

Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

3 2017

ВИКОРИСТАННЯ
ЗЕМЕЛЬ

ЗНОВУ
ПІД ДЕРЖАВНИМ
КОНТРОЛЕМ!



17 березня у клубі Кабінету Міністрів України в.о. Голови відомства Олег ЦВЯХ розповів засобам масової інформації, представникам громадських організацій та об'єднань, організацій роботодавців, професійних спілок, профільним експертам над чим працювала земельна служба у звітному 2016 році та яких результатів досягла. При цьому він відмітив, що всі шість завдань, визначені на минулий рік ключовими, успішно реалізовано.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР ПУБЛІЧНО ПРОЗВІТУВАВ ПРО СВОЇ ДОСЯГНЕННЯ



Зокрема, з метою подолання системоутворюючих чинників корупції було запроваджено екстериторіальність погодження проєктів землеустрою, що скоротило терміни їх розгляду, зменшило кількість відмов і вивело на стовідсотковий показник їх реєстрування. Також порівняно з 2015 роком збільшено кількість проведених земельних аукціонів, розширено перелік осіб, які здійснюють внесення та надання відомостей з кадастру, вдосконалено механізм визначення коефіцієнта функціонального використання земельної ділянки (виключено можливість впливу чиновника на результат розрахунку нормативно-грошової оцінки).

Щоб досягнути прозорості при розпорядженні землями, впроваджено практику оприлюднення 100% рішень щодо передачі у власність чи користування земельних ділянок, розроблено та презентовано платформу з проведення торгів онлайн «земельний eBau», відкрито інформацію про власників та користувачів земельних ділянок на безоплатній основі.

У запровадженні електронних сервісів завершено роботу з відкриття поземельних книг (10 млн), що забезпечує надання послуг екстериторіально, з'явилися такі нові електронні послуги, як надання витягів з ДЗК про земельну ділян-

ку, замовлення витягів про нормативно-грошову оцінку земельної ділянки, розроблено та завершено тестування програмного забезпечення щодо реєстрації земельної ділянки онлайн. Також розпочато роботи з наповнення кадастру відомостями про нормативно-грошову оцінку населених пунктів, відкрито доступ нотаріусам, ЦНАПам, органам місцевого самоврядування, ГПУ, НАБУ.

З метою забезпечення ефективного контролю за використанням земель минулого року Держгеокадастр визначено як орган, що виконує функції контролю. У цьому напрямку вже здійснено перші перевірки щодо дотримання земельного законодавства, розроблено план перевірок на I квартал 2017 року (пріоритетними визначено землі природно-заповідного фонду).

П'ятим ключовим завданням у 2016 році була підготовка інфраструктури для функціонування ринку землі та удосконалення кадастру. У цьому напрямку розроблено законопроекти «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» та «Про консолідацію земель», розпочато роботу щодо виправлення помилок у кадастрі, здійснюються роботи щодо формування та внесення статистичних даних (колишньої форми 6-зем) до кадастру. При цьому Олег Цвях відмітив, що наповнення кадастру

на сьогодні становить 70% від загальної площі України (внесено відомості про 18,3 млн земельних ділянок загальною площею 42,1 млн га). За звітний період внесено відомості про майже 1 млн земельних ділянок загальною площею 1,5 млн га, що становить близько 4% від загальної площі. А ще затверджено нову методику нормативної грошової оцінки земель сільгосппризначення.

Останнім ключовим завданням було створення та розвиток Національної інфраструктури геопросторових даних. У цьому напрямку триває українсько-японський пілотний проєкт за підтримки JICA, підготовлено національний профіль стандартів з географічної інформації, видано наказ щодо переведення Державного земельного кадастру на сучасну систему координат УСК-200, а також розроблено законопроект «Про Національну інфраструктуру геопросторових даних».

У звіті доповідач не обминув і досить актуального на сьогодні питання — забезпечення земельними ділянками учасників АТО. При цьому він наголосив, що земельна служба працює над збільшенням площі зарезервованих земельних ділянок і що на сайті Держгеокадастру учасники АТО можуть ознайомитися з підібраними ділянками і подати заяви на них.

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 сільсько-господарської 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: zemvisnik@ukr.net

Формат 60x84/8. Друк офс. Зам. 102. Наклад 4870 прим.
Підписано до друку 21.03.2017 р. Віддруковано у ТОВ «Ріджи».
Адреса: м. Київ, вул. Кирилівська, 82.

2 ДЕРЖГЕОКАДАСТР ІНФОРМУЄ НОВИНИ ЗАКОНОПРОЕКТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

4 АКТУАЛЬНЕ ІНТЕРВ'Ю

Олексій МУШАК

**2017 РІК — ЦЕ САМЕ ТОЙ ЧАС,
КОЛИ ПОВНОЦІННИЙ РИНОК ЗЕМЛІ
НЕОБХІДНО ЗАПРОВАДИТИ**

8 З'ЇЗД УХВАЛИВ...

Андрій МИХАЙЛИК

МАНІФЕСТ ВІД ФЕРМЕРІВ

10 ЗЕМЕЛЬНІ АУКЦІОНИ В УКРАЇНІ

Олесь ПРУТЕНКО

**ЩО, ДЕ І ЗА СКІЛЬКИ ПРОДАНО
У ЛЮТОМУ 2017 РОКУ**

14 ІНФОГРАФІКА

**СКІЛЬКИ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ
ЗДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ ТА ЗА ЯКУ ПЛАТУ?**

16 АДМІНІСТРАТИВНО- ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ УСТРІЙ

Григорій ШАРІЙ

**РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ —
ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВУ ОСНОВУ**

20 ПОГЛЯД КРІЗЬ СТОЛІТТЯ

Ольга БЕЛАЯ

КАРТИ ТА ПЛАНИ ЯК ІСТОРИЧНІ ДОКУМЕНТИ

24 ЗЕМЕЛЬНА КОРУПЦІЯ

Тетяна КОЛЯДИНСЬКА

**ЯК ПОЛАМАТИ ЗЛОЧИННІ СХЕМИ?
Досвідом діляться правоохоронці
Дніпропетровщини**

29 ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

53 ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ

Новини законопроектної діяльності



У ПЕРІОД З 1 СІЧНЯ ПО 28 ЛЮТОГО 2017 РОКУ

1. За результатами голосування на пленарних засіданнях Верховної Ради України VIII скликання:

прийнято Закон України від 17.01.2017 № 1817-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності» (*набрання чинності відбудеться 10.06.2017*);

прийнято як Закон 20.02.2016 проект Закону України «Про внесення зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо заходів забезпечення вшанування подвигу учасників Революції Гідності та увічнення пам'яті Героїв Небесної Сотні» (*реєстр. № 6068 від 09.02.2017*).

