавши матеріали інвентаризації, на загальні збори колишніх членів КСП мають бути винесені пропозиції щодо управління землями, які залишаються у їхній спільній власності, та щодо земель, які доцільно передати у власність територіальній громаді або державі, передати в управління органу місцевого самоврядування чи визначити особу, яка діятиме від інших співвласників (колишніх членів КСП).

Також доречним буде згадати про можливість об'єднання співвласників у кооператив — виробничий або обслуговуючий. Такий кооператив може самостійно використовувати землі, що залишилися у спільній власності членів колишнього КСП, а також і розпайовані землі. Таким чином власники паю отримуватимуть не тільки орендну плату, а й частину прибутку від реалізації сільгосппродукції, вирощеної на їх землях.



# КОМУ ПОТРІБНА *польова дорога*

До цієї теми нас повернув житель села Правобережне Верхньодніпровського району Дніпропетровщини Михайло Несущий. Він взявся боронити сільську дорогу від одного з найбільших у районі землекористувачів — ТОВ «Правобережне», який приорав її частину до свого поля. Звертався з цим у сільську раду, прокуратуру, поліцію і, не діждавшись жодного реагування, направив листа на електронну пошту Президента України, а свої відеозвернення до нього почав викладати в Інтернеті.



**З**йомки 2016 року зафіксували плачевний стан вулиці на околиці села, якою легковиком не проїхати, щоб не насипати собі у салон насіння амброзії. Вона виросла високою стіною якраз на межі кукурудзяного поля і ґрунтової дороги, що

називається вулицею Степовою. А оскільки проїжджа частина значно повужчала, то густі бур'яни нависають над автомобілем, чиркають по дверцятах, засипаючи водія пилом і пилком.

У вересні 2016 року, реагуючи на звернення Михайла Несущого на «гарячу лінію» голови облдержадміністрації, робоча група, яку створили у районі для опрацювання та комплексного вирішення питань у сфері незаконного

використання земель та організації проведення операції «Урожай» (очолював її начальник агропромислового відділу райдержадміністрації М.А.Кондратюк), виїхала на місце і встановила, що «дорога не порушена, проїзд вільний, у жителів вулиці скарг щодо її експлуатації немає».

Селянина така відповідь не задовольнила і він удруге звернувся зі скаргою. 9 листопада робочій групі довелося побувати на Степовій повторно. Цього

## КОМЕНТАР В.О. НАЧАЛЬНИКА ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ ВІТАЛІЯ МАЦАКА:

**Я**ка ситуація в області з польовими дорогами, скільки їх і в якому вони стані, — однозначно відповісти на ці запитання на сьогодні складно. На планово-картографічних матеріалах вони існують. Адже при розробці землепорядної документації під час розпаювання земель колективної власності колишніх колективних сільськогосподарських підприємств (КСП) при винесенні в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв) для ефективного та раціонального використання земельних масивів обов'яз-

ково проектувалися і шляхи проїзду до них, так звані польові дороги.

Основні польові дороги — постійно діючі, як правило, мають тверде покриття або покриття перехідного типу — щебеневе, гравійне, шлакове, обслуговують сівозміну або групу полів і призначені для перевезення людей, вантажів і техніки. Допоміжні використовуються тимчасово або обмежено: для обслуговування сільськогосподарської техніки, вивезення врожаю, підвезення добрив.

Розміщення земельних паїв проектувалося з урахуванням крутизни





разу запросили і заявника — М.К.Несущого, і керівника ТОВ «Правобережне» С.І.Неха. Склали акт-обстеження, але одностайної думки не дійшли. Робоча група не змогла візуально встановити, яка із сторін права. Тому запропонувала сільській раді разом із власниками паїв, ділянки яких прилягають до дороги, та директором ТОВ встановити межові знаки, «щоб усунути подальші звернення Несущого».

Час минав, межові знаки не з'являлися, а дорога не ставала ширшою. 26 червня 2017 року Михайло Несущий знову звертається на «гарячу лінію» голови ОДА і надсилає листа до Електронної книги скарг України. Цього разу його заяву розглядає Головне управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області. Про результат перевірки К.О.Чередник, на той час в. о. начальника Головного управління Держгеокадастру, повідомляє таке: відповідно до результатів геодезичної зйомки, проведеної працівниками Дніпропетровської філії ДП «Центр держав-

ного земельного кадастру», встановлено факт самовільного зайняття ТОВ «Правобережне» земельної ділянки площею 0,1857 га в районі трьох земельних ділянок, за що передбачена відповідальність, згідно із Земельним кодексом України та Кодексом про адміністративні порушення. Керівника ТОВ «Правобережне» Неха С.І. було викликано до Головного управління.

— Я задоволений цією відповіддю, — каже Михайло Карпович. — Хоч приорано більше двадцяти соток, — не врахували прилеглого до дороги четвертого паю. Дізнався також, що на «Правобережне» накладено штраф трохи більше 500 гривень — суцї копійки. Але суть не в цьому. Двадцять соток приорали чи два гектари — однаково це злочин. Бо украли шматок дороги, погіршили людям умови пересування і на цьому мають додатковий дохід. Ще й амброзію рекордну розвели. Відразу біля дороги понаорювали танкових ровів. А навпроти, по другий бік

вулиці — людські двори... Доречно сказати, що керівник «Правобережного» — ще й депутат Верхньодніпровської районної ради, отже, мав би дбати про добробут своїх виборців.

— І я підозрюю, що таке робиться повсюдно, — продовжує мій співрозмовник. — Ось вам ще один приклад. Була у нас польова дорога: колись по ній ходили на роботу до курника (потім його розламали), вели худобу на випас, їздили на сінокіс. Цією дорогою добиралися у Попівки, на карті ви їх не знайдете, зараз це частина Правобережного, а колись, очевидно, було окреме село. Торік, як зібрали кукурудзу, дорогу повністю розорали, — теж «Правобережне». Навпростець до Попівок було три кілометри, а тепер по асфальту — шість. Так це ж ось воно — біля села, на видноті, і нікому немає діла... А історія із Степовою ще не закінчилася. Мені пообіцяли, що дорога повернеться у первісний свій стан після того, як зберуть кукурудзу. Не нищити ж урожай! Я потерплю...

та напрямів схилів, стану ґрунтового покриву. Мережа під'їзних шляхів мала бути зручною і раціональною, з виходом на існуючу шляхову мережу. Тому польові дороги були необхідною складовою при проектуванні їх нанесення на схеми було обов'язковим.

Відповідно до частини 2 статті 22 Земельного кодексу України польові шляхи належать до несільськогосподарських угідь у складі земель сільськогосподарського призначення. Такі угіддя паюванню не підлягали. Відповідно до схем поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) та проектів землеустрою щодо роздержавлення земель КСП деякі земельні ділянки під польовими дорогами, лісосмугами та госпо-

дарськими дворами віднесли до земель державної власності, а деякі до земель колективної власності.

Правовий статус нерозпайованих земельних ділянок сільськогосподарського призначення колективної власності на даний час законодавством не визначено, оскільки чинним Земельним кодексом України колективної власності на землю не визначено. Відтак відсутній і загальнодержавний механізм надання в оренду таких земельних ділянок. Але ж без польових доріг не обійтися. Тому переважно ними користуються без укладання будь-яких договорів, тобто безкоштовно.

Але це ще півбіди. Інша справа — коли польові дороги, проїзди до

паїв, прогони, якими селяни женуть худобу на випас, розорюють. Якісь із них стають вужчими — не проїхати, не пройти, а якісь і зовсім зникають. Орендарі приорюють проектні польові дороги до земельних масивів, щоб збільшити площі посівів з метою отримання додаткових доходів. Тому зараз багато залежить від відповідальності землекористувача. Сумлінний не заступає за межу і утримує в належному стані польові дороги, несумлінний, незважаючи на межові знаки земельних ділянок приватної власності або знищивши їх, щороку незаконно приорює потроху і, проїжджаючи до свого поля великогабаритною технікою, не соромиться потоптати чужі посіви.



Чи все віддано на відкуп земле-власникам і землекористувачам? Ні. Органи державного контролю та нагляду, зокрема, відділ здійснення державного контролю за додержанням земельного законодавства та оперативного реагування Головного управління Держгеокадастру в області, притягують до відповідальності порушників.

Як, власне, й сталося у Верхньодніпровському районі. Отримавши заяву від жителя села Правобережне М.К.Несущого, наші інспектори разом з геодезистами із ДП «Центр державного земельного кадастру» виїхали на місце і зафіксували факт самовільного зайняття частини проектної дороги. Тобто визначили фактичне землекористування підприємства «Правобережне», співставили його із документальними відведеннями земельних паїв у людей, які передали свої ділянки в оренду цьому підприємству, і виявили суттєву розбіжність. Представники сільради, які при цьому були присутні, підтвердили факт самовільного зайняття земельної ділянки, оскільки жодних рішень про її передачу сільгосп підприємству не приймалося.

Із цієї ситуації є два шляхи виходу. Або землекористувач добровільно усуває порушення у 30-денний термін згідно з приписом інспекторської перевірки і відповідно до вимог законодавства. Або примусово: якщо за 30 днів припис не виконано і при повторній перевірці це фіксується, то повідомляються органи прокуратури, які у примусовому порядку зобов'язують через суд вчинити певні дії. Тобто звільнити самовільно зайняту земельну ділянку і повернути її власнику — якщо це приватна власність, територіальній громаді або державі в особі органу місцевого самоврядування чи органу виконавчої влади, у стані, який був до її використання.

Землевласники та землекористувачі і просто громадяни мають розуміти, що є дієвий механізм впливу, в

межах правового поля, на тих, хто знищує польові дороги. І все ж, щоб відновити втрачену дорогу, якою люди, скільки пам'ятають себе, їздили напрямки до сусіднього села, інспектори мають бачити документи, на яких вона позначена. Дорогу в межах населеного пункту чи виїзд за його межі можна знайти у містобудівній документації, а польові дороги шукаємо у матеріалах розпаювання, зокрема, на схемах поділу земель колективної власності на земельні частки (паї), на публічній кадастровій карті.

Крім того, згідно з чинним законодавством, мають розроблятися проекти еколого-економічного обґрунтування та ротації сівозмін, у яких обумовлюється також організація проїзду, проходу для ефективного і раціонального землекористування. Відповідно до площі масиву встановлюється й ширина дороги, аби забезпечити можливість зручних переїздів для людей, руху машин, перевезення вантажів, а також різноманітної сільськогосподарської техніки. Основні ґрунтові дороги (між полями сівозмін) проектується завширшки шість-вісім метрів. Допоміжні — по коротких сторонах полів — мають ширину чотири-п'ять метрів. Великі товаровиробники, які використовують понад сто гектарів, самі повинні бути зацікавлені у розробці таких проектів, щоб мати не тільки грамотні, раціональні сівозміни, а й гарантовані проїзди до полів новітньої великогабаритної техніки.

Але, звичайно, ситуацію з польовими дорогами, так само, як і з полезахисними лісосмугами, треба міняти, і на це спрямований проект Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» № 5535 від 13 грудня 2016 року, який перебуває на розгляді у Верховній Раді. Згідно з пунктом 7 Прикінцевих та перехідних положень цього законопроекту, у комунальну власність передаються землі та земельні ділянки під польовими дорогами, в тому числі проектними, під лісосмугами, сільськогосподарсь-

кими дворами, фермами, токами та інші земельні ділянки сільгосппризначення, які за рішенням загальних зборів членів колективних сільськогосподарських підприємств та організацій не підлягали паюванню, якщо такі землі чи земельні ділянки не передані у власність на законних підставах. Таким чином вони стануть власністю територіальної громади, тобто сільської, селищної, міської ради. А якщо земельні ділянки знаходяться на території кількох рад або за їхніми межами, то вони перейдуть у власність територіальної громади в особі районної чи обласної ради. Якщо закон буде прийнято, вирішиться й питання наповнення бюджету коштами орендної плати за користування цими ділянками.

Треба сказати, що об'єднані територіальні громади (ОТГ), яких на Дніпропетровщині уже більше півсотні, працюють на випередження — розробляють детальні плани територій, що включають усі дороги — і польові, і асфальтовані, які залишилися після роздержавлення земель колишньої колективної власності. Розробляючи логістику розвитку, вони розуміють, яку важливу роль відіграє транспортне сполучення. І, можливо, у перспективі ґрунтова дорога матиме тверде покриття і з'єднуватиме два чи три села, які приєдналися до цієї громади, забезпечуватиме підвіз дітей до школи. Створюються бригади, які прочищають полезахисні лісосмуги. Кошти на збереження й утримання доріг та лісосмуг ОТГ виділяють із власного бюджету — про такі приклади недавно розповідали мені в Солонянському і в Томаківському районах.

І ще хочу звернутися до людей, щоб вони займали активну громадянську позицію, не мирилися з порушеннями, зокрема, у земельній сфері, бо закон на їхньому боці.

**Тетяна КОЛЯДИНСЬКА**  
Дніпропетровська область



# УКРАЇНСЬКІ РОЗМІРИ ПЛАТИ ЗА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЕЮ

державної та комунальної власності  
для ведення товарного сільгоспвиробництва

## ПОКИ ЩО НЕ ЄВРОПЕЙСЬКІ!

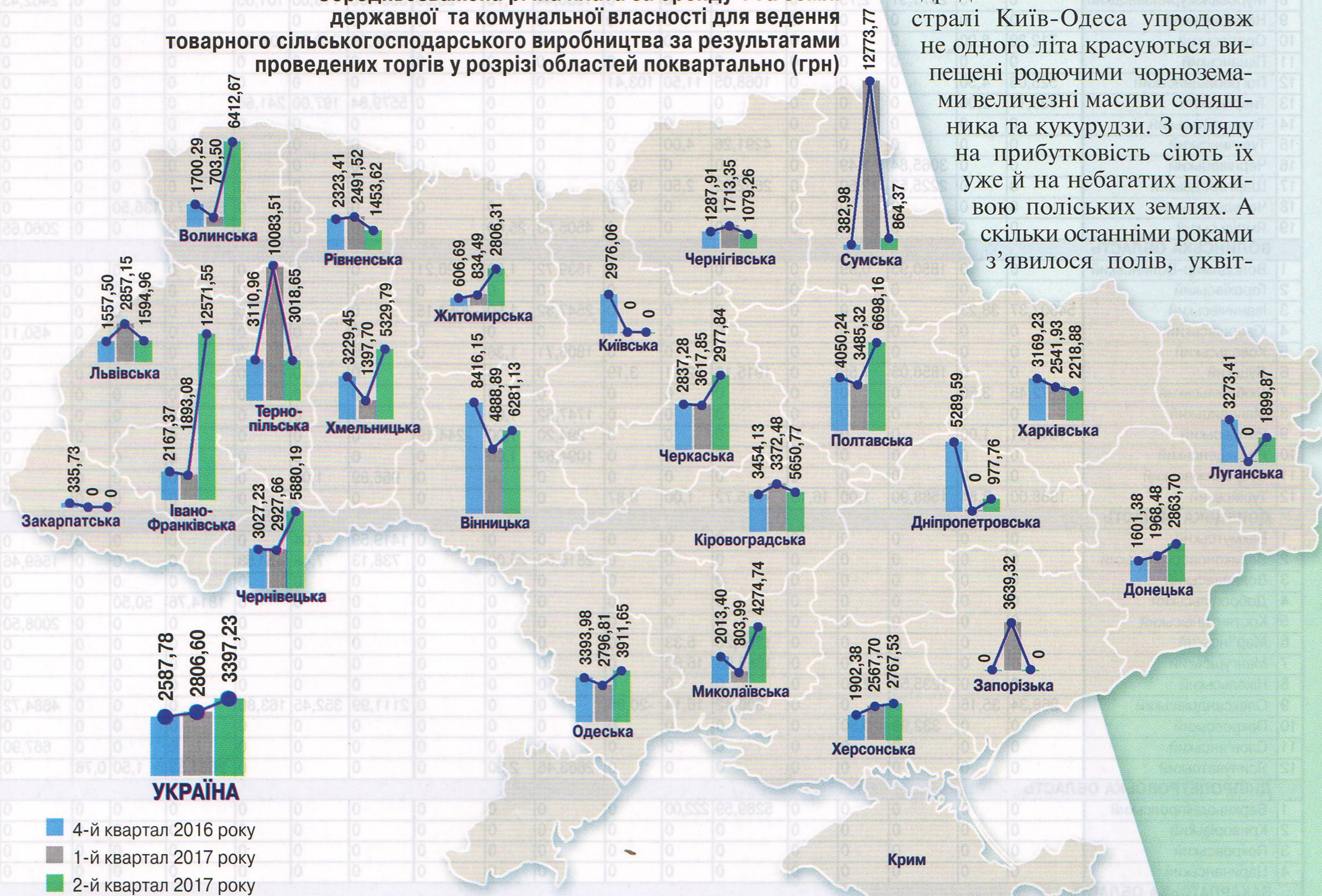
Узагальнити підсумки земельних аукціонів, що відбулися за період мого спостереження за ними — з вересня 2016 року включно по липень 2017 року, лише за одним показником — розміром плати за користування земельними ділянками державної та комунальної власності для ведення товарного сільгоспвиробництва і простежи-

ти його динаміку в порівнянні з визначеною організатором торгів стартовою ціною, а також результатами попередніх аукціонів спонукав настирливий інформаційний потік по радіо, телебаченню, електронних та друкованих засобах масової інформації про нагальне впровадження в Україні вільного продажу-купівлі земель саме

цього цільового призначення. На планеті Земля, твердять пропагандистські рупори, повна заборона на продаж земель існує лише в Китаї, Венесуелі, Північній Кореї та Україні.

А ще побачити реальну на сьогодні ціну гектара орендованої землі для вирощування сільгоспкультур у різних регіонах України підштовхнуло помічене у відрядженнях: обабіч автомагістралі Київ-Одеса упродовж не одного літа красуються випещені родючими чорноземами величезні масиви соняшника та кукурудзи. З огляду на прибутковість сіють їх уже й на небагатих поживою поліських землях. А скільки останніми роками з'явилося полів, уквіт-

Середньозважена річна плата за оренду 1 га землі державної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за результатами проведених торгів у розрізі областей поквартально (грн)





Період: вересень 2016 року — липень 2017 року.

| Область, район           |                       | 2016 рік   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |         |
|--------------------------|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------|
|                          |                       | вересень   |  | жовтень  |  |  | листопад   |  |  | грудень  |  |  | січень   |  |  | лютий  |  |  |         |
|                          |                       | Середньозважена річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн) | % до стартового розміру плати за користування земельною ділянкою | Середньозважена річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн) | % до стартового розміру плати за користування земельною ділянкою | Середньозважена річна плата +/- до попереднього аукціону (%) | Середньозважена річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн) | % до стартового розміру плати за користування земельною ділянкою | Середньозважена річна плата +/- до попереднього аукціону (%) | Середньозважена річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн) | % до стартового розміру плати за користування земельною ділянкою | Середньозважена річна плата +/- до попереднього аукціону (%) | Середньозважена річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн) | % до стартового розміру плати за користування земельною ділянкою | Середньозважена річна плата +/- до попереднього аукціону (%) | Середньозважена річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн) | % до стартового розміру плати за користування земельною ділянкою | Середньозважена річна плата +/- до попереднього аукціону (%) |         |
| 1                        | 2                     | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  | 9  | 10   | 11   | 12   | 13   | 14   | 15   | 16   | 17   | 18   | 19   | 20      |
| ВІННИЦЬКА ОБЛАСТЬ        |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |         |
| 1                        | Бершадський           | 1782,81  | 3,50   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 2                        | Вінницький            | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 3                        | Гайсинський           | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 8576,15 |
| 4                        | Жмеринський           | 0  | 0  | 2088,03  | 3,50   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1950,12 |
| 5                        | Калинівський          | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 3380,78  | 4,50   | 0  | 0       |
| 6                        | Крижопільський        | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 7                        | Липовецький           | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 70259,10   | 4,00   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 8                        | Мурованокуриловецький | 0  | 0  | 2471,97  | 2,75   | 0  | 0  | 0  | 0  | 1930,44  | 1,75   | -28,05   | 3881,08  | 118,00   | 101,05   | 0  | 0  | 0  | 2402,43 |
| 9                        | Немирівський          | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 10                       | Оратівський           | 712,39   | 8,00   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 8176,29  | 240,50   | 1047,73  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 11                       | Піщанський            | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 12                       | Погребищенський       | 525,06   | 4,50   | 0  | 0  | 0  | 1068,05  | 11,50  | 103,41   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 13                       | Тиврівський           | 1633,17  | 2,00   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 5579,84  | 197,00   | 241,66   | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 14                       | Томашпільський        | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 15                       | Тульчинський          | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 4291,26  | 4,00   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 16                       | Чернівецький          | 0  | 0  | 3065,84  | 1,49   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 17                       | Шаргородський         | 0  | 0  | 2225,53  | 12,50  | 0  | 2652,02  | 2,50   | 19,20  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 18                       | Чечельницький         | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 6699,71  | 136,50   | 0  | 0       |
| 19                       | Ямпільський           | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 4505,53  | 25,00  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 2060,65 |
| ВОЛИНСЬКА ОБЛАСТЬ        |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |         |
| 1                        | Володимир-Волинський  | 0  | 0  | 1850,95  | 0,99   | 0  | 0  | 0  | 0  | 1539,72  | 1,50   | -20,21   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 2                        | Горохівський          | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 3                        | Іваничівський         | 54807,37   | 38,23  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 2547,82  | 1,50   | -2051,15   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 4                        | Ківерцівський         | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 450,11  |
| 5                        | Ковельський           | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1806,71  | 1,36   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 6                        | Луцький               | 0  | 0  | 1856,05  | 1,56   | 0  | 1915,18  | 2,11   | 3,19   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 7                        | Любомльський          | 1772,45  | 3,50   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 8                        | Маневіцький           | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1747,62  | 1,00   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 9                        | Ратнівський           | 1012,61  | 1,00   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 294,20   | 1,00   | -244,19  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 10                       | Рожищенський          | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1094,69  | 1,00   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 11                       | Старовижівський       | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 956,89   | 1,00   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 12                       | Турійський            | 1368,00  | 3,84   | 1588,90  | 1,00   | 16,15  | 1745,72  | 1,00   | 9,87   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| ДОНЕЦЬКА ОБЛАСТЬ         |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |         |
| 1                        | Бахмутський           | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1419,59  | 4,04   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 2                        | Великоновосілівський  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 2816,53  | 25,00  | 0  | 738,13   | 7,48   | -281,58  | 0  | 0  | 0  | 1569,46 |
| 3                        | Волноваський          | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 4                        | Добропільський        | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1814,76  | 50,50  | 0  | 0       |
| 5                        | Костянтинівський      | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 2008,50 |
| 6                        | Мар'їнський           | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1356,26  | 5,33   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 7                        | Мангушський           | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1683,03  | 16,80  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 8                        | Нікольський           | 0  | 0  | 1235,53  | 2,50   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 9                        | Олександрівський      | 968,34   | 35,16  | 0  | 0  | 0  | 800,42   | 16,14  | -20,98   | 0  | 0  | 0  | 2111,99  | 352,45   | 163,86   | 0  | 0  | 0  | 4684,72 |
| 10                       | Покровський           | 0  | 0  | 332,98   | 20,50  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 11                       | Слов'янський          | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 667,90  |
| 12                       | Ясинуватський         | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 2663,45  | 2,50   | 0  | 0  | 0  | 0  | 2684,33  | 1,50   | 0,78   | 0       |
| ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |         |
| 1                        | Верхньодніпровський   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 5289,59  | 222,00   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 2                        | Криворізький          | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 3                        | Покровський           | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 4                        | Царичанський          | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ     |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |         |
| 1                        | Свалявський           | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 335,73   | 0,50   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |
| 2                        | Тячівський            | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0       |



| 2017 РІК   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| березень   |  | квітень  |  |  | травень  |  |  | червень  |  |  | липень   |  |  |
| % до стартового розміру плати за користування земельною ділянкою | Середньозважена річна плата +/- до попереднього аукціону (%) | Середньозважена річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн) | % до стартового розміру плати за користування земельною ділянкою | Середньозважена річна плата +/- до попереднього аукціону (%) | Середньозважена річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн) | % до стартового розміру плати за користування земельною ділянкою | Середньозважена річна плата +/- до попереднього аукціону (%) | Середньозважена річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн) | % до стартового розміру плати за користування земельною ділянкою | Середньозважена річна плата +/- до попереднього аукціону (%) | Середньозважена річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн) | % до стартового розміру плати за користування земельною ділянкою | Середньозважена річна плата +/- до попереднього аукціону (%) |
| 21   | 22   | 23   | 24   | 25   | 26   | 27   | 28   | 29   | 30   | 31   | 32   | 33   | 34   |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 2324,17  | 12,50  | 30,36  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 3316,23  | 2,50   | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 145,25   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 1,50   | -7,10  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 3978,32  | 2,00   | 17,67  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 327,08   | 8,50   | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 32,50  | -61,55   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 20941,18   | 577,50   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1034,85  | 7,00   | -690,09  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 3525,17  | 1,00   | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1938,04  | 8,50   | -187,91  |
| 0  | 0  | 495,38   | 5,50   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 5680,93  | 85,00  | 32,38  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 3274,74  | 57,42  | 6,81   | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 3149,93  | 0,75   | -112,69  |
| 13,50  | -118,65  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 2869,69  | 2,50   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 5,00   | 0  | 0  | 0  | 0  | 1925,45  | 2,00   | 327,77   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1715,47  | 2,01   | -5,32  | 1671,71  | 0,50   | -2,62  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 5756,45  | 2,00   | 200,57   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1517,14  | 1,51   | -16,83   | 2846,22  | 42,82  | 87,60  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 915,35   | 3,02   | -90,92   | 810,41   | 1,50   | -12,95   | 652,24   | 14,00  | -24,25   |
| 0  | 0  | 1397,66  | 1,50   | 38,03  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 2763,05  | 36,98  | 152,40   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 2031,88  | 1,50   | 112,34   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 1841,14  | 1,00   | 5,47   | 1843,55  | 1,49   | 0,13   | 1587,34  | 4,00   | -16,14   | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 3,25   | 112,63   | 2940,64  | 0,76   | 87,37  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 820,38   | 23,50  | -258,35  |
| 0  | 0  | 1752,00  | 39,50  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 3190,49  | 46,67  | 75,80  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 1,00   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 2579,79  | 7,50   | 28,44  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 558,74   | 121,82   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 2832,42  | 1,42   | 750,63   | 0  | 0  | 0  | 3204,74  | 0,50   | 13,14  | 0  | 0  | 0  |
| 10,00  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1279,92  | 42,25  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 347,30   | 3,25   | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1306,06  | 2,00   | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 2664,80  | 211,99   | 0  |

чаних ріпаком, який хоч дещо менше за згадані культури, але все ж таки виснажує нашу ґрунтову ділянку. Чи радуватиме після таких попередників урожаєм пшениця, цукровий буряк, овочеві? Чи захочуть грошовиті бізнесмени за виснажену землю платити європейську ціну? Чи припинення мораторію на продаж сільгоспземель і вільний її обіг насправді принесе у казну держави обіцяні реформаторами мільярдні доходи?

Ставлячи собі такі запитання, мимоволі згадав Еріка Наймана, відомого трейдер-інвестора, який майже десять років тому зауважував, що «в довгостроковій реальності вартість будь-якого активу вимірюється тим доходом, який від володіння ним можна отримати. І вартість сільгоспземлі не виключення. Тому в кінцевому результаті ціна і української землі буде залежати від її якості».

Тож, в очікуванні манни небесної, поки політики, державники, експерти та громадськість ламають списи в суперечках про якнайшвидше припинення мораторію на продаж сільгоспземлі, пропонуємо глянути на інфографіку і ознайомитися з реальним станом речей — середньозваженою річною платою за оренду 1 га землі державної та комунальної власності для ведення товарного сільгоспвиробництва за результатами проведених торгів у розрізі областей поквартально — за 4-й квартал 2016 року та 1-й і 2-й квартали 2017 року.

Відповідно до цих періодів середня плата по Україні за 1 га землі зростала і становила 2587,78; 2806,60; 3397,23 грн, а у валютному еквіваленті по курсу НБУ: 101,28; 103,71; 128,39 — доларів США, 91,47; 97,42; 116,90 — євро. Наскільки ці суми відповідають європейським розмірам плати за оренду земель, на яких вирощують сільгоспкультури, вам допоможуть зорієнтуватися наші попередні публікації. Думаю, що ви, як і я, зробите висновок — ставки на поки що родючі українські чорноземи замалі. Надіятися на те, що з







| 2017 рік |         |          |        |          |          |        |         |         |         |         |         |         |         |
|----------|---------|----------|--------|----------|----------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|          |         | квітень  |        |          | травень  |        |         | червень |         |         | липень  |         |         |
| 21       | 22      | 23       | 24     | 25       | 26       | 27     | 28      | 29      | 30      | 31      | 32      | 33      | 34      |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 2806,31  | 1,08   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 00,50    | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 23124,29 | 20,50  | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 4863,18  | 22,17  | 3,05    | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 1816,71  | 1,00   | -1,98   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 78,93    | 0       | 0        | 0      | 0        | 456,52   | 2,50   | -558,82 | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 1,01     | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 9049,87  | 234,50 | 0        | 0        | 0      | 0       | 2501,08 | 1,00    | -261,84 | 0       | 0       | 0       |
| 66,17    | -2,70   | 0        | 0      | 0        | 3100,59  | 3,00   | -105,90 | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 20,51    | 398,89  | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 64,51    | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 11,00    | 94,41   | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 91,99    | 133,63  | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 90,99    | 1881,29 | 2148,79  | 1,00   | -218,13  | 0        | 0      | 0       | 4315,07 | 105,17  | 100,81  | 0       | 0       | 0       |
| 0,50     | -369,60 | 0        | 0      | 0        | 13921,45 | 464,01 | 679,53  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 11,00    | 154,38  | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 1709,71 | 2,75    | -156,18 | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 2052,70  | 1,50   | -100,32  | 0        | 0      | 0       | 2108,70 | 2,63    | 2,73    | 4316,00 | 51,00   | 104,68  |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 1385,35 | 1,00    | -75,76  | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 1332,56 | 2,50    | 0       |
| 805,57   | 622,93  | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 1377,53 | 2,00    | -193,14 | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 469,01  | 3,17    | -418,18 | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 409,54  | 0,50    | -176,17 | 0       | 0       | 0       |
| 580,43   | 216,37  | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 3317,20 | 133,49  | -59,83  |
| 2,00     | 0       | 151,84   | 25,51  | -2264,25 | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 780,26  | 31,00   | 10,76   | 0       | 0       | 0       |
| 2,50     | -100,64 | 1758,79  | 3,50   | 120,71   | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 1446,69  | 330,20 | 35,69    | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 926,08  | 1,50    | -56,22  |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 4161,69 | 416,79  | 54,29   |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 7317,70 | 1032,41 | 130,65  | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 830,96  | 5,50    | -313,65 |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 488,23  | 3,00    | 0       |
| 28,20    | 0       | 0        | 0      | 0        | 2778,64  | 9,33   | 110,30  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 101,19   | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 1961,70 | 1,50    | 128,29  | 2191,09 | 1,00    | 11,69   |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 8208,05  | 352,00 | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 1,00     | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 10962,25 | 420,00 | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 2012,82  | 19,50  | 0        | 5999,85  | 279,25 | 198,08  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 3417,97 | 786,46  | -50,38  |
| 0        | 0       | 2625,92  | 1,50   | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 2350,08 | 0,76    | -11,74  |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 1260,27  | 0,50   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 81,70    | 62,31   | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 337,71   | 0      | -29,76  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 6620,23 | 246,99  | 1919,96 |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 713,21  | 0,50    | 0       |
| 0        | 0       | 929,74   | 0,50   | -3375,68 | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0,50     | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 502,20   | -207,73 | 362,96   | 0      | -689,39  | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 3650,27 | 1150,00 | 905,69  |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 2544,27 | 1,90    | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0        | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 1019,92 | 2,00    | -127,80 |

## ЗЕМЕЛЬНІ АУКЦІОНИ

вільним продажем-купівлею — повноцінним ринком сільгосп-земель — надто зросте плата за її оренду заманливо, втім, дай-то, Боже, нашому теляті вовка з'їсти.

Період спостережень в розрізі районів виходить за межі трьох останніх кварталів — він охоплює ледь не рік — 11 місяців. В оглядовий проміжок часу оформленням земель для ведення товарного сільгоспвиробництва в оренду через аукціони займалося лише 55 відсотків адміністративних районів і одне місто — Каховка. Пропонована вам порівняльна таблиця детально відображає сутність процесів нинішнього українського ринку оренди таких земель. Середньозважені результати торгів надзвичайно мінливі у межах майже усіх районів. Скажімо, стартовий розмір річної плати за користування земельними ділянками якогось місяця заледве зростає на 1,5-2 відсотки, в інший — сягає тисячі і більше, а буває, що в оренду доводиться оформляти ділянки за стартовою ціною, як це траплялося, наприклад, у Сватівському районі Луганської, Підгаєцькому Тернопільській, Черкаському районі Черкаської, Сновському Чернігівській областей.

Наскільки збільшуватимуться стартові ціни за результатами продажу-купівлі земель сільгосппризначення ще побачимо, а ось яка тенденція зростання розміру річної плати за їх користування на сьогодні можна довідатися з таблиці. Для прикладу візьму Вінницьку область. Тут із 35 випадків зростання стартової ціни в межах 0-1% відбулося у 2 випадках, 1-2% у 5, 2-5% у 9, 5-10% у 5, 10-15% у 5, а в межах від 25 аж до 500% нарахував 9 випадків. У сусідній Одеській області переважає зростання стартової ціни в межах 0-1% — у 10 випадках, 1-2% — у 9, 2-5% — у 4, у решти 20 випадках відсотковий діапазон 15-277.

До речі, вибіркового перегляду відеозаписів торгів, за результатами яких помічено незначне зрос-



[illegible]



[illegible]

## ЗЕМЕЛЬНІ АУКЦІОНИ

тання розміру орендної плати, засвідчує про їх сумнівну конкуренцію — в аукціоні переважно беруть участь лише два претенденти — саме така кількість учасників торгів потрібна, щоб вони відбулися.

До речі, деякі експерти, серед яких є й іноземні, називають дві причини не дуже вдалих теперішніх українських земельних аукціонів: перша причина — це низький попит на пропозиції ринку, другий — це низький рівень інформування державою потенційних учасників. Останню заувагу, як на мене, варто б урахувати законодавцям у проекті закону про обіг сільгоспземель, бо обов'язковість опублікування оголошення про аукціони лише в електронному вигляді на сайті Держгеокадастру, вочевидь, цього замало.

Свого часу за дорученням того ж таки Держгеокадастру редакція нашого журналу регулярно — раз на два тижні, а за необхідності й раз на тиждень — випускала у світ багатополосну газету «Земельні торги — Україна». Але згодом зі зміною законодавства довелося припинити випуск спеціалізованого друкованого засобу масової інформації.

Середній рівень конкуренції на земельних аукціонах у 2016 році за даними Держгеокадастру становив 2,75 конкурента. За таких обставин економічна вигода держави знижується. Вирішити цю проблему все ж таки можна — варто лише на законодавчому рівні зобов'язати організаторів торгів поширювати якомога більше інформації про організовані ними аукціони.

Яких результатів можна досягнути за умов справжньої конкуренції на торгах, свідчать показники поки що окремих районів — їх у 2017 році лише п'ятнадцять із 254, що організовували аукціони. Для них найуспішнішими за результатами торгів були весняні місяці — березень, квітень, травень. Так, середньозважена річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного сільгоспвиробництва у Шосткінському районі Сумської та Теребовлянському районі Тер-



| Область, район       |                       | 2016 рік |        |         |       |   |          |        |          |         |        |         | січень  |       |        | лютий   |        |         | березень |         |
|----------------------|-----------------------|----------|--------|---------|-------|---|----------|--------|----------|---------|--------|---------|---------|-------|--------|---------|--------|---------|----------|---------|
|                      |                       | вересень |        | жовтень |       |   | листопад |        |          | грудень |        |         |         |       |        |         |        |         |          |         |
| 1                    | 2                     | 3        | 4      | 5       | 6     | 7 | 8        | 9      | 10       | 11      | 12     | 13      | 14      | 15    | 16     | 17      | 18     | 19      | 20       | 21      |
| ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСТЬ  |                       |          |        |         |       |   |          |        |          |         |        |         |         |       |        |         |        |         |          |         |
| 1                    | Волочиський           | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 2884,66 | 1,25   | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 2                    | Городоцький           | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 2149,20 | 5,48   | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 3                    | Кам'янець-Подільськ.  | 1705,12  | 1,49   | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 2428,61 | 1,49   | 42,43   | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 4                    | Летичівський          | 2254,91  | 0,99   | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 5                    | Новоушицький          | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 6                    | Чемеровецький         | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 5455,33 | 126,01 | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 7                    | Ярмолинецький         | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 1397,70  | 2,97    |
| ХЕРСОНСЬКА ОБЛАСТЬ   |                       |          |        |         |       |   |          |        |          |         |        |         |         |       |        |         |        |         |          |         |
| 1                    | Бериславський         | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 4844,91  | 217,50 | 0        | 1120,67 | 12,25  | -332,32 | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 2                    | Білозерський          | 1286,26  | 1,00   | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 1632,46 | 3,00   | 26,92   | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 3                    | Великопелетиський     | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 3417,74  | 140,50  |
| 4                    | Великоолександрівськ. | 1977,59  | 68,00  | 0       | 0     | 0 | 86,42    | 3,00   | -2188,35 | 2605,22 | 80,10  | 2914,60 | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 5                    | Генічеський           | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 134,55  | 0,50   | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 843,72   | 4,40    |
| 6                    | Голопристанський      | 840,91   | 0,50   | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 7                    | Горностаївський       | 1485,59  | 5,75   | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 8                    | Іванівський           | 185,21   | 1,75   | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 2386,88  | 150,17  |
| 9                    | Каланчацький          | 129,51   | 0,50   | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 2557,19 | 40,50  | 1874,51 | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 2274,30  | 772,79  |
| 10                   | Каховський            | 0        | 0      | 2775,08 | 49,50 | 0 | 0        | 0      | 0        | 4207,56 | 144,50 | 51,62   | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 374,03   | 159,49  |
| 11                   | Нижньосірогозький     | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 1586,57  | 5,50   | 0        | 1517,64 | 14,56  | -4,54   | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 12                   | Нововоронцовський     | 1470,34  | 21,92  | 0       | 0     | 0 | 1174,32  | 16,05  | -25,21   | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 13                   | Новотроїцький         | 0        | 0      | 1345,05 | 1,50  | 0 | 0        | 0      | 0        | 1310,45 | 1,33   | -2,64   | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 1052,90  | 1,00    |
| 14                   | Скадовський           | 3388,94  | 109,25 | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 15                   | Олешківський          | 1280,21  | 1,42   | 0       | 0     | 0 | 1515,70  | 2,50   | 18,39    | 1551,16 | 2,25   | 2,34    | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 16                   | Чаплинський           | 1392,83  | 0,50   | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 1418,06 | 0,52   | 1,81    | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 1174,59  | 27,75   |
| 17                   | м. Каховка            | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 9017,41  | 730,99  |
| ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСТЬ    |                       |          |        |         |       |   |          |        |          |         |        |         |         |       |        |         |        |         |          |         |
| 1                    | Городищенський        | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 2                    | Драбівський           | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 557,34   | 1,99   | 0        | 1774,04 | 1,00   | 218,30  | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 3                    | Жашківський           | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 4550,71  | 54,83  | 0        | 3400,61 | 24,13  | -33,82  | 2595,44 | 22,75 | -31,02 | 6881,59 | 210,73 | 165,14  | 2305,43  | 2,50    |
| 4                    | Звенигородський       | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 5                    | Золотоніський         | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 1494,28 | 1,00   | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 6                    | Кам'янський           | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 3655,90  | 1,30    |
| 7                    | Канівський            | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 1471,55  | 1,00    |
| 8                    | Катеринопільський     | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 363,70  | 2,50   | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 5153,40  | 93,49   |
| 9                    | Корсунь-Шевченків.    | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 690,77   | 5,00    |
| 10                   | Лисянський            | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 1473,27  | 16,64  | 0        | 3750,10 | 1,00   | 154,54  | 0       | 0     | 0      | 773,88  | 1,00   | -384,58 | 1057,81  | 13,13   |
| 11                   | Манківський           | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 2865,64  | 2,50    |
| 12                   | Монастирищенський     | 4734,94  | 950,10 | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 2238,31  | 2,50    |
| 13                   | Тальнівський          | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 1673,79  | 8,51   | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 14                   | Христинівський        | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 17908,03 | 687,00  |
| 15                   | Черкаський            | 2300,63  | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 16                   | Чигиринський          | 0        | 0      | 3202,54 | 1,42  | 0 | 1663,64  | 1,50   | -92,50   | 7556,94 | 366,54 | 354,24  | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 6956,96  | 250,52  |
| 17                   | Чорнобаївський        | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 4939,19 | 55,83  | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| ЧЕРНІВЕЦЬКА ОБЛАСТЬ  |                       |          |        |         |       |   |          |        |          |         |        |         |         |       |        |         |        |         |          |         |
| 1                    | Вижницький            | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 4033,48 | 66,00  | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 2                    | Герцаївський          | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 912,71  | 9,50   | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 3                    | Заставнівський        | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 5135,25 | 292,99 | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 503,47   | 2,00    |
| 4                    | Кельменецький         | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 4023,09 | 190,63 | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |
| 5                    | Кіцманський           | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 1031,63 | 2,50   | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 6609,05  | 1023,66 |
| 6                    | Новоселицький         | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 1624,38  | 427,61  |
| 7                    | Хотинський            | 0        | 0      | 0       | 0     | 0 | 0        | 0      | 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 2973,74  | 2,75    |
| ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ |                       |          |        |         |       |   |          |        |          |         |        |         |         |       |        |         |        |         |          |         |
| 1                    | Бахмацький            | 0        | 0      | 1061,47 | 3,25  | 0 | 0        | 0      | 0        | 723,97  | 1,50   | -46,62  | 0       | 0     | 0      | 0       | 0      | 0       | 0        | 0       |



| 2017 РІК |         |        |         |         |        |          |          |        |         |         |         |         |
|----------|---------|--------|---------|---------|--------|----------|----------|--------|---------|---------|---------|---------|
| квітень  |         |        |         | травень |        |          | червень  |        |         | липень  |         |         |
| 22       | 23      | 24     | 25      | 26      | 27     | 28       | 29       | 30     | 31      | 32      | 33      | 34      |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 4766,60 | 35,87  | 0       | 0       | 0      | 0        | 6008,90  | 108,99 | 26,06   | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 5213,87 | 200,98 | 273,03   | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 2257,27 | 119,46 | 101,42  | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 144,26  | 1,00   | -1031,61 | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 527,07   | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 643,19  | 21,00  | -30,74   | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 2623,70 | 99,00  | 76,61   | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 1188,74  | 2086,75 | 104,33 | -14,38  | 0       | 0      | 0        | 12078,35 | 939,18 | 478,81  | 0       | 0       | 0       |
| -12,44   | 0       | 0      | 0       | 948,76  | 1,00   | -139,71  | 540,09   | 1,00   | -75,67  | 0       | 0       | 0       |
| -1024,93 | 0       | 0      | 0       | 2242,37 | 1,00   | 499,52   | 4214,60  | 119,50 | 87,95   | 2759,20 | 911,02  | -52,75  |
| 0        | 3714,23 | 170,25 | 144,74  | 1985,76 | 51,00  | -87,04   | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| -24,46   | 137,39  | 44,26  | -666,36 | 0       | 0      | 0        | 2009,01  | 169,50 | 1362,27 | 1362,89 | 1,75    | -47,41  |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 583,55  | 9,75   | -480,75  | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 3370,92 | 200,00 | 117,32  | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| -20,73   | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 3315,10 | 205,50 | -172,00 | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 378,21  | 0,50   | 0       | 0       | 0      | 0        | 10112,79 | 339,18 | 2573,86 | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 3384,46 | 1,00   | 90,78   | 550,35  | 1,00   | -514,97  | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| -198,49  | 4987,29 | 61,81  | 116,33  | 2107,67 | 2,00   | -136,63  | 1331,32  | 0,75   | -58,31  | 64055,6 | 1729,76 | 4711,44 |
| 0        | 712,80  | 0,50   | 0       | 0       | 0      | 0        | 2267,07  | 404,03 | 218,05  | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 358,39   | 0,50   | -316,94 | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 978,09   | 6,00   | -273,78 | 8049,27 | 641,28  | 722,96  |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 933,76  | 7,50    | -57,59  |
| 1316,94  | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 261,48  | 0,50    | -164,18 |
| 36,69    | 0       | 0      | 0       | 3570,94 | 1,00   | 237,58   | 0        | 0      | 0       | 4396,11 | 661,30  | 23,11   |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 5393,41 | 395,23 | 88,21    | 1540,16  | 2,50   | -250,19 | 0       | 0       | 0       |
| -111,54  | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 3167,22 | 2,00    | 41,50   |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| -8,62    | 5619,38 | 140,11 | -23,80  | 0       | 0      | 0        | 4624,61  | 277,47 | -21,51  | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 2879,54  | 0,50   | -71,53  | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 7586,70 | 280,50 | 88,09   | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| -919,97  | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 540,64   | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 6995,68  | 2,25   | 5,85    | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 1942,67 | 4,00   | 19,59   | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 107,67   | 0       | 0      | 0       | 1831,67 | 22,76  | 117,29   | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 1367,74 | 1,50   | 164,44  | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 1103,81 | 6,00   | -274,33 | 1022,21 | 1,00   | -7,98    | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 2635,87 | 1,50   | 190,61   | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 1609,59 | 1,50   | 267,96  | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 906,13  | 1,00   | -0,99   | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 606,86  | 1,50    | -316,93 |
| 0        | 895,71  | 1,00   | -44,62  | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 698,07  | 1,00   | -23,09  | 0       | 0      | 0        | 705,83   | 1,00   | 1,11    | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 1107,14 | 0,92   | -30,06  | 1297,12 | 0,50   | 17,16    | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 2030,53 | 1,75   | 70,77   | 0       | 0      | 0        | 312,79   | 1,50   | -549,17 | 2124,83 | 1,17    | 579,32  |
| 0        | 230,65  | 17,58  | -405,89 | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 0       | 0      | 0       | 0       | 0      | 0        | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 65,78    | 1373,08 | 1,08   | -143,23 | 1335,65 | 1,00   | -2,80    | 0        | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 0        | 854,92  | 1,42   | -14,98  | 278,67  | 1,00   | -206,78  | 1173,03  | 1,00   | 320,94  | 264,48  | 1,00    | -343,52 |

## ЗЕМЕЛЬНІ АУКЦІОНИ

нопільської областей становила більше 1000 євро. На суму понад 600, 700, 800 євро відповідно оформлені договори з орендарями у Христинівському районі Черкаської, Шишацькому — Полтавської, Немирівському — Вінницької та Галицькому — Івано-Франківської областей.

Від 350 до 450 євро за гектар орендованої землі щорічно платитимуть переможці торгів у Городищенському районі Черкаської, Кіровоградському, Долинському та Петрівському — Кіровоградської, Полтавському, Чутівському та Новосанжарському — Полтавської, Єланецькому — Миколаївської, Іванівському — Херсонської областей. Розміри плати у валюті приведені відповідно до курсу НБУ щодо гривні.

З огляду на ці досить таки позитивні приклади з'являється думка — чи варто поспішати з впровадженням продажу-купівлі сільгоспземель, можливо, не гіршим варіантом для економіки держави було б спочатку по-справжньому налагодити проведення аукціонів з продажу права оренди?! Водночас обмежити площі посівів культур, що надміру виснажують ґрунти, а також законодавчо суворіше вимагати від орендарів дотримуватися сівозмін, котрі відновлюють життєдайну силу полів. Бо в майбутньому розмір виручки за продажу землі залежатиме від її якості.

Реагувати на зовнішні чинники у такій делікатній справі як ринок земель варто спокійніше. Кожна держава світу захищає свої інтереси, і наша теж має це робити. Бо лише за таких умов український народ зможе економічно порівнятися з європейцями. І лише тоді європейські ціни на пальне, газ, комунальні послуги, продукти харчування українцям будуть по кишені.

**Олесь ПРУТЕНКО**

Київ

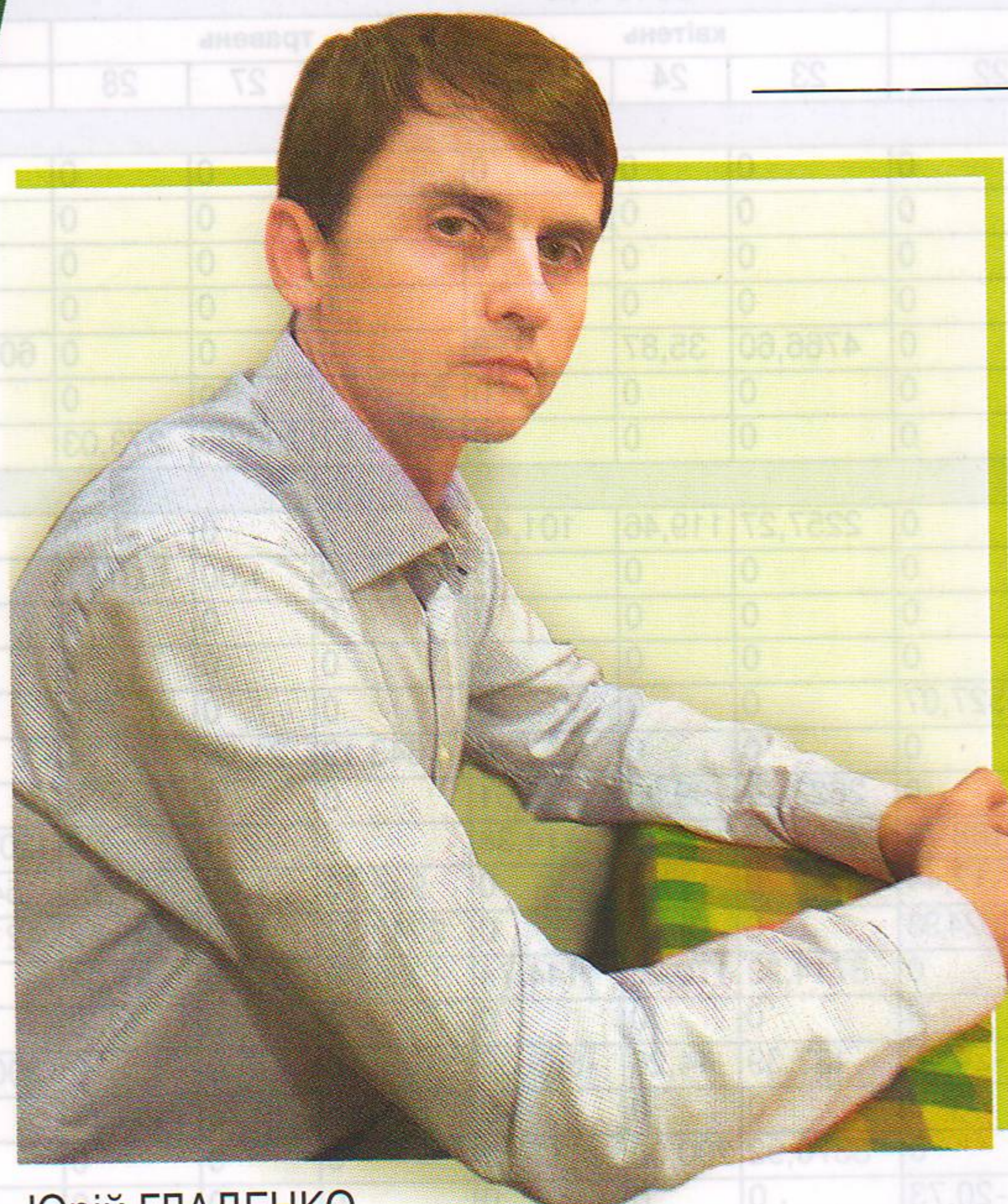
Публікація підготовлена за матеріалами розділу «Земельні аукціони» сайту Держгеокадастру України.