2. Суб'єктами законодавчої ініціативи внесено до Верховної Ради України VIII скликання 22 проекти 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, з них:

- «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо звільнення від сплати земельного податку національних та державних дендрологічних парків» (*реєстр. № 5634 від 10.01.2017*), внесений народним депутатом України Бондарем В. В.;
- «Про внесення змін до Закону України «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції» щодо врегулювання окремих питань ведення господарської діяльності на території проведення антитерористичної операції» (*реєстр. № 5648 від 17.01.2017*), внесений народним депутатом України Єфімовим М. В.;

- «Про внесення змін до пункту 38 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України щодо забезпечення збалансованості місцевих бюджетів населених пунктів на лінії зіткнення» (*реєстр. № 5649 від 15.11.2016*), внесений народним депутатом України Єфімовим М. В.;
- «Про внесення змін до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо встановлення мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення до повного відновлення територіальної цілісності України» (*реєстр. № 5653 від 18.01.2017*), внесений народними депутатами України Ляшком О. В., Галасюком В. В., Вовком В. І. та іншими;
- «Про внесення змін до Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»» (*реєстр. № 5718 від 26.01.2017*), внесений народним депутатом України Долженковим О. В.;
- «Про внесення змін до Кримінального кодексу України щодо встановлення кримінальної відповідальності за порушення правового режиму використання прибережних захисних смуг» (*реєстр. № 5721 від 27.01.2017*), внесений народним депутатом України Шухевичем Ю.-Б. Р.;
- «Про внесення змін до Закону України «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції» щодо врегулювання окремих питань ведення господарської діяльності на території проведення антитерористичної операції» (*реєстр. № 5648-1 від 01.02.2017*), внесений народним депутатом України Веселовою Н. В.;
- «Про внесення змін до Закону України «Про внесення змін до пункту 38 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України щодо забезпечення збалансованості місцевих бюджетів населених пунктів на лінії зіткнення» (*реєстр. № 5649-1 від 01.02.2017*), внесений народним депутатом України Веселовою Н. В.;

- «Про внесення змін до розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 5653-1 від 01.02.2017), внесений народними депутатами України Королевською Н. Ю., Солод Ю. В.;
- «Про внесення змін до Закону України «Про Державний земельний кадастр» щодо порядку оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері ведення Державного земельного кадастру» (реєстр. № 6017 від 03.02.2017), внесений Кабінетом Міністрів України;
- «Про захист прав інвесторів житлового будівництва та врегулювання зобов'язань відносно довгобудів» (реєстр. № 6033 від 06.02.2017), внесений народними депутатами України Денисенком А. П., Фаєрмарком О. С., Бабак А. В.;
- «Про внесення змін до Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» (щодо належного захисту законних інтересів суб'єктів господарювання під час державного нагляду» (реєстр. № 6042 від 07.02.2017), внесений народним депутатом України Розенблатом Б. С.;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо оптимізації використання масивів земель сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 6049 від 07.02.2017), внесений народними депутатами України Івченком В.Є., Лабазюком С.П., Заболотним Г.М. та іншими;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо приведення у відповідність до європейських норм та вимог законодавства про охорону біорізноманіття)» (реєстр. № 6074 від 09.02.2017), внесений народними депутатами України Дзюбликом П. В., Рибакон І. П., Єднаком О. В.;
- «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо стимулювання інвестиційної діяльності шляхом передбачення можливості відстрочки орендної плати» (реєстр. № 6076 від 10.02.2017), внесений народними депутатами України Дзюбликом П. В., Кривенком В. В., Арешонковим В.Ю.;
- «Про завершення будівництва Криворізького гірничо-збагачувального комбінату окислених руд (щодо забезпечення формування сприятливих умов відносно впровадження та функціонування інноваційно-інвестиційних проектів)» (реєстр. № 6093 від 17.02.2017), внесений народними депутатами України Романовським О. В., Безбахом Я. Я.;
- «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (щодо часткового відновлення процесів передачі (надання) у власність та користування земельних ділянок для містобудівних потреб» (реєстр. № 6097 від 20.02.2017), внесений народним депутатом України Мішенком С. Г.;
- «Про стратегічну екологічну оцінку» (реєстр. № 6106 від 21.02.2017), внесений народними депутатами України Дирівом А. Б., Рибакон І. П., Єднаком О. В. та іншими;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» (реєстр. № 6049-1 від 23.02.2017), внесений народними депутатами України Кулінічем О. І., Мірошніченком І. В., Бакуменком О. Б. та іншими;
- «Про особливості виробництва та обігу дорогоцінного каміння органогенного утворення» (реєстр. № 6123 від 23.02.2017), внесений народним депутатом України Розенблатом Б. С.;
- «Про внесення зміни до Розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо недопущення передачі земельних ділянок за межами населених пунктів та сільськогосподарського призначення державної власності у власність або у користування» (реєстр. № 6132 від 24.02.2017), внесений народним депутатом України Бубликом Ю. В.;
- «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо переоформлення деяких прав на землю, набутих до набрання чинності Земельним кодексом України» (реєстр. № 6148 від 28.02.2017), внесений народними депутатами України Кулінічем О. І., Кучером М. І., Бакуменком О. Б. та іншими.

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

"2017 рік — це саме той час, коли повноцінний ринок землі необхідно запровадити"

Він називає себе «агентом позитивних змін у Верховній Раді». Тридцятип'ятирічний киянин Олексій Мушак, обраний за партійним списком БПП, входить до парламентського Комітету з питань аграрної політики та земельних відносин і до міжфракційного об'єднання «Єврооптимісти». Останнім часом його прізвище зустрічається в багатьох медійних публікаціях — передовсім там, де йдеться про перспективи земельного ринку в Україні. Олексій Мушак — гарячий і активний його прихильник. Сказати, що надбав цією позицією аж надто велику підтримку колег-депутатів, було б перебільшенням. Утім применшувати коло його сподвижників у парламенті теж неправильно: 55 народних депутатів підписали подання в Конституційний Суд про визнання неконституційним мораторій на купівлю-продаж землі сільськогосподарського призначення. Як прокоментував на своїй фейсбук-сторінці сам ініціатор цього подання Олексій Мушак: «55 депутатів вбивають осиний кіл в комунальний декрет про Землю Ульянова-Леніна».

Олексій МУШАК:

УКРАЇНСЬКА ЗЕМЛЯ ОТРИМАЄ ВОЛЮ

— Олексію Петровичу, рішучість, яку Ви і Ваші однодумці намагаєтеся нині задати процесам запровадження ринкового обігу сільгоспземель, викликала неоднозначну реакцію багатьох політиків, експертів, аграріїв. Цей прискорений темп ритм мимоволі схиляє до порівняння з відомим твором Михайла Зощенка, де підприємливий герой повторював як мантру: «Тут главное — все продать, и быстро!»

— Наша земельна реформа триває вже понад 26 років. Якраз ті мої колеги, які просували її до цього часу, тепер побиваються, що у нас, виявляється, погіршується родючість ґрунтів, стають гіршими соціальні умови на селі і таке інше. Я не брав якийсь високий темп. Я просто мав чіткий план — із самого початку. Почати дискусію, і почати її фахово. Якщо є концепції — сформулюйте їх, будь ласка, в законопроекті, і тоді будемо дискутувати. Всі кажуть **що** нам потрібно: заможні селяни, прозорий реєстр, відсутність концентрації і багато-багато іншого. Але ніхто не каже **як**. Давайте вводити це у законопроекти — тоді з'явиться предмет дискусії. А так виходить, що ми «за все хороше, проти всього поганого».

«Продати все» — я ніколи такого не казав. Я тільки наполягаю на тому, щоб дати **таке право**. Це трішки різні речі. І наше подання в Конституційний Суд стосується саме цього права. Це не про швидкість земельного ринку. Тому нікуди не спішу, маю чіткий план і передовсім наголошую на правах, а не на тому, що і як продавати.

— Тобто, з Ваших слів слід розуміти так, що земельний ринок завтра чи післязавтра не почнеться?

— Тут — діалектика, поєднання протилежностей. Його якраз треба невідкладно починати. Я нині можу чесно дати пораду, за яку мені ніколи не буде соромно. Ті, хто хочуть купити українську землю, обробляти її, мати у власності, — готуйте, знаходьте гроші: земля, так чи інакше, найближчим часом буде вільно купуватися і продаватися. І ще одна порада — для малих сільгосптоваровиробників, для фермерів. Виходьте з «ніші» технічних культур: соняшнику, кукурудзи, сої! Переходьте в «ніші» виробництва органічної продукції, садівництва, ягідництва! Саме там для вас перспектива. Бо через 10-15 років те, що стосується технічних культур, оброблятимуть роботи. Це не якийсь футуризм, це вже реальність.

«РИНОК СПОНУКАТИМЕ ЛЮДЕЙ ПРАЦЮВАТИ ЕФЕКТИВНІШЕ»

Ви не боїтеся, що такими різкими і доволі напористими пропозиціями даєте чималий «бонус» усіляким популістам чи й опозиційним силам, які у цьому дражливо-му питанні реально спроможуться на потужну суспільну підтримку?

— За продовження мораторію до 2018 року, як відомо, проголосувало 297 народних депутатів. Які ще аргументи потрібні популістам? Жодних! Ці люди — хтось уже 10 років у політиці, як Ляшко, хтось 20, як Юлія Володимирівна... І весь час кажуть одне і те ж: село гине... олігархи винні... Багато хто з них уже встиг побувати у владі по декілька разів. І нічого ж не поміняли! Насправді, вони зацікавлені в тому, щоб українці були бідні. А інакше такі політичні сили не будуть нікому потрібні. Візьміть ту ж таки Аграрну партію. Їй 20 років, а вона не має своєї концепції земельного ринку. Вони кажуть: ми, мовляв, напрацюємо. Це, мені здається, несерйозно.

— Але ж нинішнє керівництво партії неодноразово висловлювалося проти ринку землі. Принаймні на цьому етапі.

— Якщо хочеш принести щось для держави і запровадити нове, то треба ж казати не про свої політичні уподобання, а про те, що справді необхідне державі. Я, чесно кажучи, гордий, що разом з колегами ми почали цей процес. У нас є чіткий план, ми його рухаємо. У нас є концепція, бачення... Можливо, не ідеальна, але запропонуйте, будь ласка, іншу. У нас є законопроект, є подання в Конституційний Суд, є, зрештою, публічна аргументація. А проти нас поки що — єдині аргументи: «українська земля — це свята матір, її не можна продавати». Тоді питання: а чому ж її можна в оренду здавати, якщо вона «матір»? Не зрозуміло...

Тому я не боюся надати комусь додаткових аргументів. Для мене все чітко і давно зрозуміло. Визнаю, що взятий мною темп дещо перевищує звичний. Але разом з тим вважаю, що 2017 рік — це саме той час, коли повноцінний ринок землі необхідно запровадити. Бо потім Верховна Рада піде на вибори, а в час передвиборчої гарячки вона буде, як завжди, «за все хороше, проти всього поганого». Ринок землі у цю популістську канву точно не впишеться. Погоджуюся, ринок принесе комусь дискомфорт, зате спонукатиме людей працювати ефективніше. Бо те, що відбувається нині, — це по суті визискування природного багатства землі, її родючості. І дуже низька земельна рента. Саме на дешевизні використання землі і базується сьогоднішній відносний успіх вітчизняного аграрного сектору. Все! А я кажу: українська земля має коштувати дорого. Давайте дорого за неї платити, але інтенсивно працювати.