# КРІЗЬ ЗЕЛЕНІ ОКУЛЯРИ

Останнім часом в активний ужиток увійшло чимало слів та словосполучень, серед них — і «зелений туризм». Що воно таке, знає ніби кожен, але уявити проблему в деталях іноді не може навіть оратор, котрий виходить на трибуну. На зелений туризм багато хто з чиновників і досі дивиться крізь рожеві окуляри.

Володимир  
ВАКУЛА

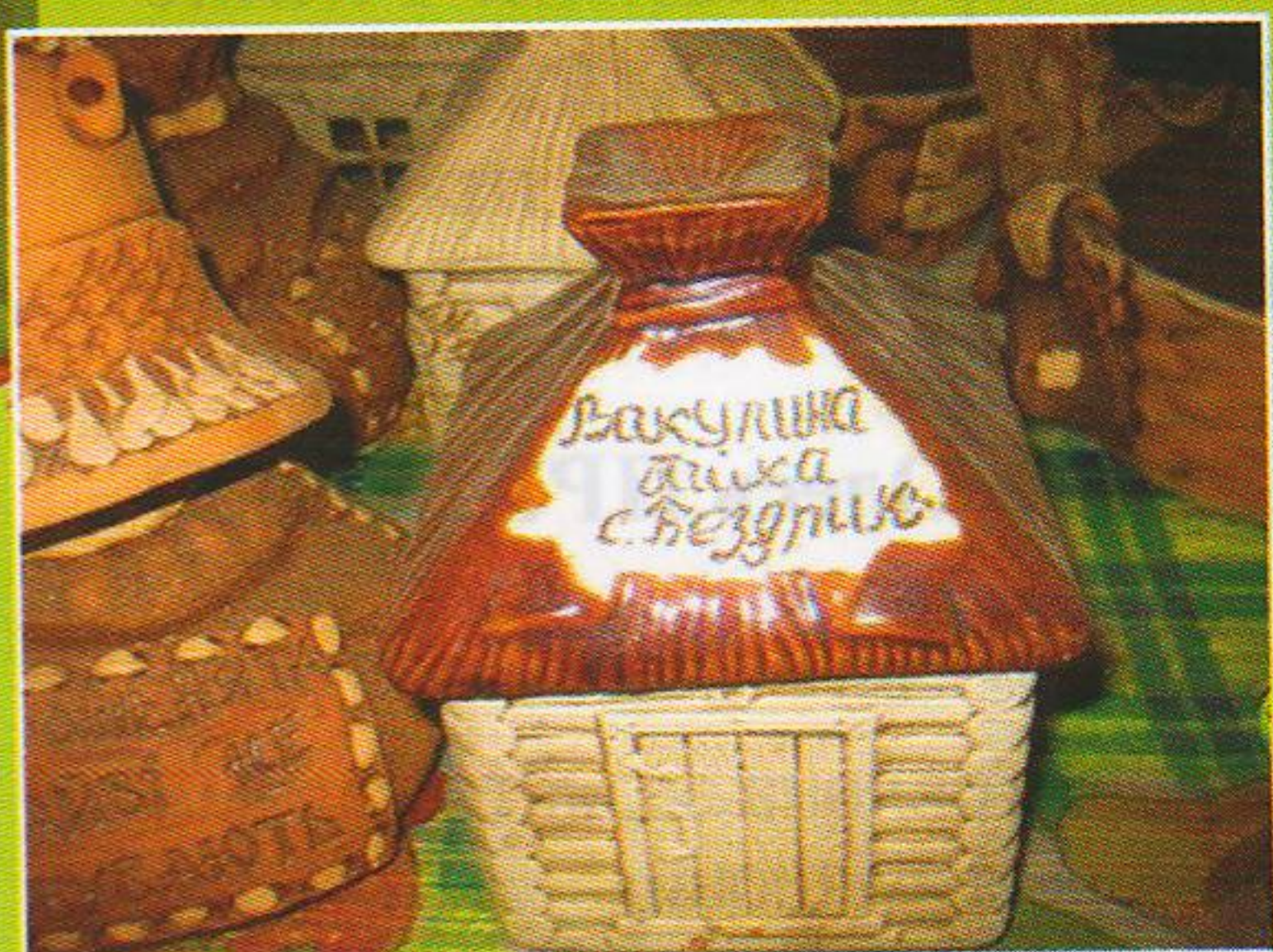


Юрій ГЛАДЕНКО

## НА «НОВУ МІТЛУ» — ВЕЛИКІ СПОДІВАННЯ

Не так давно у Сумській облдержадміністрації відбулися структурні зміни. З'явився окремий підрозділ — відділ туризму. Ось вже місяць, як новий відділ очолює Юрій Гладенко. Раніше він і дня не працював чиновником — був громадським активістом та мав невеличкий бізнес. Втілював у життя краєзнавчі та національно-просвітницькі проекти. Мабуть, саме через це керівництво області й вирішило, що активіст «потягне» туристичний вектор. Раніше цим напрямком опікувалось управління культури облдержадміністрації. Чому не управління економіки, агропромислового розвитку чи розвитку інфраструктури? На це запитання відповіді немає, але є розуміння: надзвичайно важлива складова промислово-економічного розвитку області недооцінювалась упродовж кількох десятиріч.

Не знаю, як із туризмом «взагалі», але зелений туризм новому керівникові доведеться розвивати мало не з чистого аркуша. За словами Юрія Гладенка, сьогодні Сумщина має не більше двох-трьох сертифікованих «зелених садиб». А без сертифікації працювати не можна, бо якщо ви прий-





маєте туристів, маєте гарантувати їм не лише комфорт і цікаве дозвілля, а й повну безпеку. Який може бути зелений туризм, коли люди приїхали на відпочинок, комусь із них раптом стало зле, а «швидка допомога» не змогла вчасно прибути через бездоріжжя?

Юрій Гладенко зараз подорожує областю та досліджує «оазиси», на базі яких можна розвивати на Сумщині туризм взагалі та «зелену» його складову зокрема.

— Я шукаю активістів, котрі прагнуть змін, — говорить посадовець. — На жаль, багато хто не вірить, що можна щось змінити.

На Сумщині, вважає Ю. Гладенко, чимало цікавих місць, які могли б приваблювати туристів. Є, наприклад, «Михайлівська цілина» — шматок первозданного степу, якого досі не торкався плуг людини. Такий об'єкт зацікавить будь-якого «зеленого» туриста. Однак неподалік «Михайлівської цілини» у Лебединському районі на Сумщині знаходиться село Великі Луки, вихідці з якого хотіли реалізувати туристичний проект та уберегти село від вимирання. Парадокс, але десять років тому, коли все тільки починалося, «зелених» туристів було у Великих Луках більше, ніж тепер. Сьогодні туди на тривалі екскурсії майже не їздять.

— Може, вони й правильно все робили, але про головне не подбали — як і чим привабити людей, — коментує ситуацію Ю. Гладенко.

Начальник відділу вважає, що зелений туризм доцільно розвивати за принципом кластеру. Мають тісно поєднуватись екскурсійна, оздоровча, краєзнавча, промислова та інші складові. Тільки тоді об'єкти зеленого туризму будуть не лише цікавими для відвідувачів, а й працюватимуть на розвиток сільських територій та сприятимуть самодостатності територіальних громад.

Юрій Гладенко погоджується, що зелений туризм потребує підтримки від місцевої влади. В обласному бюджеті на 2018-й рік на розвиток туризму загалом передбачається закласти не менше 2 млн грн, і 20 відсотків цієї суми має бути використано конкретно на «зелені» проекти. Звичайно, це крапля в морі, але ж треба з чогось починати?

## «ВАКУЛИНА БАЙКА» — ЧУВ?

**К**оли їхати від Сум на Тростянець — Охтирку — Харків, одразу за «Сумихімпромом» треба повернути ліворуч і доїхати до величезного ставка, усіяного, як вітрилами під час регати, зграйками качок і гусей. Це вже — село Бездрик Сумського району. Зараз воно відоме ще й тим, що тут знаходиться найкраща «зелена садиба» області.

Об'єкт зустрічає дерев'яними воротами «під козирком», угорі теліпаються на ланцюгах дві різьблених дошки із написом: «Вакулина байка». Господар, окрім кореспондента, чекає сьогодні й на інших гостей. Мають приїхати діти — цілий шкільний клас та представники одного із сумських університетів, де проходитиме міжнародний симпозиум. На другий день зарубіжних гостей привезуть сюди, аби бачили, як на Сумщині дбають про збереження національної автентичності українського народу.

Біля воріт стоїть дерев'яний кораблик із жовто-блакитним вітрилом, на його кормі також написано: «Вакулина байка». Садиба складається із кількох хаток, схожих на українські білі мазанки. Їхні стіни розмальовані барвистими квітами та орнаментами. На одній зі стін, котра висунулася на вулицю, зображені три вусаня абсолютно різної ком-

плекції. У них одразу ж вгадуються персонажі відомого мультика «Як козаки у футбол грали».

У просторому дворі «Вакулиної байки» ростуть берези, стоять вози, на кілках імпровізованого тину усілися глечики, видніються дерев'яні колеса, прялки, дерев'яні коромисла, макітри, неелектричні праски та інші «аксесуари» українського села сторічної давнини. Усередині хатинки облаштовані повним набором цивілізаційних зручностей. «Вакулина байка» може прийняти на ночівлю одночасно 12 осіб, а на повний денний пансіон — не менше 60-ти.

## «ОРЛИ», «ТРИЗУБ» І «ХОЧ КУДИ»

**Ш**колярі — один із третіх класів Другої сумської школи — приїхали у «Вакулину байку» на великому автобусі, його припаркували біля воріт. Персонал зустрів гостей у національному вбранні: жінки у білих квітчастих блузках і плахах, чоловіки — у чорних вишиванках і козацьких шароварах. Дітей вишикували у шеренгу і запропонували розраховатися на «першого-другого-третього».

— Тепер ми розділимося на три... На які невеличкі військові підрозділи ділились українські козаки у давнину? — запитує дорослий дядько-отаман.

— На рої! — хором відповідають діти.

— Правильно, на рої. Тоді у кого перші номери в шерензі — нехай формують перший рій, другі номери — другий, а решта — то третій рій. І ось вам усім одразу три завдання: обрати роївових, придумати назви роїв та їхні девізи. Термін виконання — три хвилини. Час пішов!

Дітлахи розбиваються на групки, про щось жваво радяться. Через кілька хвилин доповідають





про результат. Перший рій називається «Орли», він діятиме під девізом «Ми — орли, ми кращі за всіх!»; другий рій буде «Триzubом», його девіз — «Без бою не здамося!»; а третій рій, «Хоч куди!», носитиме девіз «Тільки вперед, і ні кроку назад!». Після цього рої розбирають на вишколи. Поки перший рій у супроводі дорослого дядька-отамана кататиметься на конях, другий під орудою досвідченого інструктора стрілятиме по мішенях з лука, а третій навчатимуть азів гончарства та виготовлення народних оберегів — зокрема, ляльок-мотанок. Через якийсь час рої шикуються на «ротацію», відтак, за кілька годин всі діти проходять усі три вишколи. Потім їх змушують мити руки та запрошують до їдальні на обід. Бажаючі можуть взяти з собою напам'ять виготовлені із глини блюдечка чи інші сувеніри. Звичайно, їх важко буде довести у м'якому стані. У «Вакулиній байці» облаштована й піч для випалювання гончарних виробів, але її треба розігрівати до 1400 градусів. Білу глину для гончарства у Бездрик привозять із Слов'янська, а сіру — з Опішні. Звичайна руда глина підходить лише після дуже ретельного просіювання.

Мені здається, кілька годин, проведених у «Вакулиній байці», важать для формування національно-патріотичного, етнографічного та історичного світогляду дітей більше, аніж десятки сухих і нудних шкільних уроків. Зелений туризм за наявності бажання та професіоналізму можна повернути в ідеологічний бік, а це вже — ніщо інше, як національна безпека держави, яка починається з патріотичного потенціалу суспільства. Виходить, що у «Вакулиній байці» роблять важливу державну справу, відтак, вправі розраховувати на державну підтримку.



## ДОВЕЛОСЯ ПІДВОДИТИСЬ ІЗ ПОПЕЛУ

**Н**астала пора познайомити читача із знаним сумським підприємцем Володимиром Вакулою. Окрім «Вакулиної байки», він заснував ще й «Грунівську січ» — схожу садибу у Краснопільському районі. У регіоні Вакула відомий ще і як отаман Сумського обласного осередку характерництва та бойових мистецтв. Ці вишколи також проходять діти, котрі беруть участь у запроваджених Вакулою таборуваннях.

А починалося все в Сумах у 90-ті роки минулого століття, коли до зеленого туризму було ще дуже далеко. Володимир Вакула прийшов із армії і вирішив, що повертатися на завод не буде, бо здатний на більше. Починав із виготовлення сітки-рабиці, яку продавав на базарах. Дуже багато уваги і часу приділяв самоосвіті. Вивчав економіку виробництва, фінанси та облік. З часом опанував виробництво оливи — так називається компонент для розчинення масляних фарб, який варили із соняшникової олії.

— У мене вже було підприємство, на якому працювало 47 чоловік, і були чималі кредитні зобов'язання, — розповідає Вакула. — Аби одержати офіційний регламент виробництва оливи у промислових масштабах, я поїхав до Харкова і найняв професора з цілою кафедрою. Вони працювали півроку, а потім прибули до Сум. Я уважно прочитав їхній регламент і одразу ж забракував. Бо мені запропонували справжню гідробомбу: якби я охолоджував оливу так, як придумали науковці, без вибуху не обійшлося б. Грошей мені вони не повернули, бо вже витратили.

А професор попросив дозволу використати мої розробки при підготовці дисертації для свого родича.

— І як тепер справи з оливою? — поцікавився я.

— Я згорів на тій роботі, — відповідає Вакула. — У буквальному сенсі. Ми наростили обсяг виробництва оливи до 8 кубометрів на добу. Це був дуже прибутковий бізнес. Таких, як ми, виробників оливи було лише чотири в Україні: окрім нас, ще в Богодухові, Харкові та Одесі. У Богодухові на виробництві загинули люди, в Одесі воно згоріло, а мене також підпалили. Вогнище було таким величезним, що його гасили чотири сумські пожежні частини — 12 автомобілів. Я втратив все. Що залишилося, довелося продати, але грошей, щоб розрахуватися з боргами, не вистачило. Тоді я зателефонував другові, котрий працював на крайній півночі Союзу, і сказав, що хочу приїхати. Принаймні, зароблю хоч, щоб розрахуватись із боргами. Але друг мені каже: Володю, ти єдиний з-поміж нас, у кого щось вийшло. Ти першим на нашому кутку купив машину. Є люди, котрі тебе добре знають і довіряють. Йди до них, вони допоможуть. Я так і зробив...

## УВІ СНІ І НАЯВУ

**В**одну з тих тривожних ночей і наснилась йому хата біля ставка, як близнюк, схожа на ту, з якої почалася «Вакулина байка». Тільки-но побачив її у Бездрику, одразу ж купив, хоч майже всі гроші довелося позичати. Тут якийсь час жив — без газу, без водогону та інших зручностей, бо автомобіль після пожежі довелося продати, а їздити на роботу із Сум громадським транспортом було дуже далеко. Вакула започаткував нове ви-

робництво — будівельних матеріалів, і знаходилося воно недалеко від Бездрика. Саме цей бізнес і живить сьогодні обидві «зелені» садиби — у Сумському та Краснопільському районах. І це, можливо, головний підсумок нашої розмови: зелений туризм сьогодні не приносить значних прибутків. Лише доходи. Ідеальний варіант — залишитися хоча б на нульовій рентабельності. Але Вакула обидві свої садиби дотує і вже котрий рік сподівається на хоча б мінімальну прибутковість. День перебування у «Вакулиній байці», разом із обслуговуванням та харчуванням, коштує лише 150 грн. При мені для учасників міжнародного симпозіуму Вакула скинув цю вартість спочатку до 120 грн, а потім взагалі до сотні. Бо відродження національної самобутності, виховання патріотизму та поваги до України у дорослих і дітей, навчання гостей козацькій справі, численні дитячі таборування та вишколи — хіба все це можна вважати бізнесом? Це те саме, що розповідають та показують у школах та дитсадках, а дорослим пояснюють на наукових семінарах. Але чому в одних випадках на цьому «освоюють» значні бюджетні кошти, а в інших приватний підприємець має обмежувати себе та свою сім'ю, аби зарезервувати гроші на своє дуже потрібне державі і суспільству хобі? У двох «зелених садибах» — «Вакулиній байці» і «Грунівській Січі» — утримують 10 коней, і кожен з них з'їдає за день 20 кілограмів трави або сіна.

Команду, яка працює разом із ним, Володимир Вакула називає «моєю родиною». Їх близько 50 чоловік — дружина, брат, сестра, тітка, інші родичі та неродичі. І всім треба заплатити зарплату.



— 3 роками все переплуталося, — ділиться підприємець. — Хтось у мене дітей похрестив, у когось я похрестив, а такі зв'язки не менш міцні, ніж родинні. Але це — окрема тема, я на цю тему читаю цілі лекції, хоч лекціями їх і не називаю. Бо коли я лектор, а ти — слухач, це одразу ставить між нами бар'єр. Так от, коли хтось приходить до мене і каже: «Я працюю на тебе», відповідаю: «Ти працюєш не на мене, а зі мною. Ми працюємо разом. Якщо тобі не підходить — ось тобі Бог, а ось — поріг». Цього року ми провели 6 таборів. Я хочу, аби діти, котрі до нас приходять, одержали те, що свого часу недоотримав я, і щоб вони уникли помилок, які припали на наше покоління.

— А які це були помилки? Перша, друга, третя?

— Ну, хоча б спорт, — відповідає Вакула. — Мені рано довелося дуже багато працювати. А діти мають виховуватись у секціях, гуртках, не зростати, як ми, у замкненому просторі. Багатьох з моїх ровесників уже немає в живих — забрали пиятика, наркоманія, тюрма та інші негаразди. Треба відроджувати нашу національну самобутність, відроджувати дух козацтва. Але не у тому варіанті, який маємо сьогодні. Усіх наших козаків я обійшов років 5-6 тому. І знайшов тільки дві козацькі інституції, які чогось варті. Це — бойовий гопак та рукопашний спас. Їх витягли з минушини наші сподвижники Володимир Степанович Пілат і Олександр Леонтійович Притула, і ми їх всіляко підтримуємо.

У «Вакуліній байці» побували громадяни Іспанії, Австрії, Бельгії, Іраку, Ірану, Афганістану, Лівії, Грузії, Індії та інших держав.

— Вони їдуть до нас, бо відчують: тут все справжнє, — говорить Вакула. — Ми робимо для них «Козацький день», вони виголошують тости своїми мовами і зізнаються: раніше й не знали, що Україна така!

## І ДОСІ НЕ РОЗВИДНІЛОСЯ

«Вакулина байка» існує вже близько 12 років, а не так давно облаштували ще й «Грунівську Січ». Остання колись була чиеюсь базою відпочинку, але Вакула, коли її придбав, вирішив переорієнтувати на «зелену садибу». І одразу ж почалися проблеми. Довго не вдавалось оформити договір оренди на використання землі, а коли нарешті оформили, сільрада почала «драти» за землю неабиякі кошти. Пільгового використання ділянки депутати сільради не погодили. Вартість використаної електроенергії садибі стали нараховувати не по 1 грн 50 коп. за кіловат-годину (як для населення), а по 2 грн 50 коп. (як для підприємства).

— Приїжджають перевіряльники і починають шантажувати, — розповідає далі Вакула. — Я їм пояснюю: у нас «зелена садиба» без створення підприємницької діяльності. А вони запитують: у вас люди ночують? Ночують, звісно. А гроші за це платять? Та платять. Значить, переконують нас, ми надаємо платні послуги. У нас — готель! А до готелю у тих же пожежників відповідні вимоги. Потім приходять представники фіскальної служби і цікавляться, чи годуємо ми гостей та чи беремо за це гроші. Так, годуємо, і нам трохи за це платять. Але тоді виходить, що у нас кафе чи навіть

ресторан! Ми кажемо — ось у нас нормативно-правові акти про зелений туризм. А вони показують свої законодавчі акти. І виставляють претензії не по наших, а по своїх відомчих документах.

Вакулі нерідко доводиться виступати на семінарах та відповідати на запитання присутніх.

— У мене запитують: чи працює законодавство, яке стосується зеленого туризму? Ні, не працює. А прибутки такий бізнес приносить? Ні, не приносить. Люди потрапляють у своїх міркуваннях у тупик, не можуть збагнути: так у чому ж прикол?! Я пояснюю: була на селі ситуація, коли позакривалися колгоспи, і селяни масово побігли на біржу праці, — говорить Вакула. — Тоді комусь і прийшла в голову ідея зеленого туризму. Але чи може сім'я заробити на цьому бізнесі? Так, може — 10-15 тис. грн на місяць. Але ці гроші треба одразу ж на щось витратити, бо обов'язково десь щось рветься. А щоб їх заробити, треба спочатку вкласти від 50 до 80 тисяч доларів. Коли в кого такі гроші є, перспективніше покласти їх на депозит, а самому поїхати на заробітки у Польщу чи Італію. Там кожен член сім'ї, працюючи прибиральником, матиме 500 євро на місяць. Ось чому я й кажу, що сільський зелений туризм на сьогодні — це міф. А ви зараз розмовляєте з одним із динозаврів цієї галузі.

— А може, ви не динозавр, а піонер?

— Я теж так вважав останні 10-12 років, — зітхає Володимир Вакула. — Щороку на щось сподівався. Але не розвиднілось і досі.

**Володимир ЧЕРНОВ**

Фото автора

Сумська область



# Ваш Консультант

Читайте, щоб не помилятися!

ВЕРЕСЕНЬ 2017



Роз'яснення, коментарі, відповіді

## ЗМІСТ

### 32 ЩО НОВОГО У ВЕРЕСНІ?

### 33 НА ЗАМІТКУ НОТАРІУСАМ

ПРО ПОДАТОК З ПРОДАЖУ ІНОЗЕМЦЕМ  
УСПАДКОВАНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

### 34 АНАЛІЗУЄМО СИТУАЦІЮ

34 Чи має міська рада сплачувати земельний  
податок за свою ділянку, яка знаходиться  
за межами населеного пункту?

36 Про термін дії дозволу на розробку проекту  
землеустрою

### 37 ПОРАДИ РАДАМ

37 Про самовільне захоплення земельних ділянок  
громадянами

38 Право комунальної власності на відумерле майно  
реєструється відповідно до норми закону,  
а не рішення суду

38 Якщо судом скасовано рішення про затвердження  
проекту землеустрою, то скасовується і реєстрація  
земельної ділянки

### 39 ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО...

39 На присадибній земельній ділянці багато-  
квартирний житловий будинок будувати не можна

40 Про приватизацію земельної ділянки її користувачем

41 При переході права власності на житловий будинок  
до нового власника переходить і право власності на  
земельну ділянку

42 Про забезпечення громадян земельними ділянками  
за рахунок земель колишнього КСП

42 Жоден закон не обмежує права членів садівницьких  
товариств на приватизацію своєї землі

### 44 РОЗ'ЯСНЕННЯ ПОДАТКІВЦЯ

Катерина ГРИВНАК

ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ У ЗАПИТАННЯХ-ВІДПОВІДЯХ

### 48 ДЕРЖГЕОКАДАСТР ІНФОРМУЄ НОВИНИ ЗАКОНОПРОЕКТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

## АНОНС

**ЧИТАЙТЕ У НАСТУПНОМУ ВИПУСКУ  
«ВАШОГО КОНСУЛЬТАНТА»:**

■ **ЧИ МОЖНА ВИЛУЧИТИ**  
з постійного користування  
частину землі для громадських  
потреб під існуючими  
свердловинами питної води?

■ **ЯК ОФОРМИТИ**  
оренду землі для сіножатей,  
якщо рішення прийнято  
райдержадміністрацією  
до 2013 року?

■ **ЧИ МОЖНА ПЕРЕДАТИ**  
у власність присадибні землі, які  
накладаються на прибережну  
захисну смугу?

■ **ПРО ЗМІНУ УГІДЬ**  
при закладанні саду,  
якщо в оренду передано рілля

■ **ЯК РАДІ ДІЗНАТИСЯ**  
хто використовує земельні  
ділянки за межами села  
і не сплачує орендну плату  
до місцевого бюджету?

**ПЕРЕДПЛАЧУЙТЕ ЖУРНАЛ  
«ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК»  
і читайте в ньому відкриті  
лекції, роз'яснення, коментарі,  
поради, відповіді на запитання,  
щоб не помилятися!**

Наші електронні і поштова адреси:

[zemvisnuk@ukr.net](mailto:zemvisnuk@ukr.net)  
[zemvisnuk\\_ua@ukr.net](mailto:zemvisnuk_ua@ukr.net)  
04080, м. Київ,  
вул. Кирилівська, 105

Контактні телефони:  
044-468-21-30, 044-468-21-18  
067-442-33-09, 050-7-000-779  
Факс  
044-468-21-30, 044-468-21-18  
Веб-сайт  
<http://zemvisnuk.com.ua>





## ► МВФ ПОГОДИВСЯ, ЩО ДЛЯ ЗАПРОВАДЖЕННЯ РИНКУ СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ ПОТРІБНО БІЛЬШЕ ЧАСУ

Заступник голови Міжнародного валютного фонду Девід Ліптон під час свого недавнього візиту до України заявив, що земельна реформа

залишається важливим елементом програми, але не є однією з головних першочергових умов для отримання чергового траншу. «Ми домовилися, що потрібно більше часу, щоб прийняти правильне рішення щодо цієї важливої теми», — сказав він.