— Люди звикли мислити аналогіями. На жаль, часто невтішними. У нашому випадку маємо сумний досвід майнової приватизації 90-х. Чим вона скінчилася — відомо: руїною. Чи «ринковизація», переділ землі не запустять знову цей руйнівний маховик?

— Це один із розповсюджених нині міфів. Люди чомусь вважають, що з відкриттям ринку землі ми будемо знову щось приватизувати. Нічого цього не буде. Земля давно приватизована. Вона вже має власника, але він обмежений у своїх правах, бо позбавлений змоги купувати і продавати, себто повноцінно розпоряджатися своєю власністю. При цьому існує тіньовий, так званий сірий ринок, деформований: є 4-5 схем, за якими вже можна купити землю. Тому відкриття ринку насправді покра-

щить існуючу ситуацію. Бо якщо нині гектар ріллі можна купити, умовно кажучи, за тисячу доларів, то, як показує практика інших країн, упродовж перших 2-3 років функціонування ринку вартість землі збільшиться у 2-3 рази. За умови ринку матимемо посправедливості дорогу землю.

Ясна річ, ніхто нікого не примушуватиме її продавати. Люди просто отримають на це право.

— Багато знаних фахівців земельних відносин не безпідставно вважають, що одна із наріжних проблем ринку землі криється не у процедурі продажу, а у процедурі купівлі земельних масивів. Іншими словами — кого наділять правом придбавати землю.

— Це справді серйозна тема для дискусії. Є ілюзія, що із запровадженням ринку українці одразу ж почнуть масово збувати землю. Але наша історія свідчить протилежне: українець рідко коли бажав продати ґрунть, він зазвичай хотів його придбати. Нинішня ситуація, повторюся, позбавляє його такого права. Парадокс: українець нині може купити землю у США, Великобританії, Іспанії, Австрії, інших країнах, але не може зробити цього вдома.

А на запитання: «Хто може купити нашу землю?» є проста відповідь: той, хто має гроші. В законопроекті 5535, який я підготував разом з колегами, там є чіткий порядок. Спочатку продаємо державну землю. Бо щороку 100 тисяч гектарів державних земельних масивів фактично вимиваються з державної власності. Цю землю краще продати, щоб держава та місцеві громади отримали реальні кошти. За нашим законопроектом, на першому етапі продавати землю мають право держава та об'єднані громади. А купувати перші два з половиною роки —

лише громадяни України. Ми передбачили обмеження і щодо концентрації земель, і на походження капіталу. Два з половиною роки — це більш ніж достатньо, щоб невеликі, справжні фермери, не ті, які нині орендують 5-10 тисяч гектарів землі, скористалися первинним

правом купити землю. Після цього маємо відкрити земельний ринок у повному обсязі, і для юридичних осіб. А це означає, що туди заходять великі кошти. Іноземцям пропонуємо надати право купувати земельні наділи в Україні аж із 2030 року. Вважаю, це доволі збалансо-

вана процедура, яка дозволяє, з одного боку, дати комусь первинне право для придбання землі, а з іншого — забезпечити справжню її ринкову вартість, щоб громадяни, які мають бажання продати свої наділи, отримали за них справедливую ціну, а не так, як зараз.

«Я ЛОБІСТ ЗДОРОВОГО ГЛУЗДУ»

— Ваші опоненти не особливо церемоняться в аргументах проти. Читав про те, що Ви і Ваші колеги-однодумці, підготувавши згадуваний законопроект, зазедве не прямо лобіюєте настійну вимогу невідкладного ринку землі від МВФ, як донора України. Звісно, не просто так, а нібито освоюючи якісь спеціалізовані гранти...

— Запевнюю: не отримував на це жодних грантів. Зараз не хочу розкривати усіх карт, але як тільки ми ухвалимо цей законопроект, обов'язково опишу, як це все відбувалося. Так, я справді знайшов партнерів-однодумців, які поділяють мої цінності. Ми разом, 55 народних депутатів, підготували відповідне конституційне подання. Тому це не якась «ідея Мушак», а колективна позиція. За великим рахунком — це первісна ідея українця: мати свою землю і розпоряджатися нею по праву. Я не лобіст МВФ. Я лобіст здорового глузду. Я вмію рахувати. Якщо маємо прекрасну землю, одну з найкращих у світі, і гектар її коштує тисячу доларів, а у сусідів гірша за якістю земля у 5-10 разів дорожча, — значить, ми щось робимо неправильно.

МВФ, звісно, вказує на наші проблеми. Справді, аграрна, пенсійна реформи — це те, що ми повинні невідкладно запровадити. Бо це в інтересах України. Так, я використовую аргумент МВФ для досягнення своєї мети. А що в цьому поганого? Я переконаний,

що ця реформа повинна відбутися. І вірю, що вона може якісно змінити на краще життя в Україні. І для цього знаходжу однодумців.

— Отже, настійна рекомендація МВФ і Ваш законопроект — це чистий збіг?

— МВФ уже 10 років настійно рекомендує Україні запровадити ринок землі. І весь час ми знаходили можливості «пропетляти». Не вважаю таку тактику правильною і в інтересах України. Тому я б не прив'язував МВФ до нашої законодавчої ініціативи. Я спілкувався з їхніми представниками, знаю їхню позицію щодо земельного ринку, але не чув від них рішучого ультиматуму: мовляв, не втілите земельну реформу — ні цента не дамо.

— Ініційоване Вами подання в Конституційний Суд 55-ти народних депутатів про визнання неконституційним мораторію багато експертів називають суто тактичним ходом. Проясніть ситуацію.

— Коли 297 народних депутатів ухвалили продовжити мораторій до 2018 року, я, відверто кажучи, відчув депресію. Розумів, що може минути ще п'ять років, і ми нічого тут не поміняємо. Якщо помітили, на це рішення вже не було тієї традиційно-захопленої суспільної реакції. Навпаки, є суспільний розпач. Особливо — серед економістів, серед людей, які готові робити бізнес в країні. Це, може, і спонукало мене підготувати від-

повідний законопроект. Але я чітко розумію, що Верховна Рада ніколи просто так не проголосує за будь-який земельний законопроект. Тому що вона досить популістська, а земельне питання вважається «токсичним». І я почав розбивати міфи про цю «токсичність». Звісно, разом з колегами-однодумцями, з командою народних депутатів.

Подання до Конституційного Суду — з одного боку, тактика. Бо, на мою думку, це має стимулювати народних депутатів серйозно замислитись. Адже йдеться про обмеження прав і свобод — як не крути, а воно ж є. І якщо проти цього обмеження не голосує Верховна Рада, його може відмінити Конституційний Суд.

А з іншого боку — це і стратегія. Якщо Конституційний Суд відмінить мораторій, матимемо максимально ліберальний ринок сільгоспземель. Тому, з огляду на таку перспективу, краще вже нам, депутатам, запропонувати свою модель, хай вона буде із запобіжниками, поетапна і з усім іншим.

— Але ж є 14-та стаття Конституції, яка чітко вказує, що право власності на землю набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

— ...А закон теж може порушувати Конституцію. У цій же статті ясно записано: «Право власності на землю гарантується». А тепер прочитаємо статтю 41 Основного Закону: «Кожен має право воло-

діти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю...». А мораторій якраз забороняє розпоряджатися. Тому він суперечить цій конституційній нормі. Так, ви маєте продавати-купувати землю згідно із законом. Себто сплатити мито, зареєструватися в держкадастрі... Оце і є «виключно відповідно до закону». Але закон не має права забороняти вам розпоряджатися своїм майном. Тому мо-

раторій порушує і 14-ту, 41-шу статті Конституції.

— **Вважаєте, що зможете цими доводами переконати Високий суд?**

— Наша позиція досить аргументована. Я детально консультувався з юристами, з колишніми суддями. І це подання — не спосіб «засвітити себе». У мене є чітке розуміння, як досягти земельної реформи.

«ВЕЛИКОГО ПРОДАЖУ ЗЕМЛІ НЕ БУДЕ»

— Ви як професійний математик, очевидно, могли б змодельовати, скажімо, перші кілька років функціонування земельного ринку в Україні. Що від них очікувати?

— Великого продажу землі не буде. Свої земельні ділянки реалізують, може, до 5 відсотків власників. Земля, як показує практика, у перший рік ринку виросте в ціні десь на чверть. А за два роки здорожчає удвічі. Є такі дослідження по інших країнах. А далі — дивлячись як. Все ж таки на початках великий бізнес не заходитиме — у нас дуже маленькі паї. Спершу проведемо одну консолідацію земель, потім — ще одну. Але перші два роки будуть дуже важливі для економіки: сюди почнуть повертатися гроші.

— **Варіант «хотіли як краще, а вийшло як завше» виключаєте?**

— А що може бути гірше? Те, що землю купуватимуть? Так її і зараз купують.

— **Але ж оце «законодавче непорозуміння», на яке можемо наразитися.**

— Є Земельний кодекс. Там ясно прописано: ви маєте право купувати і право продавати. І виписано, як це зробити. Цього більш ніж достатньо.

— **Відкривши земельний ринок, збільшивши вартість землі, яка неминуче вплине на собівартість**

сільгосппродукції, — чи не поступимося конкурентам на світовому аграрному ринку?

— Це не зменшить наш експорт. Просто в агрохолдингів, фермерів зменшиться маржа і це змусить їх іти в інтенсивне виробництво, нарізувати врожайність. І інвестувати в землю, дбати про ті ж такі системи поливу, а не просто паразитувати на її природних ресурсах.

— **Ми згадали дві статті Конституції, що стосуються земельних відносин, але є ще й третя — стаття 13, яка визначає землю як об'єкт права власності Українського народу.**

— До речі, жадлива стаття. І її точно треба було б відмінити.

— **Проблема в тому, що в умовах земельного ринку нинішня відсутність системного державного контролю за використанням земель сільгосппризначення може прискорити і так доволі масштабні процеси деградації ґрунтів.**

— Навряд чи господар своєї землі, за яку заплатив реальні гроші, візьметься її бездумно експлуатувати, виснажувати. Інша справа орендар: покористувався чужим як зумів — і відрікся.

— **Зникання сіл стало епідемією незалежної України. Чи не додасть цієї біди земельний ринок?**

— Не може проживати в селах 33 відсотки населення. В розвинених

— **Чимало фахівців, з якими довелося про це подання поговорити, схильні вважати його маневром, спробою схилити більшість депутатів поміняти своє негативне ставлення до земельного ринку.**

— Давайте повернемося до цієї розмови через 3 місяці — подивимося, чи це тактичний хід, чи стратегічний. Повторюю: він і такий, і інший. Але передусім — це сильний хід.

країнах цей показник коливається від 5 до 15 відсотків. Від індустріалізації нікуди не дінемося. І від мегаполісів. І від укрупнень районів. Село має розвиватися не за рахунок аграрного сектору. Ця галузь неминуче стане високотехнологічною, обмежуючи кількість працівників. Село має розвиватися за рахунок туризму. Або як екологічно здорове середовище для проживання. Побудувати хороші дороги, пустити швидкісну електричку — і люди житимуть там, за 150 кілометрів від міста, куди їздитимуть на працю. Так як це, скажімо, у Парижі: 40 хвилин їдете з дому на роботу електричкою, ще 20 — в метро.

— **Але в наших умовах така міграція лише збільшить армію безробітних.**

— Як тільки під землю можна буде залучати ресурси, ті, хто хоче працювати на селі, матимуть змогу використати механізм застави землі для придбання техніки, посівних матеріалів чи засобів захисту рослин.

А міграція населення і так є. Створити гідні умови життя на селі можна тільки розвиваючи інфраструктуру. Для цього потрібні гроші. А їх може дати ринок землі — не те, що ми торгуватимемо землею, а те, що буде розвиватися економіка і надходитиме більше податків.

**Розмову вів
Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ**

XXVII З'їзд Асоціації фермерів та приватних землевласників України

Маніфест від фермерів

Земельне питання стало ключовим на XXVII надзвичайному з'їзді Асоціації фермерів та приватних землевласників України (АФЗУ), що відбувся в останній день лютого. У щерт заповненому залі — делегати від обласних організацій Асоціації, провідні науковці, політики, урядовці, представники низки громадських організацій та зарубіжних делегацій.