«Протягом останньої чверті століття я чую від різних політиків, що земельна реформа в Україні немож-

лива. Це правда, що така реформа вимагає часу і що переваги від неї відчуються з часом. Але це не повинно тривати 25 років». За словами Д. Ліптона, ця реформа може бути реалізована різними шляхами, існують різні моделі та приклади з різних країн. «Важливо те, щоб земельна реформа запроваджувалася, а не була відсутня», — заявив він.

## ► ДЕПУТАТИ ПРОПОНУЮТЬ ПЕРЕДАВАТИ ЗЕМЛІ В ОРЕНДУ ЧЕРЕЗ АУКЦІОНИ

Група народних депутатів України пропонує скасувати безкоштовну приватизацію землі сільгосппризначення для ведення особистого селянського господарства, замість цього ввести аукціони з передачі земельних ділянок в оренду з правом викупу.

Відповідний проект закону №7060 «Про внесення змін до Земельного

кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо стимулювання створення й розвитку сімейних фермерських господарств та припинення корупційних зловживань у сфері розпорядження землями державної та комунальної власності» в парламенті зареєстровано від 04.09.2017.

Документ, зокрема, передбачає, що в аукціонах можуть брати участь виключно громадяни України, які є членами сімейних фермерських господарств, котрі обробляють на той момент не більш як 20 га землі. На

аукціон дозволяється виставляти ділянки розміром, що не перевищує 5 га, термін оренди не повинен бути більшим, ніж 7 років, окрім багаторічних насаджень — 25 років, меліоративних земель — 10 років.

Передбачається, що орендар, який отримав ділянку за підсумками аукціону, при дотриманні договорів оренди протягом 7 років, зможе безкоштовно стати власником частини землі (до 2 га), а частину викупити із розстрочкою платежу на 20 років. В одні руки може бути передано у власність не більше 1 га землі.

## ► МІН'ЮСТ ІНІЦІЮЄ ЗАПРОВАДЖЕННЯ ОБОВ'ЯЗКОВОЇ НОТАРІАЛЬНОЇ ФОРМИ ДЛЯ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Про це йшлося на нараді під головуванням першого віце-прем'єра

— міністра економічного розвитку і торгівлі Степана Кубіва у Києві.

За словами заступника голови парламентського комітету з питань аграрної політики та земельних відносин Олександра Бакуменка, Мін'юст пропонує під час затвердження форми договорів оренди встановити можливість їх завірення за межами нотаріального округу, а також перед-

бачити заходи для запобігання будь-яким зловживанням у цій сфері.

О. Бакуменко вважає за необхідне на нормативно-правовому рівні вирішити питання перенесення з Державного земельного кадастру до Державного реєстру майнових прав відомостей про реєстрацію прав на землю, а також передбачити механізми уникнення подвійної реєстрації.

## ► УРЯД МАЄ НАМІР ПРОВЕСТИ ОЦІНКУ СІЛЬСЬКО-ГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

Кабінет Міністрів України має намір у 2018 році провести загальнонаціональну (всеукраїнську) нормативну грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення на території країни згідно із порядком, який має бути затвердже-

ний урядом. Проведення оцінки буде здійснюватися за рахунок коштів держбюджету. Про це йдеться в зареєстрованому у парламенті 15 вересня законопроекті №7000.

При цьому пропонується збільшити фінансування за програмою «проведення земельної реформи» в 4,3 рази з 104,8 млн гривень в 2017 до 452,8 млн гривень в 2018 році. З цієї суми планується направити кошти власне на проведення нормативної

грошової оцінки сільгоспземель, а також на ведення та функціонування Державного земельного кадастру, підготовку до продажу сільгоспземель і переведення матеріалів Державного фонду документації із землеустрою в електронний вигляд. Всього ж пропонується виділити фінансування Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру в розмірі 1,9 млрд гривень.



# ПРО ПОДАТОК З ПРОДАЖУ ІНОЗЕМЦЕМ УСПАДКОВАНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Прошу роз'яснити ситуацію, що виникла із земельною ділянкою.

Нерезидент успадкував земельну ділянку з цільовим призначенням «для ведення товарного сільськогосподарського призначення» та отримав свідоцтво про право на спадщину 01.02.2002 року.

Зі своїх причин належним чином її не зареєстрував, тобто не виготовив державний акт, а своє право зареєстрував 01.09.2016 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Нерезидент зобов'язаний відчужити земельну ділянку впродовж одного календарного року з моменту її державної реєстрації, тобто з 01.09.2016 року.

Який відсоток оподаткування продажу зазначеної земельної ділянки буде застосовуватися відповідно до Податкового кодексу України?

З повагою  
**Олена ОБЧАРУК**,  
приватний нотаріус

**П**ершим проблемним питанням, яке виникає — з якого моменту в іноземця (нерезидента) виникає право власності на земельну ділянку, адже на час відкриття спадщини Земельним кодексом було передбачено, що спадкоємець набуває право власності з дня отримання державного акта, виданого на підставі свідоцтва про право на спадщину. З березня 2009 року право власності у спадкоємців виникало з дня видачі свідоцтва про право на спадщину з долученням до нього державним актом на право власності на земельну ділянку спадкодавця, на якому ставилася відповідна відмітка про перехід права власності (Закон України від 05.03 № 1066).

З 2013 року за законом право власності має бути зареєстроване у Державному реєстрі речових прав. Тому саме з дня реєстрації права власності спадкоємця — нерезидента на земельну ділянку товарного сільськогосподарського виробництва у нього виникає право власності та обов'язок протягом року її відчужити.

**В**ідповідь на запитання щодо оподаткування продажу земельної ділянки спробуємо знайти в роз'ясненнях Державної фіскальної служби України.

*«Державна фіскальна служба України, керуючись ст. 52 Податкового кодексу України (далі — Кодекс), розглянула звернення .... щодо матеріальних витрат фізичної особи при зміні громадянства, відмінностей в оподаткуванні доходу, отриманого фізичною особою-резидентом або нерезидентом у випадках продажу нерухомого майна та отримання у спадщину, і в межах компетенції повідомляє.*

*Відповідно до частини другої ст. 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.*

*Відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, регулює Кодекс, який, зокрема, визначає вичерпний перелік по-*

*датків та зборів, що справляються в Україні, та порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов'язки, компетенцію контролюючих органів.*

*Оподаткування доходів фізичних осіб регламентується розділом IV Кодексу, відповідно до п. 162.1 ст. 162 якого платниками податку є, зокрема, фізична особа-резидент, яка отримує доходи як з джерела їх походження в Україні, так і іноземні доходи та фізична особа-нерезидент, яка отримує доходи з джерела їх походження в Україні.*

*Порядок оподаткування доходів, отриманих нерезидентами, визначено п. 170.10 ст. 170 Кодексу, яким встановлено, що доходи з джерелом їх походження в Україні, які нараховуються (виплачуються, надаються) на користь нерезидентів, оподатковуються за правилами та ставками, визначеними для резидентів (з урахуванням особливостей, визначених деякими нормами розділу IV Кодексу для нерезидентів).*



Оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна регулюється ст. 172 Кодексу, згідно з п. 172.1 ст. 172 якого дохід, отриманий платником податку від продажу (обміну) не частіше одного разу протягом звітного податкового року житлового будинку, квартири або їх частини, кімнати, садового (дачного) будинку (включаючи земельну ділянку, на якій розташовані такі об'єкти, а також господарсько-побутові споруди та будівлі, розташовані на такій земельній ділянці), а також земельної ділянки, що не перевищує норми безоплатної передачі, визначеної ст. 121 Земельного кодексу України залежно від її призначення, та за умови перебування такого майна у власності платника податку понад три роки, не оподатковується.

**Умова щодо перебування такого майна у власності платника податку понад три роки не розповсюджується на майно, отримане платником у спадщину.**

Відповідно до п. 172.2 ст. 172 Кодексу дохід, отриманий платником податку-резидентом від продажу протягом звітного податкового року більш як одного з об'єктів нерухомості, зазначених у п. 172.1 ст. 172 Кодексу, або від продажу об'єкта нерухомості, не зазначеного в п. 172.1 ст. 172 Кодексу, підлягає оподаткуванню за ставкою 5 відсотків, визначеною п. 167.2 ст. 167 Кодексу.

Водночас дохід від операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомості, що здійснюються фізичними особами-нерезидентами, оподатковується згідно із ст. 172 Кодексу в порядку, встановленому для резидентів, за ставкою 18 відсотків, визначеною п. 167.1 ст. 167 Кодексу (п. 172.9 ст. 172 Кодексу).

Порядок оподаткування доходу, отриманого платником податку в результаті прийняття ним у спадщину коштів, майна, майнових чи немайнових прав, визначено ст. 174 Кодексу, якою встановлено декілька ставок для оподаткування доходів платника податку, одержаних у вигляді спадщини, в залежності від ступеня споріднення спадкоємця із спадкодавцем та їх резидентського статусу.

Зокрема, відповідно до п.п. «а» п.п. 174.2.1 п. 174.2 Кодексу за нульовою ставкою податку на доходи фізичних осіб оподатковується вартість власності, що успадковується членами сім'ї спадкодавця першого ступеня споріднення.

За визначенням п.п. 14.1.263 п. 14.1 ст. 14 Кодексу членами сім'ї фізичної особи першого ступеня споріднення вважаються її батьки, чоловік або дружина, діти, у тому числі усиновлені.

За ставкою 5 відс., визначеною п. 167.2 ст. 167 Кодексу, оподатковується вартість будь-якого об'єкта спадщини, що успадковується спадкоємцями, які не є членами сім'ї спадкодавця першого ступеня споріднення (п.п. 174.2.2 п. 174.2 ст. 174 Кодексу).

Разом з тим, п.п. 174.2.3 п. 174.2 ст. 174 Кодексу встановлено, що для будь-якого об'єкта спадщини, що успадковується спадкоємцем від спадкодавця-нерезидента, та для будь-якого об'єкта спадщини, що успадковується спадкоємцем-нерезидентом від спадкодавця-резидента застосовується ставка податку 18 відсотків, визначена п. 167.1 ст. 167 ПКУ».

Із листа  
Державної фіскальної  
служби України  
від 10.03.2016

№ 2520/О/99-99-17-03-03-14

**С**таттею 206 Земельного кодексу встановлено, що використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до Податкового кодексу України.

Відповідно до п.п. 14.1.147 Податкового кодексу України плата за землю є обов'язковим платежем, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Платниками земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та постійні землекористувачі, а платниками орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності — орендарі таких земельних ділянок. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб встановлені ст. 281 Податкового кодексу України, а перелік земельних ділянок, які не підлягають оподаткуванню земельним податком — статтею 283 цього Кодексу. До місцевих належать податки та збори, що встановлені відповідно до переліку і в межах граничних розмірів ставок, визначених цим Кодексом, рішеннями сільських, селищних, міських рад та рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, у межах їх повноважень і є обов'язковими до сплати на території відповідних територіальних громад (п. 8.3 ст. 8 Податкового кодексу).

Згідно з п.п. 14.1.34, 14.1.72 та 14.1.73:

— власники земельних ділянок — юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), які відповідно до закону набули право власності на землю в Україні, а також територіальні громади та держава щодо земель комунальної та державної власності відповідно;



# ЧИ МАЄ МІСЬКА РАДА СПЛАЧУВАТИ ЗЕМЕЛЬНИЙ ПОДАТОК ЗА СВОЮ ДІЛЯНКУ, ЯКА ЗНАХОДИТЬСЯ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ?

Славутська міська рада вже не один рік поспіль є передплатником журналу, в якому отримує вичерпні відповіді на запитання, які виникають у повсякденній роботі при виконанні своїх повноважень. Однак, у зв'язку з численними змінами в законодавстві та неузгодженостями в нормативно-правових актах змушені звернутися з проблемою, яка може стосуватися багатьох територіальних громад.

По суті:

За межами міста на території сільської ради знаходиться будівля (нерухоме майно), що є власністю нашої територіальної громади в особі Славутської міської ради.

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» з дня набрання чинності цим Законом землями комунальної власності відповідних територіальних громад вважаються земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади.

З метою оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку під об'єктом такого нерухомого майна міська рада в порядку, визначеному законодавством, звернулася до обласної державної адміністрації як розпорядника земель державної власності за межами населеного пункту для отримання дозволу на виготовлення документації із землеустрою та посвідчення права комунальної власності на неї.

Після оформлення права на землю міська рада через аукціон продала будівлю та уклала договір оренди на земельну ділянку з новим власником будівлі.

Відповідно до договору оренди земельної ділянки орендар зобов'язується сплачувати орендну плату орендодавцеві, тобто власнику землі — міській раді.

Однак, всупереч договірним відносинам податкові органи пояснюють, що кошти за оренду земельної ділянки, які сплачуватиме орендар, мають надходити до сільської ради, на території якої вона розташована, оскільки плата за землю (земельний податок та орендна плата) відносяться до місцевих податків і згідно з Податковим кодексом сплачуються не власнику, а саме місцевій раді.

Крім того, як пояснюють податкові органи, міська рада як власник вищезазначеної земельної ділянки має також сплачувати земельний податок, а враховуючи, що сільською радою ставка земельного податку не визначена, то ставка застосовується на рівні 3% від нормативної грошової оцінки землі.

Допоможіть розібратися:

- Кому має надходити орендна плата за земельну ділянку — власнику — міській раді (згідно з договором оренди) чи сільській раді як місцевий податок?
- Чи повинна міська рада сплачувати земельний податок за свою земельну ділянку, яка знаходиться за межами населеного пункту?
- Якщо міська рада має сплачувати земельний податок, то яка ставка має застосовуватися?
- Чи мають право податкові органи не брати до уваги укладений договір оренди, а лише зараховувати кошти на підставі поданих податкових декларацій юридичною особою?

**Відділ з питань регулювання земельних відносин  
Славутської міської ради**

Хмельницька область

— *земельний податок — обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів (далі — податок для цілей розділу XII цього Кодексу);*

— *землекористувачі — юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди.*

Тож можна дійти висновку, що плата за землю у вигляді земель-

ного податку або орендної плати як місцевий податок має надходити до тієї ради, на території якої знаходиться земельна ділянка. Тобто дійсно орендна плата має сплачуватися не у міську раду, а до бюджету тієї сільської ради, на території якої знаходиться земельна ділянка.

Щодо сплати земельного податку за землі комунальної власності, то міська рада не має сплачувати цей податок, оскільки за землі державної або комунальної власності, які надані у користування резиденту або нерезиденту, за

чинним законодавством **податок чи орендна плата сплачується користувачем земельної ділянки.**

На нашу думку, взагалі платниками податку є власники земельних ділянок — фізичні чи юридичні особи, в яких на законних підставах виникло право приватної власності на земельну ділянку.

## **УВАГА !**

**До одного і того ж місцевого бюджету за одну і ту ж земельну ділянку не може сплачуватися і земельний податок, і орендна плата!**



## ПРО ТЕРМІН ДІЇ ДОЗВОЛУ НА РОЗРОБКУ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

**К**онституцією України визначено, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону (ст. 14).

Основним документом, що регулює земельні відносини, так званою Земельною конституцією, є Земельний кодекс України. Частиною першою ст. 3 цього Кодексу встановлено, що земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Земельні відносини — це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею (ст. 2 Кодексу).

Згідно зі ст. 4 Кодексу земельне законодавство включає цей Кодекс, інші нормативно-правові акти у галузі земельних відносин. Завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

7 червня 2017 року Кабінет Міністрів України постановою № 413 затвердив Стратегію удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними.

Останнім абзацом розділу Стратегії «Система організації процесу виконання Стратегії» визначено, що у разі надання дозволів на розроблення документації із землеустрою територіальними органа-

ми Держгеокадастру до набрання чинності цією Стратегією на умовах, що суперечать положенням цієї Стратегії, затвердження такої документації здійснюється до кінця кварталу, що настає за кварталом, в якому була схвалена ця Стратегія, тобто до 1 жовтня.

Також Стратегією визначено пріоритети управління у сфері використання та охорони земель сільгосппризначення державної власності та розпорядження ними. Зокрема, такими пріоритетами є:

- **забезпечення паритету інтересів суспільства, територіальних громад та держави** під час здійснення повноважень з розпорядження землями;
- передача земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності переважно на умовах оренди на строк не більш як сім років;
- передача земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності в оренду виключно на земельних торгах (в тому числі тих, строк дії оренди яких припиняється), крім установлених законом випадків.

Враховуючи вищезазначене, норми Конституції та вимоги ст. 83 Кодексу, передача земель з державної у комунальну власність для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади, у тому числі і для створення громадських пасовищ, здійснюється на безаукціонній основі. Крім того, відповідно до частини другої ст. 22 Закону України «Про землеустрій» рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування про надання дозволу на розробку

Нашій сільраді 26 червня цього року Головним управлінням Держгеокадастру у Чернігівській області надано дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для створення громадського пасовища.

Рожнівська сільська рада хотіла укласти договір на виконання землепорядних робіт, але всі землепорядники сумніваються чи не поширюється «Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними», затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 413, на земельні ділянки, які мають відводитися сільській раді у комунальну власність за рахунок земель сільськогосподарського призначення державної власності. Землепорядні організації не хочуть братися за цю роботу, бо бояться, що не встигнуть виготовити проект до 1 жовтня цього року.

Дайте, будь ласка, на сторінках журналу відповідь: чи справді і сільським радам не можна буде відводити земельні ділянки у комунальну власність за рахунок земель сільськогосподарського призначення державної власності після 1 жовтня 2017 року?

**Василь ГАВРИШ,**

голова Рожнівської сільської ради

Ічнянський район

Чернігівська область

документації із землеустрою приймається виключно у строки та лише у випадках, передбачених цим Законом та Земельним кодексом України. Зазначене рішення надається безоплатно та має необмежений строк дії.

Також слід звернути увагу на те, що відповідно до ст. 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.



## ПРО САМОВІЛЬНЕ ЗАХОПЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ГРОМАДЯНАМИ

Просимо надати роз'яснення щодо порядку дій органів місцевого самоврядування при самовільному захопленні земельних ділянок громадянами.

На території сільської ради є громадяни, які мають на праві приватної власності господарські будівлі, що розташовані на землях промисловості в межах села. Громадянин подав заяву на сесію ще у 2013 році про надання дозволу на виготовлення проекту відведення земельної ділянки і рішенням сесії у цьому ж році йому такий дозвіл було надано та зобов'язано укласти відповідний договір з землевпорядною організацією.

Сьогодні — 2017 рік, проект відведення на земельну ділянку на затвердження до сільської ради не подавався. Сільська рада неодноразово зверталася з листами до громадянина про укладення договору оренди землі, однак кошти за її користування в бюджет сільської ради не надходять, так як немає договору оренди землі.

Як бути сільській раді — звертатися до суду щодо самовільного захоплення земельних ділянок? Якщо так, то що при цьому необхідно подати до суду для встановлення обставин справи?

**Сергій ГОЛУБЕНКО,**  
сільський голова

с. Уланів Хмельницький район  
Вінницька область

**С**таттею 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» (далі — Закон № 963) встановлено, що самовільне зайняття земельної ділянки — будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду), або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

Згідно з частиною першою та другою статті 120 Земельного кодексу України у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право ко-

ристування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти.

До особи, яка набула право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, які розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення. Якщо житловий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Враховуючи зазначене та те, що громадянин придбав об'єкт нерухомості і до нього перейшло право користування земельною ділянкою, відсутність належним

чином оформлених документів на земельну ділянку у законних власників будівель і споруд не є підставою для кваліфікації їхніх дій щодо користування земельною ділянкою як самозахоплення.

Разом з тим, відповідно до статті 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю державної чи комунальної власності справляється у вигляді земельного податку чи орендної плати.

Власник нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, по факту використовує цю ділянку, але не сплачує за її користування. Тобто з боку такої особи має місце порушення норм чинного законодавства.

Крім того, оскільки власник нерухомого майна ще у 2013 році сам звернувся за дозволом на розроблення проекту землеустрою для оформлення права оренди земельної ділянки та отримав відповідне рішення ради, має місце невиконання рішення органу місцевого самоврядування, що призвело до ненадходження коштів до місцевого бюджету коштів.

На нашу думку, у цьому випадку доцільно звернутися до суду та його рішенням зобов'язати укласти договір оренди земельної ділянки. До речі, у цьому випадку сільська рада має право вимагати сплати за користування землею за попередні роки фактичного використання.

Також слід зазначити, що на сьогодні поновлено діяльність земельної інспекції України, яка має право перевіряти документи, на підставі яких особою використовується земельна ділянка. За відсутності належним чином оформлених документів на право користування земельною ділянкою інспектор має право застосувати санкції до користувача.



## ПРАВО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ВІДУМЕРЛЕ МАЙНО РЕЄСТРУЄТЬСЯ ВІДПОВІДНО ДО НОРМИ ЗАКОНУ, А НЕ РІШЕННЯ СУДУ

**В**ідповідно до статті 1277 Цивільного кодексу України у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття орган місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини, а якщо до складу спадщини входить нерухоме майно — за його місцезнаходженням, зобов'язаний подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою.

Заява про визнання спадщини відумерлою подається після спливу одного року з часу відкриття спадщини.

Як бачимо, **закон зобов'язує орган місцевого самоврядування подати заяву до суду про визнання спадщини відумерлою.**

Визнавати судом право власності на відумерле майно не потрібно, адже згідно з частиною третьою цієї ж статті 1277 спадщина, визнана судом відумерлою, **переходить у власність територіальної громади** за місцем відкриття спадщини, а нерухоме майно — за його місцезнаходженням. Тобто, Цивільний кодекс не передбачає можливості набуття права власності на відумерле майно іншою особою.

Законом України «Про судовий збір» органи місцевого само-

Верховна Рада 20.09.2016 року прийняла Закон «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо правової долі земельних ділянок, власники яких померли». Документом, зокрема, передбачено: – звільнити органи місцевого самоврядування від сплати судового збору при поданні заяв про визнання спадщини відумерлою.

На підставі вище зазначеного сільська рада звернулася до суду із заявою про визнання спадщини — право на земельну частку (пай) — відумерлою та передачу її у власність територіальної громади. Суд відмовив у відкритті провадження у справі через несплату судового збору, пояснивши, що органи місцевого самоврядування звільнені від сплати судового збору за подання заяви про визнання спадщини відумерлою, а вимога про передачу її у власність підлягає обов'язковій оплаті судовим збором (судовий збір становить 1318 грн).

Прошу пояснити цю ситуацію і які наші подальші дії.

**Валентина РАССОХА,**  
землевпорядник  
Зуєвецької сільради

Полтавська область

## ЯКЩО СУДОМ СКАСОВАНО РІШЕННЯ ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ТО СКАСОВУЄТЬСЯ І РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

**З**гідно зі ст. 129<sup>1</sup> Конституції України суд ухвалює рішення іменем України. Судове рішення є обов'язковим до виконання.

Держава забезпечує виконання судового рішення у визначеному законом порядку, а контроль за виконанням судового рішення здійснює суд.

Оскільки згідно з порядком, передбаченим чинним законодавством, земельні ділянки у Державному земельному кадастрі реєструються ще до затвердження проектів землеустрою, то скасування судом рішення про затвердження такого проекту має бути

підставою для скасування державної реєстрації земельної ділянки.

Таким чином, судом було визнано, що землевпорядна документація містить підроблені документи, отже, за такою документацією зареєструвати земельну ділянку неможливо. Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою КМУ від 17.10.2012 року № 1051, встановлено, що відомості Державного земельного кадастру є офіційними і вважаються об'єктивними та достовірними, якщо інше не доведено судом (п.12).

Сесією сільради було затверджено проект землеустрою щодо передачі земельної ділянки у власність гр. С.

Після затвердження цієї документації суміжний сусід подав позов до суду, де було встановлено, що підпис сусіда підроблений. Судом скасовано рішення сільської ради про затвердження проекту землеустрою щодо передачі земельної ділянки у власність гр. С. Як бути в цій ситуації?

**Богуславська сільська рада**

Павлоградський район  
Дніпропетровська область

Відповідно до п. 60 та 61 цього ж Порядку запис у Поземельній книзі скасовується (поновлюється) Державним кадастровим реєстратором на підставі рішення суду.

Скасування (поновлення) запису в Поземельній книзі здійснюється шляхом внесення до Державного земельного кадастру відомостей про його скасування



врядування звільнені від сплати судового збору в усіх судових інстанціях за подання заяви про визнання спадщини відумерлою (п.15? ст. 5).

#### ✓ Отже:

Місцева рада має звернутися до суду із заявою тільки про визнання спадщини (у тому числі і земельної ділянки) відумерлою. Судовий збір при цьому не сплачується. Потім рада з рішенням суду про визнання спадщини відумерлою звертається до державного реєстратора із заявою про реєстрацію права комунальної власності на відумерле майно (у тому числі і на земельну ділянку).

Підставою для реєстрації права комунальної власності на визнане судом відумерле майно буде норма закону, а саме частина третьої статті 1277 Цивільного кодексу України.

(поновлення) із зазначенням дати та підстави для скасування (поновлення), посади, прізвища та ініціалів Державного кадастрового реєстратора, який скасував (поновив) запис, та формування з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру нових аркушів Поземельної книги, які засвідчуються:

- в електронній (цифровій) формі — електронним цифровим підписом Державного кадастрового реєстратора;
- у паперовій формі — підписом Державного кадастрового реєстратора та скріплюються його печаткою.