Аналізуючи поточну ситуацію, президент АФЗУ Іван ТОМИЧ наголосив на ускладненні умов діяльності фермерських, особистих селянських господарств, що призводить до скорочення їхньої кількості. Зазначив, що це відбувається через невідповідність розвитку сільської і міської місцевості, захоплення земель сільськогосподарського призначення великим капіталом, відсутність інфраструктури для розвитку фермерських, сімейних господарств, їхньої кооперації.

— В країні, яка веде війну, охоплена рейдерством, корупцією, казнокрадством, безумовно, вирішальне значення соціально-економічної стабільності належить формуванню фермерського устрою, — акцентував увагу присутніх доповідач. — Це не тільки український підхід, наша традиція. Це загальносвітова практика успіху розвинутих країн. Сімейна ферма — це не просто виробництво, не просто бізнес певної галузі. Це особливий зв'язок поколінь, спосіб життя,

збереження і охорона мови, культури, традицій, нашої спадщини. Тому без принципового підходу в аграрній політиці до фермерського сімейного устрою не вивести країну на гідне місце в європейському, світовому співтоваристві і захистити від окупанта наші землі. Бо за свою, а не олігархів, землю на смерть стоятимуть і захищатимуть її наші патріоти.

Президент АФЗУ підкреслив: рейдерство стало можливим внаслідок лібералізації законодавства, неврахування реалій сьогодення, корупції, криміналізації та тінізації у сфері земельних відносин.

— Все це було підігріте намаганнями запровадити ринок землі, — емоційно зауважив Іван Томич. — Продати рідну землю, продати націю — це злочин. Довкола земельного питання багато розмов, дискусій. І через ЗМІ нас переконують: за що ви боретеся? Питання продажу землі вже вирішене. Ні, це брехня! В рамках Конституції ринок землі заборонено. Це є істина, під

якою підписується український народ... АФЗУ першою стала на захист рідної землі, фермера, селянина. Ми створили потужний громадський рух — Комітет захисту рідної землі, до складу якого входить 29 громадських організацій. І в цій боротьбі стратегічним є розвиток сімейних ферм, їхньої кооперації як умови заселення сільської місцевості українським корінням. Це глобальна світова битва за Україну! Перший крок зроблено. Прийнято закон про сімейні ферми, проведені парламентські слухання «Регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення: пошук української моделі», підсумок яких узагальнено у відповідних рекомендаціях. Нами розроблена програма «500» — 500 тисяч сімейних ферм за 5 років...

— Для нас, фермерів, земля — це перш за все спосіб життя, засіб виробництва, — зазначив фермер з Київщини Олександр ЧУБУК. — А нам кажуть: земля — це товар, предмет торгівлі, вибачайте, спекуляції. І заробляє

тут вже не фермер, а банки, фінансові фонди, заробляють власники капіталу. Відповідно і земля потече від селянина до власника капіталу. Скажіть мені, хто вистоїть перед світовим капіталом? Перед фінансовою потугою Китаю, арабських шейхів, мільярдерів, які вже приготували грошву для скупки української землі. Як вистояти перед ними? Світові аналітики вже з 50-х років прогнозують збільшення населення від 7 до 9 мільярдів. Зазначають: перед людством стоять дві ключові проблеми — забезпечення питною водою і їжею. Саме тому сьогодні всі готові поміняти свої «фантики» на наші українські чорноземи. Бо вони думають про себе і своїх нащадків. А де будуть наші діти, наші внуки, де буде їхня земля? Яку ми їм готуємо долю? Ми з вами 26 років працюємо на землі, будемо свої господарства, за ці зароблені гроші купляємо техніку. Спочатку примітивну, потім більш сучасну. І сьогодні, коли вже маємо господарство, техніку, досвід, щоб надалі працювати, нам потрібно йти на біржу і купляти землю. А з чим іти? Грошей немає! Є плуги, є трактори. А з чим іти на ті торги? З тими, хто 25 років грабував країну і сьогодні має одне єдине завдання — примножити свої статки. Говорять, що запровадження ринку землі — це вимога Міжнародного валютного фонду. Тоді давайте звернемося до МВФ, нехай він нам, фермерам, дасть гроші на покупку нашої української землі.

— Багато з нас, фермерів, ще у 90-ті роки говорили, що повинна бути приватна форма господарювання на землі, — звернувся до з'їзду віце-президент АФЗУ, херсонський фермер Леонід КИРИЧЕНКО. — Зрозуміло, ринок землі повинен бути. Але

чи думали ми 25 років тому, що корупція в аграрному секторі буде на кожному кроці, рейдерство, захоплення земель... Треба прийняти державну програму про утвердження фермерського устрою в Україні. А потім під неї приймати низку законів: про оренду, де буде обмеження, щоб олігархи не брали по 300-400 тисяч га на одну фірму, закон про інвентаризацію, закон про право розпорядження землями за межами населених пунктів.

— Усі питання, про які ви сьогодні говорите, знаходяться в площині прийняття рішень Верховної Ради України, — зазначив Міністр аграрної політики та продовольства України Тарас КУТОВИЙ. — До речі, сьогодні в парламенті немає жодного за-

реєстрованого законопроекту, який стосується ринку землі. Тепер щодо мого особистого бачення. Дві чіткі тези, поза межі яких я в своїй позиції точно не піду. По-перше, пайова земля повинна бути виключно у власності українських громадян. По-друге, вона не повинна продаватися юридичним особам. Це два ключових запобіжники, після яких дуже високий градус соціального напруження знімається. Міністерство ніколи не запропонує (я, як міністр, точно) концепцію, в рамках якої буде дозволено продаж землі або юридичним особам, або іноземцям. І взагалі, незалежно від того, яка це земля: пайова, державна тощо — покупцем не може бути ані іноземець, ані юридична особа...

Після активного обговорення назрілих і дискусійних на сьогодні питань делегати прийняли Маніфест, включивши до нього вимоги до Верховної Ради, Уряду та Президента України. Серед них, зокрема, такі:

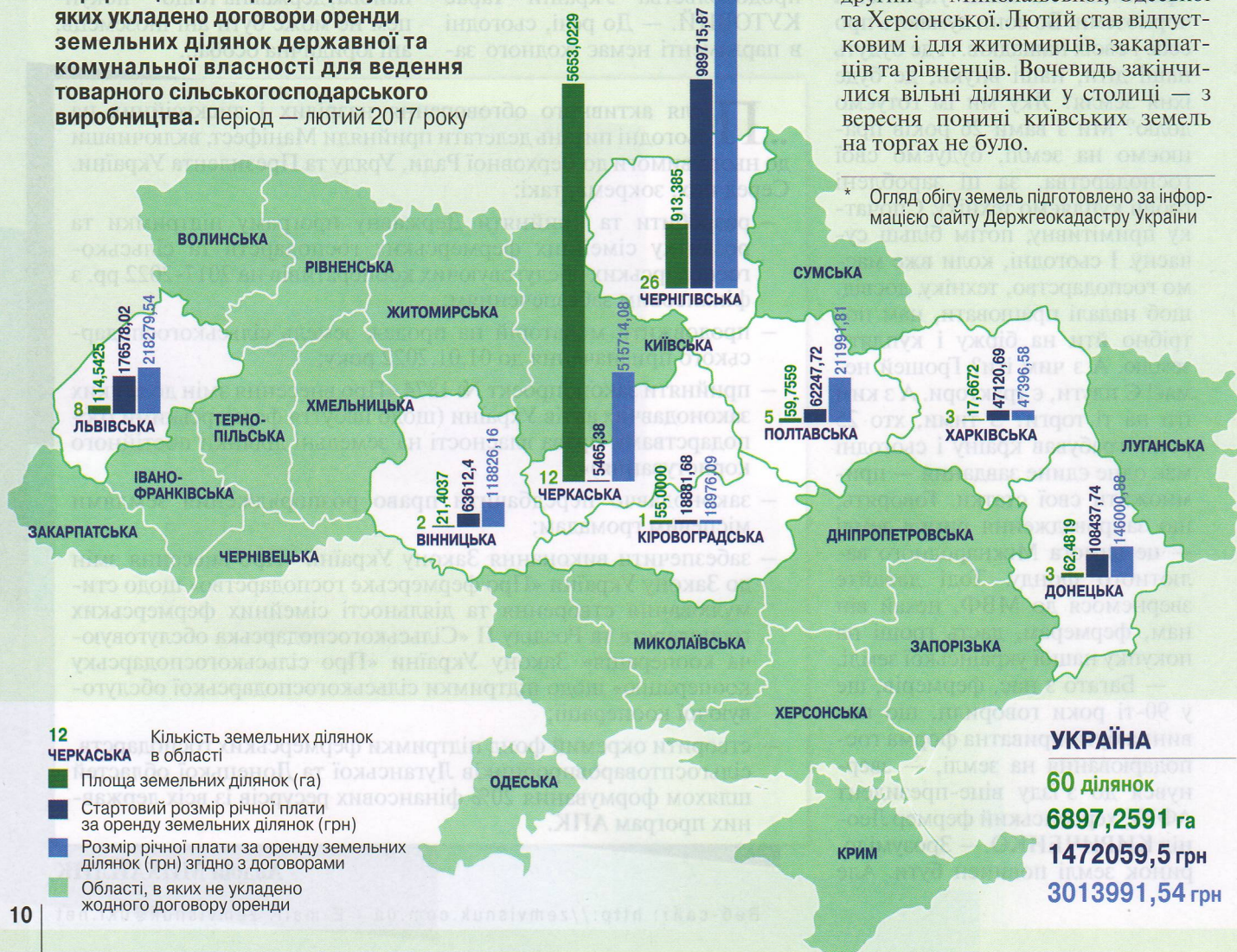
- розробити та прийняти Державну програму підтримки та розвитку сімейних фермерських господарств та сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів на 2017-2022 рр. з фінансовим забезпеченням;
- продовжити мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення до 01.01.2022 року;
- прийняти законопроект № 1874 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо набуття фермерськими господарствами права власності на земельні ділянки постійного користування)»;
- законодавчо передбачити право розпорядження землями місцевим громадам;
- забезпечити виконання Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про фермерське господарство» щодо стимулювання створення та діяльності сімейних фермерських господарств та Розділу II «Сільськогосподарська обслуговуюча кооперація» Закону України «Про сільськогосподарську кооперацію» щодо підтримки сільськогосподарської обслуговуючої кооперації;
- створити окремий фонд підтримки фермерських господарств, сільгосптоваровиробників Луганської та Донецької областей шляхом формування 20% фінансових ресурсів із всіх державних програм АПК.

Андрій МИХАЙЛИК

ЩО, ДЕ І ЗА СКІЛЬКИ ПРОДАНО у лютому 2017 року*



Інформація про торги, за результатами яких укладено договори оренди земельних ділянок державної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Період — лютий 2017 року



Півроку триває наше спостереження за обігом земельних ділянок на всеукраїнських відкритих торгах. Порівняльна статистика активності розпорядників земель на ринку за цей період досить таки строката. У лютому відбулося 58 аукціонів — лише на два більше, ніж у січні, і запропоновано учасникам торгів 151 ділянку — це наполовину менше проти вересня 2016 року, на 108, 347, 517 ділянок менше порівняно відповідно з жовтнем, листопадом, груднем, і лише на 15 ділянок більше порівняно з січнем.

У лютому кількість областей, які не провели жодного аукціону, зменшилася до семи. Четвертий місяць поспіль відсутні на ринку розпорядники земель Запорізької області, другий — Миколаївської, Одеської та Херсонської. Лютий став відпустковим і для житомирців, закарпатців та рівненців. Вочевидь закінчилися вільні ділянки у столиці — з вересня понині київських земель на торгах не було.