Враховуючи зазначене, в судовому рішенні про скасування рішення ради про затвердження проекту землеустрою також має міститися зобов'язання державного реєстратора скасувати державну реєстрацію земельної ділянки.

## НА ПРИСАДИБНІЙ ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ БАГАТОКВАРТИРНИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК БУДУВАТИ НЕ МОЖНА

**Ч**астиною п'ятою ст. 20 Земельного кодексу України встановлено, що види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Згідно зі ст. 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.07.2011 року № 103, забудову земельної ділянки, яка відведена для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд необхідно проводити відповідно до оформленого будівельного паспорта.

Будівельний паспорт забудови земельної ділянки визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного) з площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель, споруд, гаражів, елементів інженерного захисту, благоустрою та озеленення на земельній ділянці.

Параметри забудови визначаються з урахуванням державних будівельних норм ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні



Рішенням селищної ради мені передано у власність земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Чи можу я як власник побудувати на своїй ділянці багатоквартирний житловий будинок або магазин?

**Олексій ГРИШКІВ**

положення», ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

Розроблення будівельного паспорта здійснюється:

- в межах населених пунктів — відповідно до наявної містобудівної документації на місцевому рівні;
- за межами населених пунктів — відповідно до детальних планів територій та планувальних рішень проектів садибницьких та дачних товариств.

Отже, на земельній ділянці з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» будувати можна лише житловий будинок садибного типу, оскільки чинне законодавство передбачає можливість безоплатно отримати у власність земельну ділянку лише для такого цільового призначення.

Земельні ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків надаються у користування на підставі містобудівної документації без обмежень щодо площі такої ділянки на загальних підставах.



## ПРО ПРИВАТИЗАЦІЮ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЇЇ КОРИСТУВАЧЕМ

**Н**айперше, хочу звернути увагу на те, що відповідно до чинного законодавства земельні ділянки, які перебувають у користуванні громадян, приватизуються у спрощеному порядку.

Так, відповідно до частини першої ст. 118 Земельного кодексу України громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених ст. 122 цього Кодексу.

Рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо приватизації земельних ділянок приймається у місячний строк на підставі технічних матеріалів та документів, що підтверджують розмір земельної ділянки.

Для прийняття рішення раді необхідно надати проект землеустрою та витяг з Державного земельного кадастру про реєстрацію земельної ділянки. Таким проектом землеустрою має бути технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

При цьому ч. 9 ст. 55 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що якщо на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачається здійснити передачу земельної ділянки держав-



У 50-х роках минулого століття я купила хату в м. Ніжин. Рішенням виконкому Ніжинської міської ради від 25.06.1974 р. за № 310 мені було надано земельну ділянку 1650 кв. м.

З 90-х років міська рада без відведення землі почала розширяти старе кладовище. Нині це кладовище наблизилось до нашої ділянки вже до 10 метрів.

Хотіла приватизувати свою земельну ділянку, але мені сказали в Ніжинській міській раді, що я не можу цього зробити, бо поряд знаходиться кладовище і вся моя земля потрапляє в санітарну зону кладовища. Мене ніхто не питав, чи хочу я того кладовища поряд із своєю землею чи ні, це кладовище саме прийшло до моєї землі, а тепер не дають права узаконити землю під хатою, тобто приватизувати її. Мені повідомили, що приватизувати не можна ні 10 соток під моєю хатою, ні 650 кв. м. землі для ведення особистого селянського господарства, на яку змушують робити проект відведення, хоча користуюся нею з 1974 року.

Дуже прошу надати відповідь на сторінках журналу. Не лише у мене така проблема. Багато жителів по нашій вулиці мають тепер таку ж проблему, бо кладовище зросло вздовж людських городів, а документи на землю треба приводити в порядок.

м. Ніжин  
Чернігівська область

**Варвара ВЕРШНЯК**

ної чи комунальної власності у власність чи користування, на якій розташовано житловий будинок, право власності на який зареєстровано, така технічна документація розробляється на замовлення власника житлового будинку без надання дозволу органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених ст. 122 Земельного кодексу України.

Тобто Вам як власнику житлового будинку достатньо звернутися до землепорядної організації та замовити вищезазначену технічну документацію. Така технічна документація згідно з частиною чотирнадцятою статті 186 Земельного кодексу України погодженню не підлягає і затверджується органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених ст. 122 цього Кодексу, у разі якщо земельна ділянка перебуває у державній або комунальній власності.

За цією документацією земельна ділянка реєструється у

Державному земельному кадастрі, на підтвердження чого Вам мають надати відповідний витяг. Після реєстрації земельної ділянки Вам необхідно звернутися до міської ради із заявою про приватизацію цієї ділянки.

**Щ**одо відмови ради у безоплатній передачі Вам земельної ділянки, на якій розміщений Ваш приватний будинок у зв'язку з тим, що не витримується санітарна зона кладовища, то слід зазначити таке:

— Мова йде не про формування нової земельної ділянки та надання її у власність чи користування, а переоформлення права користування на право власності відповідно до Земельного кодексу та інших законодавчих актів.

— Питання розширення площі міського кладовища мало вирішуватися відповідно до вимог чинного законодавства, тобто мав бути розроблений проект відведення земельної ділянки, погоджений зі всіма необхідними державними служ-



бами, у тому числі і органом архітектури та органом екології, а також суміжними землевласниками та землекористувачами. У випадку, якщо при розширенні площі кладовища санітарна зона накладається на землі існуючої житлової забудови, то рада має прийняти рішення про викуп нерухомості та надання іншого житла таким громадянам у зв'язку із суспільними потребами, або ж вирішувати питання розширення території кладовища за рахунок інших земель.

— У випадку, якщо територія кладовища по факту розширена без належним чином оформлених документів, то офіційна межа кладовища не співпадає з її фактичною. У цьому випадку підстав для відмови у приватизації земельної ділянки, на якій розташований Ваш будинок, взагалі немає. Навпаки, оскільки Ваші права порушені, адже без Вашої згоди з боку органів місцевого самоврядування погіршуються Ваші умови проживання, Ви можете вимагати від міської ради поліпшення житлових умов.

**Що** стосується земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, то її приватизація, на відміну від ділянки, на якій розміщується житловий будинок, здійснюється на підставі дозволу міської ради за технічною документацією щодо встановлення (відновлення) земельної ділянки. А далі порядок приватизації нічим не відрізняється від порядку приватизації земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

## ПРИ ПЕРЕХОДІ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК ДО НОВОГО ВЛАСНИКА ПЕРЕХОДИТЬ І ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ



Гр. З. набула право власності на будинок за заповітом. В оформленні права на земельну ділянку під цим будинком на громадянку З. нотаріус відмовив, оскільки вона не є спадкоємцем за законом (племінниця жінки власника будинку), а в заповіті земельна ділянка не зазначена. Спадкодавцю земельна ділянка належала на праві власності, що підтверджується відповідним державним актом. Інших спадкоємців немає. В якому порядку потрібно оформити цю земельну ділянку?

Роз'ясніть чи правомірні дії нотаріуса, якщо при посвідченні правочинів про перехід права власності на житловий будинок, будівлю або споруду нотаріус роз'яснює сторонам норми ст.120 Земельного кодексу України та статті 377 Цивільного кодексу України, відповідно до яких до особи, яка набула право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника?

**Тетяна ПЕЛИХ,**  
землевпорядник

Нововоронцовська селищна рада  
Херсонська область

**П**ри посвідченні заповіту особа, яка його посвідчувала, мала звернути увагу спадкодавця на необхідність включення до нього не лише житлового будинку, а й земельної ділянки, на якій цей будинок розміщений, незалежно від того, чи була приватизована спадкодавцем земельна ділянка на час посвідчення заповіту. Наприклад, у заповіті могло бути зазначено, що після смерті заповідача гр. З. переходять у власність житловий будинок, який належав заповідачеві на праві власності на час складання заповіту, та земельна ділянка, на якій він розміщений, яка на час його смерті може належати заповідачу на праві власності.

Разом з тим, якщо це у заповіті не зазначено, пропоную спробувати вирішити питання у такому порядку.

Відповідно до частини першої статті 120 Земельного кодексу України у разі набуття права власності на житловий будинок,

будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розміщені ці об'єкти. **До особи, яка набула право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення.**

Враховуючи цю норму та те, що інші спадкоємці відсутні, гр. З може звернутися до державного реєстратора із заявою про реєстрацію права власності на земельну ділянку на підставі закону (ст. 120 ЗКУ). Якщо Державним реєстратором буде відмовлено в реєстрації права власності на земельну ділянку, таку відмову слід оскаржити у судовому порядку, а також цим же рішенням визнати за гр. З. право власності на земельну ділянку.



## ПРО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГРОМАДЯН ЗЕМЕЛЬНИМИ ДІЛЯНКАМИ ЗА РАХУНОК ЗЕМЕЛЬ КОЛИШНЬОГО КСП



Прошу роз'яснити такі питання:

1. Учасник АТО виявив бажання отримати в оренду в межах колишнього господарського двору реорганізованого колективного господарства (КСП) земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, в тому числі з майбутнім викупом цієї ділянки. За неможливості надання її за вказаним цільовим призначенням заявник готовий отримати ділянку для сінокосіння та (або) для випасання худоби, в тому числі у приватну власність. Фактичний стан використання земельної ділянки — для сінокосіння та випасання худоби, однак класифікувати як сінокіс та (або) пасовище зазначену територію та навколишню локацію зі слів практикуючих землепорядників важко: немає відповідної кількості купин і т.д. Як отримати ділянку за юридично виваженою процедурою, враховуючи, що замовник вже використав право на безоплатну приватизацію за цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства»? Ця територія вільна від забудови, у тому числі і тимчасової.

2. Учасник АТО хоче отримати у приватну власність та (або) оренду для ведення особистого селянського господарства земельну ділянку господарського двору реорганізованого КСП. Замовник не використав право безоплатної приватизації по вказаному виду цільового призначення (використання).

**Яна ГУНЬКО**

с. Завалля

Снятинський район

Івано-Франківська область

## ЖОДЕН ЗАКОН НЕ ОБМЕЖУЄ ПРАВА ЧЛЕНІВ САДІВНИЦЬКИХ ТОВАРИСТВ НА ПРИВАТИЗАЦІЮ СВОЄЇ ЗЕМЛІ



У нашому товаристві (хоча воно існує з 1989 року) ще не всі його члени з різних причин приватизували свої ділянки. Однак деякі громадяни хочуть і готові оформити документи на свої ділянки.

З 2013 року і до нині чомусь приватизовували земельні ділянки для ведення індивідуального садівництва через виготовлення проектів землеустрою щодо відведення землі, а вони користуються цими ділянками ще з 1989 року.

Тепер нам повідомили, що земельні ділянки можна отримати у власність лише через аукціон. Якись зміни до законодавства були прийняті. Хочу дізнатися, чи це так? Якщо так, то це ж несправедливо, бо деякі члени нашого садівничого товариства відповідно до законодавства насадили дерев, побудували садові будиночки, які, до речі, не можуть узаконити, бо не оформлена земля. Нам пояснили, що тепер можна тільки орендувати свою земельну ділянку, на якій стоїть власними руками збудований будиночок, і тільки через аукціон.

**Василь МИКИТАСЬ**

голова садівничого товариства «Золота осінь»

Ніжинський район

Чернігівська область

**Д**ля того, щоб відповісти на питання щодо надання земельної ділянки в користування чи у власність учаснику АТО, необхідно дослідити хто є власником або розпорядником такої земельної ділянки.

Якщо свого часу ця територія була передана у колективну власність нині реформованого КСП, то з припиненням цієї юридичної особи право колективної власності на землю автоматично не припиняється.

Нагадаю, статтю 5 Земельного кодексу України (в редакції 1992 року) було встановлено, що земля може належати громадянам на праві колективної власності.

При цьому суб'єктами права колективної власності на землю визначалися колективні сільськогосподарські підприємства (КСП), членами яких були громадяни, зазначені у списку-додатку до державного акта на право колективної власності, виданого цьому КСП.

**І**нформація, яку Вам надали щодо неможливості приватизації земельних ділянок членами садівничого товариства, неправдива. Ніхто не відміняв безоплатну приватизацію земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян.

Щодо земель садівничих товариств слід зазначити, що відповідно до статті 35 Земельного кодексу України громадяни України із земель державної і комунальної власності мають право набувати безоплатно у власність або на умовах оренди земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва (ч.1).

Ці ділянки можуть використовуватися для закладання багато-



Розпоряджалися і розпоряджаються земельними ділянками колективної власності загальні збори колективу співвласників. Тому в такому випадку ні органи місцевого самоврядування, ні Держгеокадастр не мають права приймати жодних рішень щодо передачі таких ділянок у власність або користування іншій особі.

Інша ситуація, коли ці землі не включалися до державного акта на право колективної власності, тобто не передавалися у колективну власність. У цьому випадку залежно від їх місця розташування розпоряджатимуться ними місцева рада, якщо земля в межах населеного пункту, або ж територіальні органи Держгеокадастру, якщо за межами населеного пункту.

Також доволі часто зустрічаються випадки, коли загальними зборами членів КСП приймалися рішення, якими землі, що не підлягали паюванню, поверталися у відання сільських, селищних рад.

Отже, спочатку має бути визначено суб'єкта власності земельної ділянки щодо якої по-

дано заяву на отримання у власність чи користування.

Після цього має бути визначено, які саме це землі та для яких цілей можуть бути передані у власність чи користування громадянам України.

Якщо цільове призначення земельної ділянки не змінюється при наданні її в користування чи власність, то план зонування або детальний план території мати не обов'язково. Якщо ж цільове призначення має змінитися і ця ділянка нині передбачена під забудову, або ж така забудова можлива при зміні цільового призначення, необхідно дотриматися вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», якою, зокрема, встановлено, що:

*У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним*

*та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється. Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється.*

Детальний план території за межами населеного пункту розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання (ст. 19 Закону).

### ✓ Підсумовуючи:

- Якщо землі є колективною власністю, то надати їх у власність чи користування органи державної влади чи органи місцевого самоврядування не можуть.
- Якщо землі не передавалися у колективну власність або вибули з неї, то надання земельних ділянок в користування здійснюється відповідно до закону.

річних плодівих насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо (ч.3).

**Приватизація земельної ділянки громадянином — членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства (ч.5).**

Використання земельних ділянок садівницьких товариств здійснюється відповідно до закону та статутів цих товариств (ч.6).

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами України встановлений статтею 118 цього ж Кодексу. Так, відповідно до частин першої та другої цієї статті громадянин, зацікавлений у приватизації зе-

мельної ділянки, яка перебуває в його користуванні, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. Рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо приватизації земельних ділянок приймається у місячний строк **на підставі технічних матеріалів та документів, що підтверджують розмір земельної ділянки.**

Враховуючи зазначене, члени садівницького кооперативу, які не приватизували свої ділянки раніше, мають право у будь-який час звернутися до місцевої ради, якщо

садівницьке товариство розміщено у межах населеного пункту, або до територіального органу Держгеокадастру за дозволом на розробку технічної документації. До заяви необхідно додати довідку із садівницького товариства про те, що вони є членами цього товариства та за ними закріплена земельна ділянка певною площею за № \_\_. Таким чином підтверджується, що земельна ділянка перебуває у користуванні і приватизація її має відбуватися за спрощеною процедурою, тобто через технічну документацію зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

**На листи читачів відповідала юрист редакції Алла КАЛЬНІЧЕНКО**



РОЗ'ЯСНЕННЯ ПОДАТКІВЦЯ

# Плата за землю у запитаннях-відповідях

**Юридична особа — платник земельного податку не подала до контролюючого органу за місцезнаходженням земельної ділянки у встановлені строки податкову декларацію на поточний рік та не скористалася правом подавати щомісяця звітні податкові декларації. Яка відповідальність застосовується до платника у такому випадку?**

Відповідно до вимог п. 286.2 ст. 286 Податкового кодексу України платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за встановленою формою, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.

Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

Платник плати за землю має право подавати щомісяця звітну податкову декларацію, що звільняє його від обов'язку подання податкової декларації не пізніше 20 лютого поточного року, протягом 20 календарних днів міся-

ця, що настає за звітним (п. 286.3 ст. 286 ПКУ).

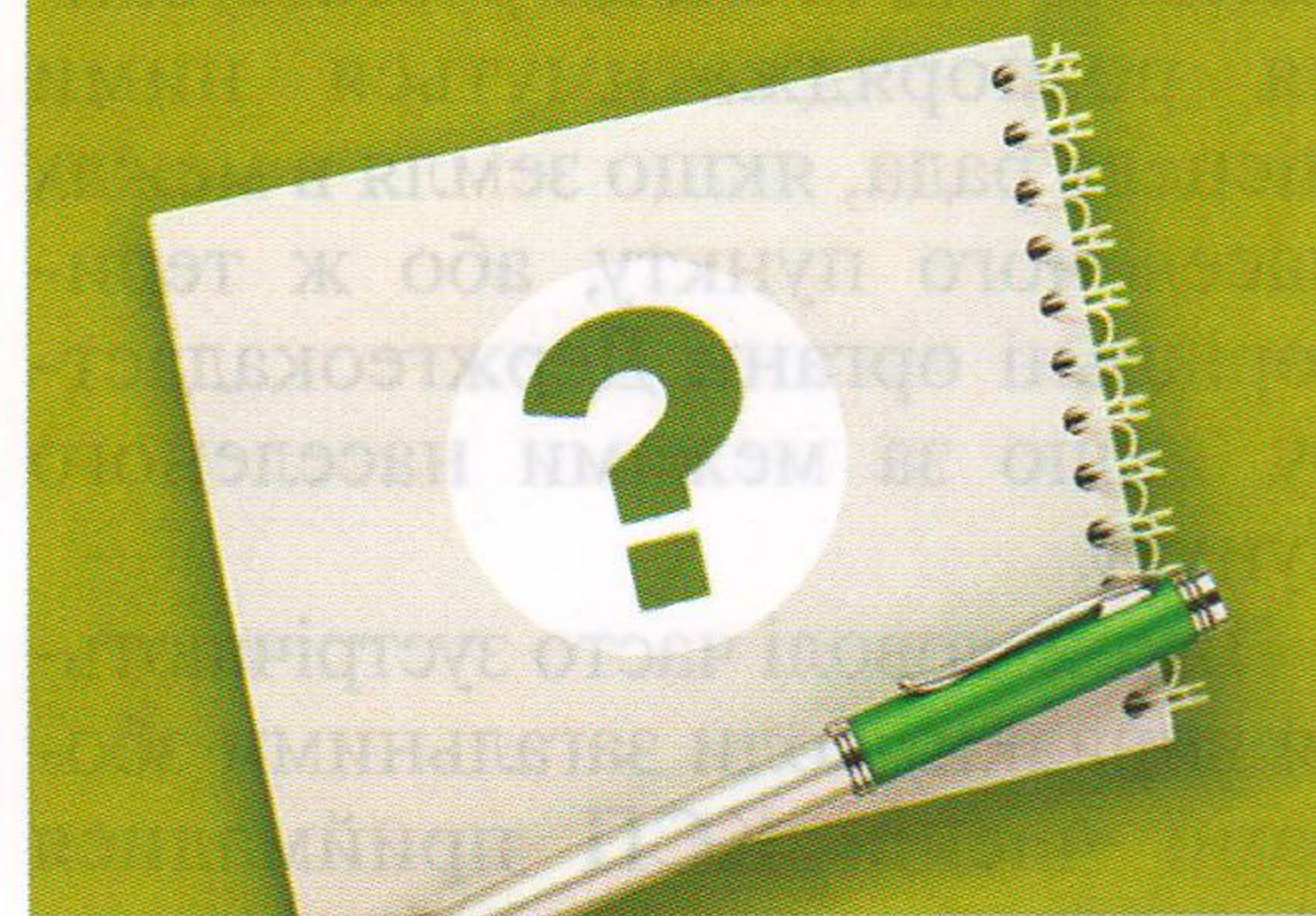
Як визначає абзац перший п. 49.2 ст. 49 ПКУ, платник податків зобов'язаний за кожний встановлений ПКУ звітний період, в якому виникають об'єкти оподаткування, або у разі наявності показників, які підлягають декларуванню, відповідно до вимог ПКУ подавати податкові декларації щодо кожного окремого податку, платником якого він є.

Згідно з п.п. 47.1.1. п. 47.1 ст. 47 ПКУ відповідальність за неподання, порушення порядку заповнення документів податкової звітності, порушення строків їх подання контролюючим органам, недостовірність інформації, наведеної у зазначених документах, несуть юридичні особи, постійні представництва нерезидентів, які відповідно до ПКУ визначені платниками податків, а також їх посадові особи. Відповідальність за порушення податкового законодавства відокремленим підрозділом юридичної особи несе юридична особа, до складу якої він входить.

Відповідно до п. 120.1 ст. 120 ПКУ неподання (крім випадків,



**Катерина ГРИВНАК,**  
державний радник  
податкової служби III рангу



якщо податкова декларація не подається відповідно до п. 49.2 ст. 49 ПКУ) або несвоєчасне подання платником податків або іншими особами, зобов'язаними нараховувати і сплачувати податки та збори, податкових декларацій (розрахунків), а також іншої звітності, обов'язок подання якої до контролюючих органів передбачено ПКУ, — тягнуть за собою накладення штрафу в розмірі 170 гривень, за кожне таке неподання або несвоєчасне подання.

Отже, якщо юридична особа — платник земельного податку не подала у встановлений термін податкову декларацію на поточний рік та не скористалася правом подавати щомісяця звітні податкові декларації, то до такого платника застосовується штрафна санкція у розмірі 170 грн за неподання податкової декларації на поточний рік.



**У юридичної особи протягом року збільшився об'єкт оподаткування із земельного податку. Чи застосовується відповідальність до такого платника за неподання податкової декларації з цього податку протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни, які призвели до збільшення податкового зобов'язання?**

**З**гідно з п. 286.4 ст. 286 ПКУ у разі зміни протягом року об'єкта оподаткування платник плати за землю має подати податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, в якому відбулися такі зміни.

Податкове зобов'язання з плати за землю, визначене у податковій декларації, сплачується за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця (п. 287.4 ст. 287 ПКУ).

Як визначено абзацом першим п. 49.2 ст. 49 ПКУ, платник податків зобов'язаний за кожний встановлений ПКУ звітний період, в якому виникають об'єкти оподаткування, або у разі наявності показників, які підлягають декларуванню, відповідно до вимог ПКУ подавати податкові декларації щодо кожного окремого податку, платником якого він є. Цей абзац застосовується до всіх платників податків, в тому числі платників, які перебувають на спрощеній системі оподаткування обліку та звітності.

Платники податків, а також їхні посадові особи несуть відпо-

відальність за неподання, порушення порядку заповнення документів податкової звітності, порушення строків їх подання контролюючим органам, а також за недостовірність інформації, наведеної у зазначених документах (ст. 47 ПКУ).

За неподання або несвоєчасне подання платником податків або іншими особами, зобов'язаними нараховувати та сплачувати податки, збори податкових декларацій (розрахунків), пунктом 120.1. ст. 120. ПКУ передбачено накладання штрафу.

Отже, якщо платник земельного податку не подав податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому збільшилася площа земельної ділянки, тобто змінився об'єкт оподаткування, до нього будуть застосовані штрафні санкції, передбачені п. 120.1 ст. 120 ПКУ.

**З**гідно з п.п. 14.1.147 п. 14.1 ст. 14 ПКУ плата за землю є обов'язковим платежем у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Платниками земельного податку є, зокрема, власники земельних ділянок та землекористувачі, а об'єктами оподаткування — земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні (ст.ст. 269, 270 ПКУ).

Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру (п. 286.1 ст. 286 ПКУ).

Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою (п. 287.1 ст. 287 ПКУ).

**Земельна ділянка перебуває у власності фізичної особи, що підтверджується державним актом на право власності. Фізична особа є засновником фермерського господарства і земельна ділянка надана для ведення фермерського господарства. Хто в такому випадку є платником земельного податку до бюджету?**

Відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Права власності/користування земельними ділянками повинні бути оформлені та зареєстровані відповідно до законодавства.

Оскільки платником земельної ділянки є власник земельної ділянки, то фізична особа (засновник фермерського господарства), що отримала правовстановлюючий документ на земель-

ну ділянку, в якому визначено цільове призначення земельної ділянки — для ведення фермерського господарства, сплачує земельний податок за вказану земельну ділянку до бюджету.

Нарахування фізичним особам сум земельного податку проводиться контролюючими органами (за місцем знаходження земельної ділянки), які надсилають (вручають) платникові за місцем його реєстрації до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за встановленою формою (п. 286.5 ст. 286 ПКУ).



**Юридична особа як власник земельної ділянки є платником земельного податку. Декларація із земельного податку на 2017 рік подана і податок своєчасно сплачується. Починаючи з 1 жовтня поточного року особа хоче перейти на сплату єдиного податку третьої групи. Платники єдиного податку третьої групи звільняються від сплати земельного податку за певних умов. Вона може уточнити свої річні податкові зобов'язання із земельного податку чи має сплатити всю річну суму цього податку?**

**П**латники плати за землю (крім фізичних осіб), як визначає п. 286.2. ст. 286 ПКУ, самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за встановленою формою з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій.

Податкове зобов'язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, що дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця (п. 287.3. ст. 287 ПКУ).

З урахуванням п. 297.1 ст. 297 ПКУ платники єдиного податку третьої групи звільняються від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності із податку на майно (в частині земельного податку), крім земельного податку, що не використовується ними для провадження господарської діяльності.

Відповідно до п. 298.1.4 ПКУ суб'єкт господарювання, який є платником інших податків і зборів відповідно до норм ПКУ, може прийняти рішення про перехід на спрощену систему оподатку-

вання шляхом подання заяви до контролюючого органу не пізніше ніж за 15 календарних днів до початку наступного календарного кварталу. Слід зазначити, що такий суб'єкт може здійснити перехід на спрощену систему оподаткування один раз протягом календарного року.

Пунктом 49.18 ст. 49 Податкового кодексу визначено, що податкові декларації за базовий звітний (податковий) період, що дорівнює календарному місяцю, подаються протягом 20 календарних днів, що настають за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

Тому якщо юридична особа, яка є платником податків за загальною системою оподаткування (в тому числі є платником земельного податку), з четвертого кварталу поточного року хоче перейти на спрощену систему оподаткування (подати заяву у встановлений термін), то вона має подати протягом 20 календарних днів, що настають за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця, до контролюючого органу за місцезнаходженням земельної ділянки уточнюючу декларацію із земельного податку, зменшивши річну суму податкового зобов'язання із земельного податку на суму податку за четвертий квартал (за жовтень-грудень) поточного року. При цьому не слід забувати, що земельна ділянка, яка є об'єктом оподаткування, має використовуватися таким суб'єктом для провадження господарської діяльності.

**Якщо громадянин несвоєчасно сплатив земельний податок, яка відповідальність передбачена у такому випадку?**

**З**гідно з п. 286.5 ст. 286 ПКУ нарахування фізичним особам сум земельного податку проводиться контролюючими органами (за місцем знаходження земельної ділянки), які надсилають (вручають) платникові за місцем його реєстрації до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за встановленою формою.

Податок фізичними особами сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення (п. 287.5 ст. 287 ПКУ).

У такому ж порядку здійснюється нарахування фізичним особам орендної плати за зе-

**Сільськогосподарське підприємство — платник єдиного податку четвертої групи хоче отримати довідку про підтвердження статусу такого платника. До якого контролюючого органу слід звернутися та у який термін така довідка видається?**

**Я**к визначено п.п. 298.8.1. п. 298.8. ст.298 Податкового кодексу України сільськогосподарські товаровиробники для переходу на спрощену систему оподаткування або щорічного підтвердження статусу платника єдиного податку четвертої групи подають до 20 лютого поточного року:

— загальну податкову декларацію з податку на поточний рік щодо всієї площі земельних



мельні ділянки державної та комунальної власності та визначаються строки її сплати (п. 288.7 ст. 288 ПКУ).

Пунктом 54.5 ст. 54 ПКУ визначено, що якщо згідно з нормами цієї статті сума грошового зобов'язання розраховується контролюючим органом, платник податків не несе відповідальності за своєчасність, достовірність і повноту нарахування такої суми, проте несе відповідальність за своєчасне та повне погашення нарахованого узгодженого грошового зобов'язання і має право оскаржити зазначену суму в порядку, встановленому ПКУ.

Відповідно до п. 126.1 ст. 126 ПКУ у разі якщо платник податків не сплачує узгоджену суму грошового зобов'язання (крім випадків, передбачених п. 126.2 ст. 126 ПКУ) протягом строків, визначених ПКУ, такий платник податків притягується

до відповідальності у вигляді штрафу у таких розмірах:

- при затримці до 30 календарних днів включно, наступних за останнім днем строку сплати суми грошового зобов'язання, — у розмірі 10 відсотків погашеної суми податкового боргу;
- при затримці більше 30 календарних днів, наступних за останнім днем строку сплати суми грошового зобов'язання, — у розмірі 20 відсотків погашеної суми податкового боргу.

Згідно із п.п. 129.1.2 п. 129.1 ст. 129 ПКУ при нарахуванні суми податкового зобов'язання, визначеного контролюючим органом у випадках, не пов'язаних з проведенням податкових перевірок, нарахування пені розпочинається починаючи з першого робочого дня, наступного за останнім днем граничного строку сплати податкового зобов'язання (в тому числі за пе-

ріод адміністративного та/або судового оскарження).

Отже, оскільки громадяни несуть відповідальність за своєчасне та повне погашення нарахованого узгодженого грошового зобов'язання з плати за землю (земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності), то якщо вони протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення не сплачують узгоджену суму грошового зобов'язання, такі платники податків притягуються до відповідальності у вигляді штрафу в розмірах, встановлених ст. 126 ПКУ.

Також на суму податкового зобов'язання з плати за землю, не сплаченого протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення, нараховується пеня. Порядок її нарахування визначений ст. 129 ПКУ.



ділянок, з яких справляється податок (сільськогосподарських угідь — ріллі, сіножатей, пасовищ, багаторічних насаджень), та/або земель водного фонду внутрішніх водойм (озер, ставків та водосховищ), — контролюючому органу за своїм місцезнаходженням (місцем перебування на податковому обліку);

— звітну податкову декларацію з податку на поточний рік окремо щодо кожної земельної ділянки — контролюючому органу за місцем розташування такої земельної ділянки;

— розрахунок частки сільськогосподарського товаровиробництва — контролюючим органам за своїм місцезнаходженням та/або за місцем розташування земельних ділянок за встановленою формою;

— відомості (довідку) про наявність земельних ділянок — контролюючим органам за своїм місцезнаходженням та/або за місцем розташування земельних ділянок.

Зареєстрований платник єдиного податку, в тому числі і платник єдиного податку четвертої групи, як передбачено п. 299.9 ст. 299 ПКУ, може безоплатно та безумовно отримати витяг з реєстру платників єдиного податку. Строк надання витягу не повинен перевищу-

вати одного робочого дня з дня надходження запиту. Витяг діє до внесення змін до реєстру. Форма запиту про отримання витягу та витягу з реєстру платників єдиного податку затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику.

Слід зазначити, що на сьогодні форма запиту про отримання витягу та самого витягу з реєстру платників єдиного податку не встановлені. Тому для підтвердження статусу платника єдиного податку четвертої групи контролюючим органом за місцем податкового обліку платника надається довідка довільної форми протягом одного робочого дня з дня надходження від платника відповідної заяви.



ДЕРЖГЕОКАДАСТР ІНФОРМУЄ

# Новини законопроектної діяльності



у період з 1 липня по 31 серпня 2017 року

**Суб'єктами законодавчої ініціативи внесено до Верховної Ради України VIII скликання 12 проектів законів України, які стосуються реалізації державної політики у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру, державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі в частині дотримання земельного законодавства, використання та охорони земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів:**

- «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо відновлення прав і законних інтересів фермерських господарств та громадян України — членів фермерських господарств» (реєстр. №6594-1 від 06.07.2017), внесений народним депутатом України Івченком В. Є.;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння розвитку промисловості, інвестиційної діяльності, захисту та гарантування прав і законних інтересів суб'єктів підприємницької діяльності» (реєстр. № 6671 від 06.07.2017), внесений народними депутатами України Ляшком О. В., Галасюком В. В., Вовком В. І. та іншими;
- «Про внесення змін до статті 283 Податкового кодексу України (щодо особливостей оподаткування земельним податком земель авіаційного транспорту)» (реєстр. № 6695 від 12.07.2017), внесений народними депутатами України Балицьким Є. В., Ревекою О. В., Пономарьовим О. С.;
- «Про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо проведення земельних торгів онлайн)» (реєстр. № 6725 від

- 14.07.2017), внесений народним депутатом України Микитасем М. В.;
- «Про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо збільшення публічності земельних торгів)» (реєстр. № 6726 від 14.07.2017), внесений народним депутатом України Микитасем М. В.;
- «Про внесення змін до Податкового кодексу України у зв'язку із проведенням економічного експерименту щодо державної підтримки суднобудівної промисловості» (реєстр. № 6733 від 17.07.2017), внесений народними депутатами України Вадатурським А. О., Кривенком В. М., Купрієм В. М. та іншими;
- «Про міські агломерації» (реєстр. № 6743 від 17.07.2017), внесений народними депутатами України Зубачем Л. Л., Федорук М. Т., Ледовських О. В.;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у сфері будівництва та експлуатації автомобільних доріг» (реєстр. № 6766 від 19.07.2017), внесений народними депутатами України Урбанським О. І., Кононенко І. В., Унгурином П. Я. та іншими;

- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо забезпечення інженерно-технічного облаштування та утримання державного кордону» (реєстр. № 6777 від 21.07.2017), внесений Кабінетом Міністрів України;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо забезпечення ефективного використання державного майна закладів освіти, підприємств, установ та організацій, що відносяться до сфери освіти і науки)» (реєстр. № 7001 від 25.07.2017), внесений народними депутатами України Кременем Т. Д., Бриченком І. В., Підберезняком В. І.;
- «Про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо забезпечення земельними ділянками сільськогосподарського призначення місцевого товаровиробника та запровадження електронних земельних торгів)» (реєстр. № 6725-1 від 26.07.2017), внесений народним депутатом України Івченком В. Є.;
- «Про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо податкового стимулювання здійснення меценатства у сфері фізичної культури та спорту)» (реєстр. 7015 від 01.08.2017), внесений народним депутатом України Березою Ю. М.

**Відділ з питань європейської інтеграції та взаємодії з Верховною Радою України  
Юридичного департаменту  
Держгеокадастру**



# ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ



## ЗМІСТ

- 49** **ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ**  
від 23.08.2017 № 637  
**Про внесення змін до постанов**  
**Кабінету Міністрів України**  
від 23 березня 1995 р. № 213  
і від 16 листопада 2016 р. № 831
- 51** **ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ**  
від 23.08.2017 № 639  
**Про реалізацію пілотного проекту щодо**  
**проведення моніторингу земельних відносин**  
**та внесення змін до деяких постанов**  
**Кабінету Міністрів України**
- 57** **НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА РЕГІОНАЛЬНОГО**  
**РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-**  
**КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**  
від 31 липня 2017 року № 187  
**Про визнання таким, що втратив чинність,**  
**наказу Міністерства регіонального розвитку,**  
**будівництва та житлово-комунального**  
**господарства України**  
від 28 січня 2016 року № 11
- 57** **НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА РЕГІОНАЛЬНОГО**  
**РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-**  
**КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**  
від 10 серпня 2017 року № 196  
**Про визнання такими, що втратили чинність,**  
**деяких наказів Мінрегіону**
- 58** **НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ**  
**ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ**  
від 28 липня 2017 року № 392  
**Про питання сертифікації інженерів-**  
**землевпорядників та інженерів-геодезистів**
- 62** **НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ**  
**ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ**  
від 28 липня 2017 року № 396  
**Про затвердження форм документів**  
**із підготовки оцінювачів з експертної**  
**грошової оцінки земельних ділянок та**  
**витягу з Державного реєстру оцінювачів**  
**з експертної грошової оцінки**  
**земельних ділянок**



## КАБІNET МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### **ПОСТАНОВА** **від 23.08.2017 № 637** **Про внесення змін до постанов** **Кабінету Міністрів України** **від 23 березня 1995 р. № 213** **і від 16 листопада 2016 р. № 831**

Кабінет Міністрів України постановляє:

Внести до постанов Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213 «Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» (ЗП України, 1995 р., № 6, ст. 151; Офіційний вісник України, 2004 р., № 27, ст. 1782; 2016 р., № 93, ст. 3040) і від 16 листопада 2016 р. № 831 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» (Офіційний вісник України, 2016 р., № 93, ст. 3040) зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України

**В. ГРОЙСМАН**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 23 серпня 2017 р. № 637

### **ЗМІНИ, що вносяться до постанов** **Кабінету Міністрів України** **від 23 березня 1995 р. № 213** **і від 16 листопада 2016 р. № 831**

1. У постанові Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213:

1) вступну частину викласти в такій редакції:

«Відповідно до статті 12 Закону України «Про оцінку земель» Кабінет Міністрів України постановляє:»;

2) пункт 2 виключити.

2. У додатку до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831:

1) розділи «Вінницька область», «Дніпропетровська область», «Донецька область», «Житомирська область», «Кіровоградська область», «Полтавська область», «Харківська область», «Хмельницька область», «Черкаська область» та «Чернівецька область» викласти в такій редакції:



## «Вінницька область»

|                                |          |          |          |         |         |           |          |
|--------------------------------|----------|----------|----------|---------|---------|-----------|----------|
| Хмельницько-Липовецький (1)    | 35201,76 | 71753,21 | 82931,9  | 14322,7 | 3381,95 | 2337,12   | 24627,41 |
| Погребищенсько-Оратівський (2) | 29109,15 | 62967,11 | 72776,98 | 12568,9 | 3140,38 | 1558,08   |          |
| Вінницький (3)                 | 18277,84 | 36608,78 | 42312,19 | 7307,5  | 2898,81 | 1363,32   |          |
| Немирівський (4)               | 15570,01 | 36608,78 | 42312,19 | 7307,5  | 2415,68 | 973,8     |          |
| Жмеринський (5)                | 15570,01 | 35144,43 | 40619,71 | 7015,2  | 2174,11 | 1168,56   |          |
| Могилів-Подільський (6)        | 31140,02 | 70288,87 | 81239,42 | 14030,4 | 3623,52 | 1947,6    |          |
| Ямпільський (7)                | 39940,46 | 74681,92 | 86316,88 | 14907,3 | 3865,08 | 2531,88   |          |
| Крижопільський (8)             | 28432,19 | 65895,81 | 76161,96 | 13153,5 | 2898,81 | 2337,12   |          |
| Теплицько-Чечельницький (9)    | 41294,38 | 83468,03 | 96471,81 | 16661,1 | 4589,79 | 2531,88»; |          |

## Дніпропетровська область

|                                 |          |          |          |         |          |         |          |
|---------------------------------|----------|----------|----------|---------|----------|---------|----------|
| Царичанський (1)                | 34524,81 | 61502,76 | 71084,49 | 12276,6 | 7971,74  | 5063,75 | 24936,44 |
| Магдалинівський (2)             | 39263,51 | 76146,27 | 88009,37 | 15199,6 | 9662,72  | 7595,63 |          |
| Новомосковський (3)             | 38586,55 | 70288,87 | 81239,42 | 14030,4 | 10387,42 | 6232,31 |          |
| Павлоградський (4)              | 31140,02 | 64431,46 | 74469,47 | 12861,2 | 6763,9   | 5842,79 |          |
| Синельниківсько-Покровський (5) | 29109,15 | 57109,7  | 66007,03 | 11399,7 | 8213,31  | 6232,31 |          |
| Верхньодніпровський (6)         | 29786,11 | 62967,11 | 72776,98 | 12568,9 | 8938,01  | 7011,35 |          |
| П'ятихатський (7)               | 31140,02 | 64431,46 | 74469,47 | 12861,2 | 8696,44  | 7011,35 |          |
| Софіївсько-Томаківський (8)     | 26401,32 | 52716,65 | 60929,56 | 10522,8 | 5797,63  | 5842,79 |          |
| Апостолівський (9)              | 23693,5  | 41001,84 | 47389,66 | 8184,4  | 8213,31  | 5453,27 |          |

## Донецька область

|                                |          |          |          |          |         |          |          |
|--------------------------------|----------|----------|----------|----------|---------|----------|----------|
| Слов'янський (1)               | 25442,99 | 48323,59 | 55852,09 | 9645,9   | 6039,19 | 4868,99  | 27906,91 |
| Покровський (2)                | 31803,73 | 55645,35 | 64314,53 | 11107,4  | 8696,44 | 6427,07  |          |
| Шахтарський (3)                | 26715,14 | 57109,69 | 66007,02 | 11399,7  | 6522,33 | 4674,23  |          |
| Волновахський (4)              | 33711,96 | 65895,8  | 76161,94 | 13153,49 |         | 6 621,83 |          |
| Старобешівський (5)            | 33075,88 | 61502,75 | 71084,48 | 12276,6  | 7730,17 | 6232,31  |          |
| Володарсько-Тельманівський (6) | 33711,96 | 64431,45 | 74469,46 | 12861,2  | 7488,6  | 6427,07  |          |

## Житомирська область

|                              |          |          |          |          |         |           |          |
|------------------------------|----------|----------|----------|----------|---------|-----------|----------|
| Олевський (1)                | 9406,79  | 10250,46 | 11847,41 | 2046,1   | 2657,24 | 2337,11   | 17943,72 |
| Лугинський (2)               | 10190,69 | 13179,16 | 15232,39 | 2630,7   | 3865,08 | 2726,63   |          |
| Овруцький (3)                | 21165,27 | 36608,78 | 42312,19 | 7307,5   | 5797,62 | 4089,95   |          |
| Малинський (4)               | 12542,38 | 16107,87 | 18617,37 | 3215,3   | 5314,49 | 3505,67   |          |
| Коростенський (5)            | 10974,58 | 11714,81 | 13539,91 | 2338,4   | 5314,49 | 3505,67   |          |
| Красилівсько-Ушомирський (6) | 10190,69 | 11714,81 | 13539,91 | 2338,4   | 3865,08 | 3116,15   |          |
| Баранівсько-Пулинський (7)   | 14110,18 | 19036,56 | 22002,34 | 3799,9   | 6039,19 | 4089,95   |          |
| Черняхівський (8)            | 17245,78 | 23429,62 | 27079,8  | 4676,8   | 6280,76 | 4479,47   |          |
| Чуднівський (9)              | 18813,57 | 35144,43 | 40619,71 | 7015,2   | 7005,46 | 4479,47   |          |
| Андрушівський (10)           | 30572,06 | 46859,24 | 54159,61 | 9353,6   | 7247,03 | 5648,03   |          |
| Ружинський (11)              | 31355,96 | 52716,65 | 60929,56 | 10522,8  | 6522,33 | 5258,51   |          |
| Новоград-Волинський (12)     | 36059,35 | 65895,8  | 76161,94 | 13153,49 | 6280,76 | 5648,03   |          |
| Брусилівський (13)           | 25868,66 | 30751,38 | 35542,25 | 6138,3   | 7730,16 | 6816,58»; |          |

## «Кіровоградська область»

|  |          |          |          |          |          |           |          |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|
| Благовіщенський (1)                    | 35254,87 | 79074,96 | 91394,34 | 15784,19 | 10145,85 | 7011,35   | 29464,86 |
| Новоархангельсько-Олександрівський (2) | 32736,66 | 71753,21 | 82931,9  | 14322,7  | 7971,74  | 5842,79   |          |
| Світловодський (3)                     | 28329,8  | 52716,64 | 60929,55 | 10522,8  | 8938,01  | 7206,11   |          |
| Добровеличківський (4)                 | 32736,66 | 68824,51 | 79546,92 | 13738,1  | 9421,14  | 6037,55   |          |
| Маловисківський (5)                    | 35884,42 | 76146,27 | 88009,37 | 15199,6  | 8213,3   | 7011,35   |          |
| Кропивницький (6)                      | 33366,21 | 71753,21 | 82931,9  | 14322,7  | 9179,58  | 6621,83   |          |
| Онуфрієвський (7)                      | 27070,7  | 52716,64 | 60929,55 | 10522,8  | 5314,49  | 5648,03   |          |
| Новгородківський (8)                   | 28329,8  | 57109,69 | 66007,02 | 11399,7  | 10870,55 | 6037,55   |          |
| Устинівський (9)                       | 25811,6  | 54181    | 62622,05 | 3140,38  |          | 4674,23»; |          |

## «Полтавська область»

|                                  |          |          |          |         |         |           |          |
|----------------------------------|----------|----------|----------|---------|---------|-----------|----------|
| Карлівський (1)                  | 38015,42 | 79074,97 | 91394,35 | 15784,2 | 6280,76 | 6427,07   | 26497,93 |
| Семенівсько-Кременчуцький (2)    | 25128,84 | 45394,89 | 52467,12 | 9061,3  | 4589,79 | 2726,63   |          |
| Правобережний (3)                | 19329,87 | 24893,98 | 28772,3  | 4969,1  | 2415,68 | 2921,39   |          |
| Гребінківський (4)               | 28994,81 | 60038,41 | 69392,01 | 11984,3 | 2657,25 | 3895,19   |          |
| Чорнухинський (5)                | 27706,15 | 65895,81 | 76161,96 | 13153,5 | 5556,06 | 4479,47   |          |
| Миргородський (6)                | 29639,14 | 61502,76 | 71084,49 | 12276,6 | 6763,9  | 4674,23   |          |
| Зіньківсько-Решетилівський (7)   | 29639,14 | 61502,76 | 71084,49 | 12276,6 | 6280,76 | 4868,99   |          |
| Диканський (8)                   | 32216,46 | 84932,38 | 98164,29 | 16953,4 | 5797,63 | 5648,03   |          |
| Глобинський (9)                  | 31572,13 | 65895,81 | 76161,96 | 13153,5 | 4106,65 | 3700,43   |          |
| Кобеляцький (10)                 | 27061,82 | 55645,36 | 64314,54 | 11107,4 | 4348,22 | 3895,19   |          |
| Приорельський (11)               | 35438,1  | 55645,36 | 64314,54 | 11107,4 | 5556,06 | 5648,03   |          |
| Малоперещепинсько-Орлицький (12) | 27061,82 | 60038,41 | 69392,01 | 11984,3 | 4831,36 | 2726,63»; |          |



## «Харківська область»

|                                  |          |          |          |          |         |           |          |
|----------------------------------|----------|----------|----------|----------|---------|-----------|----------|
| Валківський (1)                  | 31923,25 | 67360,16 | 77854,44 | 13445,8  | 5797,62 | 6621,83   | 28669,06 |
| Харківський (2)                  | 31923,25 | 68824,51 | 79546,92 | 13738,1  | 6522,33 | 6232,31   |          |
| Великобурлуцький (3)             | 31923,25 | 70288,86 | 81239,41 | 14030,39 | 6522,33 | 6232,31   |          |
| Зачепилівсько-Близнюківський (4) | 33175,15 | 67360,16 | 77854,44 | 13445,8  | 6280,76 | 6427,07   |          |
| Балаклійський (5)                | 32549,2  | 67360,16 | 77854,44 | 13445,8  | 6280,76 | 6816,59   |          |
| Куп'янський (6)                  | 30045,42 | 68824,51 | 79546,92 | 13738,1  | 6522,33 | 6232,31»; |          |

## «Хмельницька область»

|                                 |          |          |           |          |          |          |          |
|---------------------------------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| Ганнопільський (1)              | 14920,69 | 29287,02 | 33849,75  | 58460    | 5072,93  | 3895,19  | 26326,72 |
| Славутський (2)                 | 12325,78 | 39537,49 | 45697,17  | 7892,1   | 3865,09  | 2726,63  |          |
| Ізяславський (3)                | 25300,29 | 51252,29 | 59 237,07 | 10 230,5 | 6 280,76 | 5 063,75 |          |
| Старокостянтинівський (4)       | 32436,27 | 62967,11 | 72776,98  | 12568,9  | 7247,04  | 6427,07  |          |
| Віньковецький (5)               | 16218,14 | 36608,78 | 42312,19  | 7307,5   | 3865,09  | 3505,67  |          |
| Чемеровецький (6)               | 36328,62 | 79074,97 | 91394,35  | 15784,2  | 9179,58  | 6232,31  |          |
| Теофіпольсько-Ярмолинецький (7) | 40869,7  | 82003,67 | 94779,31  | 16368,79 | 8454,88  | 7985,14  |          |

## Черкаська область

|                            |          |          |           |          |         |         |          |
|----------------------------|----------|----------|-----------|----------|---------|---------|----------|
| Драбівський (1)            | 37015,36 | 73217,56 | 84624,39  | 14615    | 9662,71 | 7206,11 | 32025,92 |
| Черкаський (2)             | 27144,6  | 61502,76 | 71084,49  | 12276,6  | 8938,01 | 6427,07 |          |
| Канівсько-Чигиринський (3) | 24059,99 | 82003,67 | 94779,31  | 16368,79 | 8938,01 | 4479,47 |          |
| Шполянський (4)            | 32079,98 | 71753,21 | 82931,9   | 14322,7  | 7488,6  | 5453,27 |          |
| Звенигородський (5)        | 28378,45 | 68824,51 | 79546,92  | 13738,1  | 6763,9  | 4674,23 |          |
| Жашківський (6)            | 43801,51 | 92254,14 | 106626,74 | 18414,9  | 7971,73 | 7985,15 |          |
| Маньківський (7)           | 35781,52 | 86396,72 | 99856,78  | 17245,69 | 5797,63 | 6232,31 |          |
| Тальнівський (8)           | 35164,6  | 77610,62 | 89701,85  | 15491,9  | 7730,17 | 6232,31 |          |

## Чернівецька область

|                              |          |          |          |          |         |           |          |
|------------------------------|----------|----------|----------|----------|---------|-----------|----------|
| Кіцмансько-Кельменецький (1) | 40461,02 | 82003,67 | 94779,31 | 16368,79 | 8696,44 | 7206,11   | 28449,21 |
| Сокирянський (2)             | 25521,56 | 48323,6  | 55852,1  | 9645,9   | 5072,92 | 4089,95   |          |
| Чернівецький (3)             | 24899,09 | 74681,91 | 86316,87 | 14907,29 | 4589,79 | 3505,67   |          |
| Сторожинецький (4)           | 20541,75 | 32215,73 | 37234,73 | 6430,6   | 4589,79 | 4089,95   |          |
| Путильський (5)              | 13694,5  | 29287,02 | 33849,75 | 5846     | 4589,79 | 3700,43»; |          |

2) доповнити додаток приміткою такого змісту:

«  
Примітка. Нормативи капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення природно-сільськогосподарських районів Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва та Севастополя визначені станом на 1 січня 2016 року».



## КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

## ПОСТАНОВА

від 23.08.2017 № 639

**Про реалізацію пілотного проекту  
щодо проведення моніторингу  
земельних відносин та внесення  
змін до деяких постанов  
Кабінету Міністрів України**

Кабінет Міністрів України п о с т а н о в л я є :

1. Погодитися з пропозицією Міністерства аграрної політики та продовольства, Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру щодо реалізації з 1 вересня 2017 р. пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин.

2. Затвердити Порядок реалізації пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин, що додається.

3. Внести до постанов Кабінету Міністрів України зміни, що додаються.

4. Рекомендувати органам місцевого самоврядування долучитися до інформаційної взаємодії щодо проведення моніторингу земельних відносин.

5. Міністерствам, іншим центральним та місцевим органам виконавчої влади разом з іншими державними органами забезпечити інформаційну взаємодію з метою підвищення відкритості та прозорості у сфері земельних відносин.

6. Міністерству юстиції розглянути питання щодо можливості залучення міжнародної технічної допомоги з метою удосконалення програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно для реалізації механізму проведення моніторингу земельних відносин.

7. Міністерству аграрної політики та продовольства: оприлюднити інформацію про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин на своєму офіційному веб-сайті; подати до 31 березня 2018 р. Кабінету Міністрів України звіт про результати реалізації пілотного проекту.

Прем'єр-міністр України

В. ГРОЙСМАН



ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 23 серпня 2017 р. № 639

## **ПОРЯДОК реалізації пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин**

1. Цей Порядок визначає механізм взаємного обміну інформацією між суб'єктами інформаційної взаємодії з метою систематизації та узагальнення інформації про володіння, користування і розпорядження земельними ділянками шляхом проведення моніторингу земельних відносин, а також перелік відомостей, обмін якими може здійснюватися у процесі такої взаємодії.

Взаємний обмін інформацією спрямований на:  
підвищення рівня відкритості та прозорості у сфері земельних відносин;  
забезпечення актуальною інформацією всіх суб'єктів інформаційної взаємодії;  
наповнення державного та місцевого бюджетів.

2. У цьому Порядку терміни вживаються в такому значенні:

моніторинг земельних відносин (далі — моніторинг) — систематичний збір, збереження, узагальнення та оприлюднення інформації про стан земельних відносин, яка надається суб'єктами інформаційної взаємодії, згідно з рекомендованим переліком даних та показників, які подаються в процесі інформаційної взаємодії для проведення моніторингу;

суб'єкт інформаційної взаємодії — орган державної влади, орган місцевого самоврядування.

Рекомендований перелік даних та показників, які подаються в процесі інформаційної взаємодії для проведення моніторингу, наведено у додатку.

3. Метою проведення моніторингу є створення відкритої інформаційної системи, яка відображає стан розвитку земельних відносин в Україні (далі — система моніторингу) та забезпечення їх прозорості.

4. Завданнями моніторингу є:  
запровадження системи обміну інформацією про земельні відносини між суб'єктами інформаційної взаємодії;

підвищення якості надання послуг у сфері земельних відносин;

підвищення якості управління земельними ресурсами на державному, регіональному та місцевому рівні;

підвищення рівня інвестиційної привабливості земельних ресурсів та покращення бізнес-клімату в сфері земельних відносин;

створення інформаційної бази для модернізації земельних відносин.

5. Моніторинг ґрунтується на таких принципах:  
своєчасність та комплексність отримання інформації, що надходить і зберігається в системі моніторингу;

об'єктивність інформації;

оперативність надання та внесення інформації до системи моніторингу;

відкритість результатів моніторингу.

6. Для проведення моніторингу дані та показники щодо стану земельних відносин формуються на рівні районів та міст обласного підпорядкування, міст Києва та Севастополя.

7. Організація проведення моніторингу здійснюється Мінагрополітики.

8. Відповідальними за проведення моніторингу є Держгеокадастр та його територіальні органи за участю суб'єктів інформаційної взаємодії.

9. Проведення моніторингу здійснюється відповідно до Положення про організацію взаємного обміну інформацією про стан земельних відносин між суб'єктами інформаційної взаємодії (моніторинг земельних відносин) (далі — Положення), затвердженого Мінагрополітики.

10. Забезпечення координації дій суб'єктів інформаційної взаємодії щодо проведення моніторингу земельних відносин здійснюється робочою групою з проведення моніторингу, склад якої та положення про яку затверджуються Мінагрополітики.

Пропозиції щодо внесення змін до рекомендованого переліку даних показників, які подаються в процесі інформаційної взаємодії для проведення моніторингу, можуть вноситися суб'єктами інформаційної взаємодії на засіданнях робочої групи.

11. Інформаційна взаємодія передбачає:  
координацію дій під час планування, організації та проведення моніторингу земельних відносин;

відкритість, доступність інформації про земельні відносини та її обмін;

об'єктивність, достовірність та своєчасність надання інформації про земельні відносини;

повноту і точність інформації про земельні відносини; безоплатний інформаційний обмін між суб'єктами інформаційної взаємодії інформацією про земельні відносини.

12. Об'єктом інформаційної взаємодії є дані та показники, які надаються суб'єктами інформаційної взаємодії.

13. Дані та показники, які надаються суб'єктами інформаційної взаємодії, підлягають перевірці відповідно до Положення.

14. Надання інформації про земельні відносини суб'єктами інформаційної взаємодії здійснюється на електронних носіях або шляхом безпосереднього автоматизованого обміну електронними даними чи іншими узгодженими суб'єктами інформаційної взаємодії способами, передбаченими Положенням.



Додаток  
до Порядку

## **РЕКОМЕНДОВАНИЙ ПЕРЕЛІК даних та показників, які подаються в процесі інформаційної взаємодії для проведення моніторингу земельних відносин**

### **Держгеокадастр**

#### *Базові характеристики*

1. Склад земель (за цільовим призначенням, угіддями та формою власності).
2. Кількість землевласників та землекористувачів: фізичних осіб; юридичних осіб, у тому числі державних та комунальних підприємств.
3. Середній розмір зареєстрованих земельних ділянок (за формою власності та цільовим призначенням), гектарів, усього у тому числі: приватної власності; державної власності; комунальної власності; колективної власності.
4. Кількість об'єднаних територіальних громад та населених пунктів.

#### *Повнота державної реєстрації*

5. Земельні ділянки, які зареєстровано в Державному земельному кадастрі та відомості про які оприлюднено на офіційному веб-сайті Держгеокадастру (за формою власності, організаційно-правовою формою юридичних осіб — власників і користувачів та цільовим призначенням):  
кількість земельних ділянок;  
площа земельних ділянок, гектарів.
6. Кількість об'єднаних територіальних громад та населених пунктів з визначеними межами територій, внесених до Державного земельного кадастру.
7. Інформація про власників та користувачів земельних ділянок, яка внесена до Державного земельного кадастру, усього у тому числі:  
приватної власності:  
— юридичних осіб;  
— фізичних осіб;  
державної власності;  
кількість державних підприємств, які мають у користуванні земельні ділянки;  
комунальної власності;  
кількість комунальних підприємств, які мають у користуванні земельні ділянки;  
колишньої колективної власності.

8. Кількість землевласників, які мають індивідуальний податковий номер.

9. Строк, протягом якого проведено первинну реєстрацію земельної ділянки, днів.

10. Строк, протягом якого надано витяг, днів.

11. Кількість державних кадастрових реєстраторів.

12. Кількість земельних ділянок, на які видані правовстановлюючі документи та/або яким присвоєні кадастрові номери, але відомості про них відсутні в Державному земельному кадастрі:

кількість земельних ділянок, на які видані правовстановлюючі документи, але відомості про них відсутні в Державному земельному кадастрі;

кількість земельних ділянок, яким присвоєні кадастрові номери, але відомості про них відсутні в Державному земельному кадастрі.

13. Кількість земельних сервітутів, установлених договором, законом, заповітом або рішенням суду та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі:

кількість постійних земельних сервітутів;

площа частин земельних ділянок, на які встановлено постійні земельні сервітути, гектарів;

кількість строкових земельних сервітутів;

площа частин земельних ділянок, на які встановлено строкові земельні сервітути, гектарів.

14. Інші обмеження щодо використання земель та земельних ділянок (крім сервітуту, суперфіцію та емфітевзису), зареєстровані в Державному земельному кадастрі:

кількість земельних ділянок;

площа земельних ділянок, гектарів.

15. Виявлено помилок у Державному земельному кадастрі:

кількість земельних ділянок;

площа земельних ділянок, гектарів.

#### *Правочини із земельними ділянками*

16. Земельні ділянки, які передані в оренду (за строком оренди, цільовим призначенням, формою власності):

кількість земельних ділянок;

площа земельних ділянок, гектарів;

орендна плата/сума платежів за рік, гривень;

кількість орендарів:

— фізичних осіб;

— юридичних осіб.

17. Земельні ділянки, які надані в постійне користування (за цільовим призначенням):

кількість земельних ділянок;

площа земельних ділянок, гектарів.

#### *Оподаткування земельних ділянок*

18. Середня нормативна грошова оцінка земель та земельних ділянок (за цільовим призначенням та типом угідь), гривень:

у межах населених пунктів;

за межами населених пунктів.



19. Загальна площа земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів), нормативна грошова оцінка яких проведена (за цільовим призначенням), гектарів.

20. Загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення, нормативна грошова оцінка яких проведена (виготовлена технічна документація з нормативної грошової оцінки) (за цільовим призначенням), гектарів.

21. Населені пункти, в яких проведена нормативна грошова оцінка земель:

кількість населених пунктів;

площа населених пунктів, гектарів.

#### *Приватизація та вилучення для суспільних потреб*

22. Земельні ділянки, примусово відчужені для суспільних потреб (експропрійовані) (за цільовим призначенням):

площа земельних ділянок, гектарів;

кількість земельних ділянок;

сума відшкодувань, гривень.

23. Земельні ділянки, передані громадянам як компенсація за вилучені земельні ділянки для суспільних потреб (за цільовим призначенням):

площа земельних ділянок, гектарів;

кількість земельних ділянок.

24. Земельні ділянки, передані громадянам у приватну власність (приватизовані) безоплатно (за цільовим призначенням):

площа земельних ділянок, гектарів;

кількість земельних ділянок.

25. Земельні ділянки, передані громадянам у приватну власність (приватизовані) безоплатно за рішеннями органів місцевого самоврядування (за цільовим призначенням):

площа земельних ділянок, гектарів;

кількість земельних ділянок.

26. Земельні ділянки, передані громадянам у приватну власність (приватизовані) безоплатно за рішеннями органів виконавчої влади (за цільовим призначенням), крім земельних ділянок, переданих громадянам у приватну власність (приватизованих) безоплатно згідно з рішеннями територіальних органів Держгеокадастру:

площа земельних ділянок, гектарів;

кількість земельних ділянок.

27. Земельні ділянки, передані громадянам у приватну власність (приватизовані) безоплатно згідно з рішеннями територіальних органів Держгеокадастру (за цільовим призначенням):

площа земельних ділянок, гектарів;

кількість земельних ділянок.

28. Земельні ділянки, що перебували у державній та комунальній власності, викуплені під об'єктами нерухомого майна:

площа земельних ділянок, що викуплені, гектарів;

кількість земельних ділянок, що викуплені;

сума надходження коштів від викупу земельних ділянок (державної/комунальної власності), тис. гривень.

29. Кількість громадян, що мають право на безоплатну приватизацію земельних ділянок.

30. Кількість громадян, що скористалися правом на безоплатну приватизацію земельних ділянок.

31. Землі сільськогосподарських підприємств, які роздержавлені та приватизовані:

кількість сільськогосподарських підприємств;

площа земель, гектарів.

32. Земельні ділянки, що перебувають у спільній сумісній власності (за цільовим призначенням):

кількість земельних ділянок;

площа земельних ділянок, гектарів.

33. Земельні ділянки, що перебувають у спільній частковій власності (за цільовим призначенням):

кількість земельних ділянок;

площа земельних ділянок, гектарів.

#### *Рівність у реалізації прав на землю*

34. Земельні ділянки, зареєстровані на ім'я жінок (за цільовим призначенням):

кількість земельних ділянок;

площа земельних ділянок, гектарів.

35. Земельні ділянки, зареєстровані на ім'я чоловіків (за цільовим призначенням):

кількість земельних ділянок;

площа земельних ділянок, гектарів.

#### *Інша інформація про стан земельних відносин*

36. Землі, що надані в оренду шляхом проведення аукціонів:

кількість земельних ділянок (за формою власності (державна/комунальна) та цільовим призначенням);

загальна площа земельних ділянок (за формою власності (державна/комунальна) та цільовим призначенням), гектарів;

вартість проданих прав оренди, тис. гривень;

середній розмір річної орендної плати (за формою власності (державна/комунальна) та цільовим призначенням), гривень.

37. Землі, які продані із земель державної та комунальної власності у приватну (крім викупу земельних ділянок) шляхом проведення земельних торгів (за цільовим призначенням):

кількість земельних ділянок;

площа земельних ділянок, гектарів;

вартість, тис. гривень.

38. Землі, права користування якими (емфітевзис, суперфіцій) продані шляхом проведення земельних торгів (за формою власності, строком та цільовим призначенням):

кількість земельних ділянок;

площа земельних ділянок, гектарів;

вартість проданих прав, тис. гривень;

плата за викуплене право, гривень.



39. Земельні ділянки відумерлої спадщини:  
кількість земельних ділянок;  
площа земельних ділянок, гектарів;  
кількість земельних ділянок, які передано в оренду;  
площа земельних ділянок, які передано в оренду, га.

#### Мін'юст

##### Базові характеристики

40. Кількість реєстраторів прав та нотаріусів:  
кількість реєстраторів прав в органах державної влади;  
кількість реєстраторів прав в органах місцевого самоврядування;  
кількість державних нотаріусів;  
кількість приватних нотаріусів;  
кількість державних реєстраторів прав акредитованих суб'єктів державної реєстрації (юридичних осіб публічного права).

##### Повнота державної реєстрації

41. Кількість земельних ділянок, права власності на які зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (за цільовим призначенням та формою власності):

кількість земельних ділянок;  
площа земельних ділянок, гектарів.

42. Строк, протягом якого проведено реєстрацію прав на земельну ділянку, днів.

##### Правочини із земельними ділянками

43. Викуп або купівля-продаж земельних ділянок (за цільовим призначенням та формою власності):

кількість земельних ділянок;  
площа земельних ділянок, гектарів.

44. Земельні ділянки, які передані у спадщину (за цільовим призначенням):

кількість земельних ділянок;  
площа земельних ділянок, гектарів.

45. Земельні ділянки, які обміняні/подаровані (за цільовим призначенням):

кількість земельних ділянок;  
площа земельних ділянок, гектарів.

46. Земельні ділянки, які передані в іпотеку (за цільовим призначенням):

кількість земельних ділянок;  
площа земельних ділянок, гектарів.

47. Земельні ділянки, які передані в оренду (за строком оренди, цільовим призначенням):

кількість земельних ділянок;  
площа земельних ділянок, гектарів;

кількість зареєстрованих прав;

кількість орендарів:

— фізичних осіб;

— юридичних осіб.

48. Земельні ділянки, на які зареєстровано право емфітевзису (за строком, цільовим призначенням):

кількість земельних ділянок;

площа земельних ділянок, гектарів;

кількість зареєстрованих прав;

кількість користувачів:

— фізичних осіб;

— юридичних осіб.

##### Інша інформація про стан земельних відносин

49. Кількість зареєстрованих прав оренди (за суб'єктами державної реєстрації прав та державними реєстраторами):

кількість зареєстрованих прав оренди;

кількість зареєстрованих земельних ділянок;

площа зареєстрованих земельних ділянок, гектарів.

#### Держстат

##### Базові характеристики

50. Чисельність постійного населення, усього у тому числі:

жінок;

чоловіків;

сільського;

міського.

#### ДСА

##### Земельні спори

51. Кількість адміністративних справ стосовно землеустрою, державної експертизи землепорядної документації, регулювання земельних відносин.

52. Кількість адміністративних справ стосовно розпорядження землями держави (територіальних громад), передачі таких земельних ділянок у власність і користування громадянам та юридичним особам.

53. Кількість адміністративних справ стосовно відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

54. Кількість адміністративних справ стосовно державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (у тому числі прав на земельні ділянки).

55. Кількість справ у адміністративних судах щодо адміністрування плати за землю.

56. Кількість цивільних справ щодо спорів стосовно земельних відносин.

57. Кількість цивільних справ щодо припинення права власності на земельну ділянку.

58. Кількість цивільних справ щодо спорів стосовно сервітутів.

59. Кількість цивільних справ щодо права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис).

60. Кількість цивільних справ щодо спорів про право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).

61. Кількість господарських справ стосовно земельних відносин.



## ДФС

*Правочини із земельними ділянками*

62. Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної форми власності (за формою власності (державна/комунальна) та цільовим призначенням (сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення):

кількість платників:

— фізичних осіб;

— юридичних осіб;

сума нарахованих платежів фізичних осіб, тис. гривень;

сума сплачених платежів фізичних осіб, тис. гривень;

сума нарахованих платежів юридичних осіб, тис. гривень;

сума сплачених платежів юридичних осіб, тис. гривень;

площа сільськогосподарських земель, за оренду яких надійшла оплата, гектарів;

площа несільськогосподарських земель, за оренду яких надійшла оплата, гектарів.

*Оподаткування земельних ділянок*

63. Земельний податок (за цільовим призначенням, типом платника (фізичні/юридичні особи), місцем реєстрації права власності на землю):

сума податку, тис. гривень;

площа сільськогосподарських земель, за які нараховано податок, гектарів;

площа несільськогосподарських земель, за які нараховано податок, гектарів;

фактичні надходження, тис. гривень;

площа земель, за які фактично сплачено податок, га;

кількість платників;

кількість платників податку, які підпадають під пільгове оподаткування (за місцем реєстрації права власності на землю).

64. Сплата єдиного податку платниками 4-ї групи за використання земель:

сума податку, тис. гривень;

кількість платників;

площа, гектарів.

## Держводагентство

*Інша інформація про стан земельних відносин*

65. Інформація про осушені та зрошені землі:

площа зрошуваних земель, гектарів, усього

з них не використовувалося у поливному режимі;

площа зрошуваних земель у сприятливому та

задовільному стані, гектарів;

площа зрошуваних земель у незадовільному стані, гектарів;

площа осушених земель, гектарів, усього

з них не використовувалося у сільськогосподарському виробництві;

площа осушених земель у сприятливому та задовільному стані, гектарів;

площа осушуваних земель у незадовільному стані, гектарів.

## ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України  
від 23 серпня 2017 р. № 639

### ЗМІНИ, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України

1. Пункт 165 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598; 2013 р., № 80, ст. 2975; 2015 р., № 46, ст. 1472, № 79, ст. 2650; 2016 р., № 25, ст. 992), доповнити підпунктом 7 такого змісту:

«7) інформаційної взаємодії щодо проведення моніторингу земельних відносин.».

2. Пункт 4 Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 15 (Офіційний вісник України, 2015 р., № 7, ст. 164; 2016 р., № 61, ст. 2078), доповнити підпунктом 551 такого змісту:

«551) проводить моніторинг земельних відносин;».

3. Пункт 4 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 листопада 2015 р. № 1119 (Офіційний вісник України, 2016 р., № 2, ст. 68, № 61, ст. 2078, № 77, ст. 2569; 2017 р., № 4, ст. 152), доповнити підпунктом 622 такого змісту:

«622) затверджує Положення про організацію взаємного обміну інформацією про стан земельних відносин між суб'єктами інформаційної взаємодії (моніторинг земельних відносин), здійснює організацію та забезпечує проведення моніторингу земельних відносин;».





## МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

### НАКАЗ від 31 липня 2017 року № 187

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України  
18 серпня 2017 р. за № 1027/30895

### Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово- комунального господарства України від 28 січня 2016 року № 11

Відповідно до статті 15 Закону України «Про центральні органи виконавчої влади», пункту 8 Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженого постановою Кабінету Мініст-

рів України від 30 квітня 2014 року № 197, пункту 16 Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств, інших органів виконавчої влади, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 1992 року № 731, постанови Кабінету Міністрів України від 22 липня 2016 року № 482 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» НАКАЗУЮ:

1. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28 січня 2016 року № 11 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 19 лютого 2016 року за № 265/28395.

2. Департаменту містобудування, архітектури та планування територій, Юридичному департаменту забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому порядку.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Перший заступник Міністра

В.А. Негода



## МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

### НАКАЗ від 10 серпня 2017 року № 196

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України  
31 серпня 2017 р. за № 1073/30941

### Про визнання такими, що втратили чинність, деяких наказів Мінрегіону

Відповідно до статті 15 Закону України «Про центральні органи виконавчої влади», пункту 8 Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197, пункту 16 Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств, інших органів виконавчої влади, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 1992 року № 731, постанови Кабінету Міністрів

України від 22 липня 2016 року № 482 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» НАКАЗУЮ:

1. Визнати такими, що втратили чинність, накази Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 04 червня 2015 року № 125 «Про затвердження форм документів із підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 19 червня 2015 року за № 734/27179, та від 01 березня 2016 року № 46 «Про затвердження форми витягу з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 22 березня 2016 року за № 423/28553.

2. Департаменту містобудування, архітектури та планування територій та Юридичному департаменту забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Парцхаладзе Л.Р.

Перший заступник Міністра

В.А. Негода





## МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

### НАКАЗ

від 28 липня 2017 року № 392

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України  
22 серпня 2017 р. за № 1044/30912

### Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів

Відповідно до статей 66<sup>1</sup> та 68 Закону України «Про землеустрій», статей 5<sup>1</sup>, 5<sup>2</sup> та 24 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», пункту 3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 02 жовтня 2012 року № 5394-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт» НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста, що додається.

2. Затвердити такі форми документів, що додаються:

кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника, що видається Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру;

витяг з Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників;

витяг з Державного реєстру сертифікованих інженерів-геодезистів.

3. Заява для отримання витягів з Державних реєстрів сертифікованих інженерів-землевпорядників та/або сертифікованих інженерів-геодезистів може бути подана до Держгеокадастру в паперовому або електронному вигляді (через офіційний веб-сайт Держгеокадастру) з урахуванням Закону України «Про адміністративні послуги». Інформація з Державних реєстрів у формі витягу надсилається на адресу, вказану суб'єктом звернення.

4. Департаменту землеробства та технічної політики в АПК у встановленому законодавством порядку забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

5. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

6. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Перший заступник Міністра

М. Мартинюк

### ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства аграрної політики  
та продовольства України  
28.07.2017 № 392

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України  
22 серпня 2017 р. за № 1044/30912

### ПОРЯДОК роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста

#### І. Загальні положення

1. Цей Порядок визначає основні засади роботи Кваліфікаційної комісії, процедуру видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста.

2. Склад Кваліфікаційної комісії затверджується наказом Держгеокадастру. До складу Кваліфікаційної комісії включаються 10 осіб з числа висококваліфікованих фахівців, які є представниками Держгеокадастру, 5 осіб з числа представників навчальних закладів, 5 осіб з числа представників саморегулювних організацій у сфері землеустрою. Строк повноважень членів Кваліфікаційної комісії становить 7 років.

До визнання в установленому порядку саморегулювних організацій у сфері землеустрою Держгеокадастр для забезпечення громадського регулювання землеустрою, у тому числі забезпечення роботи Кваліфікаційної комісії, має право залучати висококваліфікованих фахівців, делегованих об'єднаннями громадян, асоціаціями, навчальними закладами, що здійснюють громадську, професійну та освітню діяльність у сфері землеустрою.

3. Члени Кваліфікаційної комісії обирають зі свого складу голову і секретаря.

4. Член Кваліфікаційної комісії може бути виключений з її складу за власним бажанням, у разі його смерті, набрання законної сили рішенням суду про позбавлення (обмеження) волі або призначення іншого покарання, яке унеможливорює членство у Кваліфікаційній комісії, визнання особи обмежено дієздатною або недієздатною, втрати особою громадянства України.

5. До повноважень Кваліфікаційної комісії належать: розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії, прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту;

організація і проведення кваліфікаційних іспитів фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника та/або інженера-геодезиста;



встановлення вимог до програм підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів;  
здійснення контролю за якістю професійної підготовки сертифікованих інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів;  
затвердження переліку питань до кваліфікаційних іспитів та в разі потреби внесення змін до зазначеного переліку;  
прийняття рішень про видачу кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та/або інженера-геодезиста, їх дублікатів;  
розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою та топографо-геодезичної і картографічної діяльності стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів, а також актів, складених за результатами здійснених Держгеокадастром заходів державного нагляду (контролю);  
прийняття рішень про внесення подання до Держгеокадастру стосовно анулювання чи зупинення дії сертифіката інженера-землевпорядника та/або інженера-геодезиста;  
у разі потреби звернення до відповідних уповноважених органів з метою вирішення питань, що належать до її компетенції.

6. Організаційно-технічне забезпечення діяльності Кваліфікаційної комісії здійснює Держгеокадастр.

7. Програми підвищення кваліфікації розробляють навчальні заклади, які уклали договір з Держгеокадастром. Зазначені програми повинні передбачати здобуття додаткових знань і умінь з новітніх досягнень у сфері землеустрою та топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

## II. Порядок роботи Кваліфікаційної комісії

1. Організаційною формою роботи Кваліфікаційної комісії є засідання, які проводяться в міру надходження документів або виникнення питань, розгляд яких потребує прийняття рішення, але не рідше один раз на місяць.

2. Засідання Кваліфікаційної комісії є правомочним у разі присутності на ньому більш як половини її членів.

3. У день засідання проводиться реєстрація членів Кваліфікаційної комісії, яка розпочинається за годину до початку засідання. Члени Кваліфікаційної комісії пред'являють секретарю Кваліфікаційної комісії документ, що посвідчує особу, та особисто ставлять підпис у списку реєстрації членів Кваліфікаційної комісії.

4. Засідання проводить голова Кваліфікаційної комісії, а в разі його відсутності — інший уповноважений головою Кваліфікаційної комісії член цієї комісії.

5. На початку засідання секретар Кваліфікаційної комісії доповідає про кількість присутніх членів Кваліфікаційної комісії та визначає і оголошує наяв-

ність кворуму. У разі відсутності кворуму головуючий переносить засідання на іншу годину того самого дня або на інший день.

6. Рішення Кваліфікаційної комісії приймаються шляхом відкритого голосування простою більшістю голосів присутніх на її засіданні та оформлюються протоколом, який підписують усі присутні на засіданні члени Кваліфікаційної комісії. Член Кваліфікаційної комісії, який не погоджується з прийнятим Кваліфікаційною комісією рішенням, висловлює окрему думку в письмовому вигляді, що додається до протоколу.

Протоколи засідань Кваліфікаційної комісії підлягають постійному зберіганню.

Голосування проводиться шляхом підняття руки кожним членом Кваліфікаційної комісії. Підрахунок голосів проводить секретар Кваліфікаційної комісії, перелічивши підняті руки членів Кваліфікаційної комісії.

У разі рівного розподілу голосів голос голови Кваліфікаційної комісії є вирішальним.

7. Рішення Кваліфікаційної комісії може бути оскаржено в суді.

8. Керівництво діяльністю Кваліфікаційної комісії здійснює її голова.

Голова Кваліфікаційної комісії:  
приймає рішення про проведення засідань Кваліфікаційної комісії та формує порядок денний засідання;  
проводить засідання Кваліфікаційної комісії;  
підписує кваліфікаційні сертифікати та їх дублікати, рішення, листи та інші документи Кваліфікаційної комісії;  
виконує інші повноваження, передбачені пунктом 10 цього розділу.

9. Секретар Кваліфікаційної комісії підконтрольний та підзвітний голові Кваліфікаційної комісії.

Секретар Кваліфікаційної комісії:  
вживає заходів, спрямованих на забезпечення діяльності Кваліфікаційної комісії;  
здійснює прийом та реєстрацію документів, які надійшли на розгляд Кваліфікаційної комісії, забезпечує оформлення документів Кваліфікаційної комісії;  
веде протокол засідання Кваліфікаційної комісії;  
за дорученням голови Кваліфікаційної комісії представляє Кваліфікаційну комісію у відносинах з фізичними особами, фізичними особами-підприємцями та юридичними особами;  
забезпечує належну організацію проведення засідань Кваліфікаційної комісії;  
виконує інші завдання щодо забезпечення діяльності Кваліфікаційної комісії у межах її компетенції, доручення голови Кваліфікаційної комісії;  
виконує інші повноваження, передбачені пунктом 10 цього розділу.

10. Члени Кваліфікаційної комісії:  
ознайомлюються з порядком денним та матеріалами, поданими на розгляд Кваліфікаційної комісії;  
ініціюють внесення на розгляд Кваліфікаційної комісії питань, що належать до її компетенції;



заявляють клопотання, висловлюють пропозиції, зауваження з питань, що розглядаються; беруть участь у прийнятті рішень шляхом голосування; ставлять питання особам, які складають кваліфікаційний іспит; висловлюють окрему думку з оформленням її у письмовому вигляді; беруть участь у діяльності Кваліфікаційної комісії; дотримуються норм професійної етики під час розгляду поданих матеріалів та об'єктивності й неупередженості під час голосування; завчасно інформують голову або секретаря Кваліфікаційної комісії про неможливість участі у засіданні.

### **III. Порядок видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та/або інженера-геодезиста**

1. Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника та/або інженера-геодезиста видається після проведення кваліфікаційного іспиту.

2. Складання інженерами-землевпорядниками кваліфікаційного іспиту Кваліфікаційній комісії та підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників здійснюються на базі факультетів землевпорядного профілю у вищих навчальних закладах відповідного рівня акредитації, які уклали договір з Держгеокадастром. Кваліфікаційний іспит є процедурою, під час проведення якої підтверджуються професійна компетентність інженера-землевпорядника, його рівень кваліфікації і знань як виконавця робіт із землеустрою.

3. Складання інженерами-геодезистами кваліфікаційного іспиту Кваліфікаційній комісії та підвищення кваліфікації сертифікованими інженерами-геодезистами здійснюються на базі факультетів геодезичного або землевпорядного профілю у вищих навчальних закладах відповідного рівня акредитації, які уклали договір з Держгеокадастром. Кваліфікаційний іспит є процедурою, під час проведення якої підтверджуються професійна компетентність особи, її рівень кваліфікації і знань як виконавця топографо-геодезичних і картографічних робіт.

4. Кваліфікаційний іспит включає перевірку теоретичної підготовки та практичних навичок щодо складання документації із землеустрою та оцінки земель та/або виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт.

5. Інженер-землевпорядник, зацікавлений у складанні кваліфікаційного іспиту, з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника подає до Кваліфікаційної комісії: заяву за формою, наведеною у додатку 1 до цього Порядку;

копію документа про вищу освіту у галузі знань із землеустрою за освітньо-кваліфікаційним рівнем спеціаліста або магістра; документ, що підтверджує стаж роботи; рекомендації керівника стажування;

перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь, засвідчений керівником стажування; копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь.

Інженер-геодезист, заінтересований у складанні кваліфікаційного іспиту, з метою отримання кваліфікаційного сертифіката подає до Кваліфікаційної комісії:

заяву за формою, наведеною у додатку 1 до цього Порядку;

копію документа про вищу освіту за освітньо-кваліфікаційним рівнем спеціаліста або магістра; документ, що підтверджує стаж роботи.

6. Особи, зацікавлені у складанні кваліфікаційного іспиту, направляють на адресу Держгеокадастру заяви, адресовані Кваліфікаційній комісії.

Держгеокадастр забезпечує прийом заяв та передачу їх секретарю Кваліфікаційної комісії у триденний строк з дня їх подання.

Секретар Кваліфікаційної комісії реєструє заяву у книзі вхідної і вихідної кореспонденції Кваліфікаційної комісії в електронному вигляді з можливістю роздрукування її на паперових носіях.

7. До складання кваліфікаційного іспиту не допускаються особи, які обмежені у дієздатності або визнані недієздатними за рішенням суду та/або не відповідають вимогам, встановленим статтею 66 Закону України «Про землеустрій» або статтею 5<sup>1</sup> Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність».

Інженери-землевпорядники, позбавлені кваліфікаційного сертифіката внаслідок порушення законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій», допускаються до складання кваліфікаційного іспиту за умови успішного підвищення кваліфікації.

8. Кваліфікаційний іспит проводиться в міру комплектування груп, за наявності не менш як 30 осіб відповідно до черговості поданих заяв, але не рідше, ніж один раз на місяць.

9. Голова Кваліфікаційної комісії призначає дату та місце проведення кваліфікаційного іспиту, про що секретар Кваліфікаційної комісії не пізніше ніж за десять календарних днів до іспиту письмово повідомляє осіб, зацікавлених у складанні кваліфікаційного іспиту.

10. До початку проведення кваліфікаційного іспиту секретар комісії інформує осіб, зацікавлених у складанні кваліфікаційного іспиту, про персональний склад Кваліфікаційної комісії, що прийматиме кваліфікаційний іспит, тривалість та процедуру складання кваліфікаційного іспиту. Перед початком іспиту особа, зацікавлена у складанні кваліфікаційного іспиту, має пред'явити секретарю паспорт та оригінал диплома за відповідною спеціальністю.

11. Іспит проводиться у два етапи: тестування та усно. Кваліфікаційна комісія затверджує перелік питань та встановлює кількість балів, які має набрати особа при



проведенні тестування для допуску до співбесіди. Після набрання необхідної кількості балів особа, яка бажає отримати кваліфікаційний сертифікат, допускається до співбесіди. Особа, яка не набрала необхідної кількості балів, не допускається до співбесіди та вважається такою, що не склала кваліфікаційний іспит.

Після закінчення тестування Кваліфікаційна комісія проводить усну частину цього іспиту шляхом ставлення питань особам, зацікавленим у складанні кваліфікаційного іспиту.

12. За підсумками засідання Кваліфікаційної комісії, на якому проводився кваліфікаційний іспит, рішення Кваліфікаційної комісії про результати іспиту оформлюється протоколом. Результат кваліфікаційного іспиту оцінюється як «склав» або «не склав».

Під час складання кваліфікаційного іспиту особи, зацікавлені у складанні кваліфікаційного іспиту, не мають права користуватися нормативно-правовими актами, навчальною або іншою літературою, засобами зв'язку та іншими технічними засобами.

Невиконання цих умов відображається в протоколі засідання Кваліфікаційної комісії, і особа, зацікавлена у складанні кваліфікаційного іспиту, визнається Кваліфікаційною комісією такою, що не склала іспит.

Кваліфікаційна комісія повідомляє про результати проведення іспиту в день його проведення.

Протокол оформляється у двох примірниках: один примірник зберігається у навчальному закладі, другий — у Держгеокадастрі.

Спірні питання, пов'язані зі складанням кваліфікаційного іспиту, вирішуються Кваліфікаційною комісією в день складання кваліфікаційного іспиту після його складання всією групою.

13. Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника за формою, наведеною у додатку 2 до цього Порядку, видається інженеру-землевпоряднику, який склав кваліфікаційний іспит. Кваліфікаційний сертифікат, що підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним вимогам та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні та картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель під час здійснення землеустрою, видається у паперовій формі.

Кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста за формою, наведеною у додатку 3 до цього Порядку, видається інженеру-геодезисту, який склав кваліфікаційний іспит. Кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста, що підтверджує відповідність особи кваліфікаційним вимогам та її спроможність самостійно проводити топографо-геодезичні та картографічні роботи, видається у паперовій формі.

14. Видача кваліфікаційного сертифіката особам, які склали кваліфікаційний іспит, свідоцтва про підвищення кваліфікації, їх дублікатів здійснюється на-

вчальним закладом, на базі якого складається кваліфікаційний іспит або підвищується кваліфікація, за рішенням Кваліфікаційної комісії.

15. Особи, які не склали кваліфікаційного іспиту Кваліфікаційній комісії, допускаються до його повторного складання не раніше ніж через два місяці з дати прийняття рішення Кваліфікаційною комісією стосовно визнання цієї особи такою, що не склала іспит.

16. Сертифіковані інженери-землевпорядники та інженери-геодезисти зобов'язані не рідше одного разу на чотири роки підвищувати кваліфікацію за програмою підвищення кваліфікації.

17. Строк дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста не обмежений у часі, крім випадків, визначених законом.

18. Рішення про зупинення дії кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника або інженера-геодезиста приймається Держгеокадастром у разі:

невиконання вимог щодо підвищення кваліфікації у встановлені законом строки;

надходження подання Кваліфікаційної комісії про зупинення дії кваліфікаційного сертифіката відповідно до статті 66<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій» або частини сьомої статті 24 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»; надання завідомо неправдивих даних, що призвело до викривлення інформації в Державних реєстрах сертифікованих інженерів-землевпорядників або інженерів-геодезистів.

Дія кваліфікаційного сертифіката поновлюється Держгеокадастром у тижневий строк після усунення особою наявних зауважень.

19. Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою робить подання до Держгеокадастру про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) з таких підстав:

грубе порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою;

рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;

наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі злочини; з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката Держгеокадастр приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.



Рішення про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката може бути оскаржено в судовому порядку.

Рішення про видачу кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику, який був позбавлений його, приймається Кваліфікаційною комісією в порядку, передбаченому для видачі кваліфікаційного сертифіката.

20. Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється Держгеокадастром: за зверненням сертифікованого інженера-землевпорядника;

у разі набрання законної сили рішенням суду про обмеження дієздатності особи (інженера-землевпорядника), визнання її недієздатною, безвісно відсутньою;

за поданням Кваліфікаційної комісії у разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій»; на підставі свідоцтва про смерть.

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника може бути також анульований за рішенням суду.

21. Кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста анулюється Держгеокадастром шляхом відкликання його у таких випадках:

за зверненням сертифікованого інженера-геодезиста; у разі набрання законної сили рішенням суду про

обмеження дієздатності особи, яка є сертифікованим інженером-геодезистом, визнання її недієздатною, безвісно відсутньою;

за поданням Кваліфікаційної комісії у разі встановлення факту порушення інженером-геодезистом законодавства у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності, на підставі розгляду письмових звернень юридичних або фізичних осіб, органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до статті 24 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»; на підставі свідоцтва про смерть.

Кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста може бути також анульований за рішенням суду.

22. Рішення про зупинення дії чи анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника або інженера-геодезиста може бути оскаржено до суду.

**Директор Департаменту  
землеробства та технічної  
політики в АПК**

**В. Топчий**

*З додатками та формами документів наказу Мінагрополітики України від 28 липня 2017 року № 392 можна ознайомитися на сайті журналу «Землевпорядний вісник» за адресою <http://zemvisnik.com.ua> у розділі «Офіційні документи».*



## МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

### НАКАЗ

**від 28 липня 2017 року № 396**

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України  
18 серпня 2017 р. за № 1026/30894

### **Про затвердження форм документів із підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок та витягу з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок**

Відповідно до статті 8 Закону України «Про оцінку земель», пункту 7 Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 941, та пункту 8 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 листопада 2015 року № 1119, НАКАЗУЮ:

1. Затвердити такі форми документів, що додаються: Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

Свідоцтво про проходження навчання за програмою базової підготовки з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

Витяг з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

2. У пункті 5 Порядку видачі Кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженого наказом Державного агентства земельних ресурсів України від 10 серпня 2007 року № 116, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 10 вересня 2007 року за № 1051/14318, слово «Мінрегіоном» замінити словом «Мінагрополітики».

3. Департаменту землеробства та технічної політики в АПК забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

5. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Перший заступник Міністра**

**М. Мартинюк**



ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства аграрної політики  
та продовольства України  
28.07.2017 № 396



Державна служба України з питань геодезії,  
картографії та кадастру



(найменування навчального закладу)

**КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВИДОЦТВО**  
**оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок**

Серія \_\_\_\_ № \_\_\_\_

\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Засвідчує, що

(прізвище, ім'я та по батькові)

успішно склав (склала) кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок від \_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_ ) та підтверджує його (її) достатній фаховий рівень для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Голова/заступник Голови  
Державної служби України  
з питань геодезії,  
картографії та кадастру

(підпис)  
М. П.

(ініціали та  
прізвище)

(посада керівника  
(заступника керівника)  
навчального закладу)

(підпис)  
М. П. (за наявності)

(ініціали та  
прізвище)

Директор Департаменту землеробства та технічної політики в АПК

В. М. Топчій

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства аграрної політики  
та продовольства України  
28.07.2017 № 396



Державна служба України з питань геодезії,  
картографії та кадастру

(найменування навчального закладу)

**ПОСВИДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ**  
**оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок**

Серія \_\_\_\_ № \_\_\_\_

\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Засвідчує, що

(прізвище, ім'я та по батькові)

підвищив (підвищила) кваліфікацію оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Голова/заступник Голови  
Державної служби України  
з питань геодезії,  
картографії та кадастру

(підпис)  
М. П.

(ініціали та  
прізвище)

(посада керівника  
(заступника керівника)  
навчального закладу)

(підпис)  
М. П. (за наявності)

(ініціали та  
прізвище)

Директор Департаменту землеробства та технічної політики в АПК

В. М. Топчій



ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства аграрної політики  
та продовольства України  
28.07.2017 № 396



Державна служба України з питань геодезії,  
картографії та кадастру



(найменування навчального закладу)

**СВІДОЦТВО**  
**про проходження навчання за програмою базової підготовки**  
**з експертної грошової оцінки земельних ділянок**

Серія \_\_\_\_ № \_\_\_\_ 20\_\_ р.

Засвідчує, що \_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я та по батькові)

пройшов (пройшла) навчання за програмою базової підготовки з експертної грошової оцінки земельних ділянок  
і має право на проходження стажування оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Голова/заступник Голови  
Державної служби України  
з питань геодезії,  
картографії та кадастру

(підпис)  
М. П.

(ініціали та  
прізвище)

(посада керівника  
(заступника керівника)  
навчального закладу)

(підпис)  
М. П. (за наявності)

(ініціали та  
прізвище)

Директор Департаменту землеробства та технічної політики в АПК

В. М. Толчій

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства аграрної політики  
та продовольства України  
28.07.2017 № 396



**ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ**

Кому \_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я, по батькові/найменування)

**ВИТЯГ**  
**з Державного реєстру оцінювачів**  
**з експертної грошової оцінки земельних ділянок**

20\_\_ р.

№ \_\_\_\_

| Прізвище,<br>ім'я,<br>по батькові<br>оцінювача | Відомості<br>про кваліфікаційне свідоцтво |                   |  | Дата<br>внесення<br>інформації<br>до реєстру,<br>№ реєстрації | Відомості про посвідчення<br>про підвищення кваліфікації |                   |  | Відомості щодо<br>зупинення дії<br>кваліфікаційного<br>свідоцтва<br>оцінювача | Відомості щодо<br>позбавлення<br>оцінювача<br>кваліфікаційного<br>свідоцтва (його<br>анулювання) |
|--|---|-------------------|--|---|--|-------------------|--|---|--|
|  | дата<br>видачі                            | серія<br>та номер | найменування<br>навчального<br>закладу,<br>який видав<br>кваліфікаційне<br>свідоцтво |   | дата<br>видачі   | серія<br>та номер | найменування<br>навчального<br>закладу,<br>який видав<br>посвідчення<br>про підвищення<br>кваліфікації |   |  |
|  |   |                   |  |   |  |                   |  |   |  |

Голова/заступник Голови  
Державної служби України  
з питань геодезії, картографії та кадастру

(підпис)  
М. П.

(ініціали, прізвище)

Директор Департаменту землеробства та технічної політики в АПК

В. М. Толчій



Далеко не всі землі сільськогосподарського призначення перебувають під дією мораторію, тобто не можуть відчужуватися їх власниками. Наприклад, земельні ділянки особистого селянського господарства (ОСГ) та садівництва, які перебувають у власності громадян, можуть за бажанням власників відчужуватися. Тому вбачається доцільним спробувати напрацювати досвід з продажу таких земель в рамках чинного законодавства, проаналізувати його, а потім переходити до ринку земель товарного сільськогосподарського виробництва, при цьому, можливо, спочатку надавши можливість державі та територіальним громадам викуповувати пайові земельні ділянки у їх власників за середньою ринковою ціною, що визначиться, наприклад, за рік продажу цих земель ОСГ.

За статистичними даними, які озвучуються сьогодні керівництвом Мінагрополітики, на 1 січня 2015 року налічувалося 4,1 млн особистих селянських господарств, які використовують землю площею 6 294,4 тис. га. Тобто, як бачимо, доволі значна цифра. А якщо взяти до уваги, що більшість цих земель надавалися громадянам за межами населених пунктів за рахунок земель запасу та резерву та, як правило, єдиним масивом, то можливість напрацювання досвіду у запровадженні ринку земель сільськогосподарського призначення очевидна. Середній розмір земельної ділянки, яку використовують в ОСГ, становить 1,5 гектара.

Крім того, ця цифра є не зовсім достовірною, адже такі господарства створюються як непідприємницькі без створення юридичної особи. При цьому члени однієї сім'ї, що проживають разом, створюють одне ОСГ, а земельних ділянок може бути декілька, наприклад, були приватизовані різними членами родини, придбані чи успадковані. Також

## Ринок сільгоспземель: А ЧОМУ Б НЕ ПОЧАТИ? із земель ОСГ

слід зважити на те, що достовірність обліку таких господарств викликає певний сумнів, а також, що процес надання земельних ділянок громадянам для ведення ОСГ, у тому числі і безоплатна приватизація, не припинявся, і з 2015 року ця цифра мала змінитися. Хоча задля об'єктивності слід зауважити, що землі за заявами їх власників доволі часто переводяться із земель сільськогосподарського призначення в інші категорії, наприклад, під житлове будівництво.

Звичайно, аби говорити про напрацювання моделі ринку земель сільськогосподарського призначення недоцільно брати до уваги продаж присадибних земель ОСГ, оскільки їх площі та можливість використання для ринку земель сільгосппризначення не є привабливими. Однак можна відпрацьовувати «моделі ринку» на земельних ділянках, розташованих за межами населених пунктів єдиними масивами і загальною площею від 15-20 гектарів.

Свого часу Указом Президента України від 12.04.2000 року № 584 «Про забезпечення економічних інтересів і соціального захисту працівників соціальної сфери села та вирішення окремих питань, що виникли в процесі проведення земельної реформи» державні адміністрації із залученням місцевих рад було зобов'язано із земель запасу та резервного фонду сформувати на території кожної сільської (селищної) ради **земельні масиви** у розмірі не менш як 50 відсотків наявної площі цих земель для надання у користування земельних ділянок працівникам соціальної сфери для індивідуального або спільного ведення ОСГ.

Згадаємо, що з набранням чинності у 2002 році Земельного кодексу України площа земельних ділянок, які могли безоплатно передаватися громадянам України у власність, тобто всім бажаючим (не тільки працівникам соціальної сфери села), була збільшена до 2 гектарів. Тому відповідно до нового Земельного кодексу та вищезазначеного Указу Президента громадянам України із земель запасу та резерву виділялися цілі поля та передавалися їм у приватну власність і, як правило, розміром 2 гектари. Тобто, навіть 10 таких землевласників можуть спільно продати свої ділянки для ведення ОСГ загальною площею 20 гектарів, що на ринку вже є привабливою пропозицією для малого та середнього бізнесу, а якщо для продажу, наприклад, на аукціоні буде виставлено земельну ділянку, сформовану із 100 ділянок загальною площею 200 га, а таких ділянок по Україні чимало, то вони матимуть більший попит.

Разом з тим, у цьому процесі найскладнішим є саме формування земельних ділянок якомога більшою площею, аби мати більш привабливу пропозицію для ринку. На жаль, оскільки це не врегульовано чинним законодавством, то до справи беруться різні «ділки», які за «незначну винагороду» від продавця і, особливо, від покупця отримують значні прибутки, збиваючи на користь покупця ціну такої земельної ділянки.

Тобто, сьогодні, мабуть, доцільно сфокусуватися саме на «непідмораторних» землях ОСГ, формувати з них єдині масиви, виставляти на продаж єдиним лотом та напрацьовувати моделі ринку земель сільгосппризначення.



# ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

**ПЕРЕДПЛАТА  
"Землевпорядного вісника"  
на 2018 рік  
СТАРТУВАЛА!**



**ЗА ПОВІДОМЛЕННЯМ ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА  
ПО РОЗПОВСЮДЖЕННЮ ПЕРІОДИЧНИХ ВИДАНЬ «ПРЕСА»:**

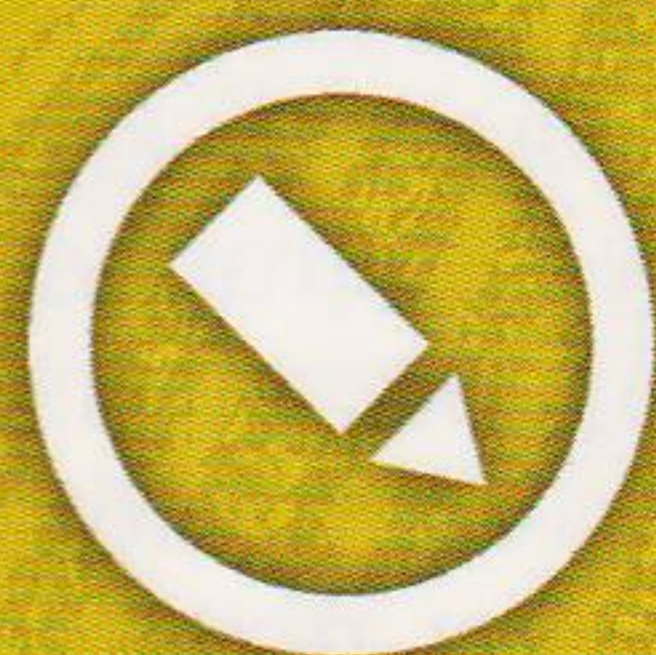
- з 7 вересня цього року розпочато передплату на 2018 рік на періодичні видання за електронною версією Каталогу видань України «Преса поштою»
- з 15 вересня — за друкованим Каталогом видань України «Преса поштою»

**Оформити передплату на журнал «Землевпорядний вісник» за Каталогом видань України «Преса поштою» можна:**

- на сайті ДП «Преса» [www.presa.ua](http://www.presa.ua) у зручний для кожного час, скориставшись послугою «Передплата ON-LINE»
- на сайті УДППЗ «Укрпошта» [www.ukrposhta.ua](http://www.ukrposhta.ua)

Оплату можливо здійснити у будь-який зручний для Вас спосіб: платіжною картою Visa, MasterCard, Приват24, Liqpay, EasyPay, WebMoney, Bitcoin; через рахунок-фактуру, який потрібно роздрукувати та оплатити в банку або на пошті

- у відділеннях поштового зв'язку
- в операційних залах поштамтів
- в пунктах приймання передплати
- в редакції журналу «Землевпорядний вісник», звернувшись за рахунком для передплати



**РЕДАКЦІЙНА ВАРТІСТЬ ЖУРНАЛУ  
НА І ПІВРІЧЧЯ 2018 РОКУ НЕ ЗМІНИЛАСЯ!**

Вона становить 47 грн 35 коп. на місяць + 5 грн 03 коп. (вартість доставки, яку здійснює ДП «Преса»), у сумі — 52 грн 38 коп. Відповідно 314 грн 28 коп. на півроку, 628 грн 56 коп. з доставкою на рік.

Електронна та поштова адреси:

- [zemvisnuk@ukr.net](mailto:zemvisnuk@ukr.net)
- [zemvisnuk\\_ua@ukr.net](mailto:zemvisnuk_ua@ukr.net)
- 04080, м. Київ-80,  
вул. Кирилівська, 105

Контактні телефони:

044-468-21-18,  
044-468-21-30,  
067-442-33-09,  
050-7-000-779

Веб-сайт:

<http://zemvisnuk.com.ua>

**ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС  
ЖУРНАЛУ НЕЗМІННИЙ 48783**