* Огляд обігу земель підготовлено за інформацією сайту Держгеокадастру України

- 12 Кількість земельних ділянок в області
- Площа земельних ділянок (га)
- Стартовий розмір річної плати за оренду земельних ділянок (грн)
- Розмір річної плати за оренду земельних ділянок (грн) згідно з договорами
- Області, в яких не укладено жодного договору оренди

УКРАЇНА
60 ділянок
6897,2591 га
1472059,5 грн
3013991,54 грн

В оглядовий період 17 областей запропонували викупити та взяти в оренду 2146,1110 га земель за 13 видами цільового призначення. За земельні ділянки цього разу виторгували 44255604,64 грн — 91,77 відсотка від очікуваного.

3 січня цього року редакція обліковує кількість лотів (земельних ділянок), які зникають з оголошень про аукціони, що оприлюднює офіційний веб-сайт Держгеокадастру України, саме після того, як настає час оприлюднювати результати торгів.

Детальна інформація про результати земельних аукціонів у розрізі областей викладена у таблиці 1.

Пропозиції лютневих аукціонів щодо оренди земель державної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва становили 80 ділянок, проте права оренди викуплено лише на 60 ділянок. За результатами торгів стартовий розмір річної плати за їх оренду зріс більше ніж удвічі — виторг становив 3013991,54 грн.

Торги не відбулися в 11 випадках. Причина — відсутність учасників або наявність одного учасника торгів. У 7 випадках торги анулювали через несплату переможцем в установленний строк належної суми за придбаний лот або відмову переможця від укладання договору оренди земельної ділянки.

Оголошений Головним управлінням Держгеокадастру у Полтавській області продаж права оренди земельної ділянки площею 65,7622 га строком на 7 років, місцезнаходження якої — Лівенська сільська рада,

Таблиця 1. ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВИСТАВЛЕНИХ НА ТОРГИ. ВИТОРГ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ТА РЕЗУЛЬТАТИВНІСТЬ ТОРГІВ.

Період — лютий 2017 року

№ п/п	Назва областей	ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВИСТАВЛЕНИХ НА ТОРГИ, га	ВИТОРГ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, грн			РЕЗУЛЬТАТИВНІСТЬ ТОРГІВ				
			Запланований мінімальний виторг за земельні ділянки — стартова ціна	Результат торгів — виторг за продані земельні ділянки	+/- до запланованого виторгу — стартової ціни	Кількість ділянок, виставлених на торги	Кількість проданих прав на користування ділянками	Кількість анульованих торгів	Кількість торгів, що не відбулися	Кількість торгів, інформація про результати яких відсутня
1	Вінницька	43,9136	151408,05	118826,16	- 32581,89	3	2	0	0	1
2	Волинська	14,3340	978564,20	117661,20	- 860903,00	7	6	0	1	0
3	Дніпропетровська	5,2740	5486646,43	0,00	- 5486646,43	7*	0	0	4	1
4	Донецька	76,6251	147005,43	146000,88	- 1004,55	4	3	0	0	1
5	Житомирська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
6	Закарпатська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
7	Запорізька	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
8	Івано-Франківська	0,0066	108886,80	114331,14	+ 5444,34	1	1	0	0	0
9	Київська	0,0600	14480,40	16966,69	+ 2486,29	2	2	0	0	0
10	Кіровоградська	59,0000	1586481,68	1633604,09	+ 47122,41	2	2	0	0	0
11	Луганська	48,2680	135878,92	0,00	- 135878,92	1	0	0	1	0
12	Львівська	145,6819	35543447,12	38652328,00	+ 3108880,88	21	18	0	3	0
13	Миколаївська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
14	Одеська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
15	Полтавська	227,3991	284969,93	211991,81	- 72978,12	7	5	2	0	0
16	Рівненська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
17	Сумська	0,0311	13148,11	13299,41	+ 151,30	2	2	0	0	0
18	Тернопільська	1,3277	1105513,07	0,00	- 1105513,07	3**	0	1	0	0
19	Харківська	17,7883	125623,35	122669,99	- 2953,36	24***	23	0	0	0
20	Херсонська	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
21	Хмельницька	174,8151	344156,70	73844,99	- 270311,71	11	5	1	5	0
22	Черкаська	16,8649	17766,61	515714,08	+ 497947,47	17	12	1	4	0
23	Чернівецька	1,2207	618015,00	659815,00	+ 41800,00	2	2	0	0	0
24	Чернігівська	1313,5009	1563863,80	1858551,20	+ 294687,40	37	27	4	6	0
25	м. Київ	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
26	м. Севастополь	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
27	АР Крим	0,0000	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
Загалом по Україні		2146,1110	48225855,60	44255604,64	-3970250,96	151	110	9	24	3

* Дві земельні ділянки за кадастровим №1212400000:03:017:0121 та №1212400000:02:032:0063, аукціон № 6864 лот № 13050 та №13051 з оголошеного списку про торги зникли.

** Дві земельні ділянки за кадастровим №6110100000:11:001:0065 та №6110100000:07:010:0119, аукціон № 6862 лот № 13010 та №10038 з оголошеного списку про торги зникли.

*** Одна земельна ділянка за кадастровим №6324500000:01:005:0027, аукціон № 6897 лот № 13184 з оголошеного списку про торги зникла.

Таблиця 2.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО КУПІВЛЮ-ПРОДАЖ ТА ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ.
Період — лютий 2017 року.

Організатор торгів	Місце розташування ділянки, кадастровий номер	Площа (га)	Стартовий розмір плати за ділянку (грн)	Стартовий розмір плати за оренду ділянки (грн)	Розмір плати за ділянку/оренду ділянки згідно з договорами (грн)	Строк оренди
Вигодська селищна рада Долинський район Івано-Франківська область	смт Вигода, вулиця Д.Галицького, 36, в 2622055300:01:001:1034	0,0660	108886,80	-	114331,14	-
Яготинська міська рада Київська область	м. Яготин, вулиця Незалежності, 11-д 3225510100:09:030:0007	0,0200	-	5020,56	5986,79	10 років
	м. Яготин, вулиця Мічуріна, 38-В 3225510100:07:007:0015	0,0400	-	9459,84	10979,90	10 років
Горбівська сільська рада Герцаївський район Чернівецька область	с. Горбова, вулиця Головна, 60 7320781300:01:004:0485	0,2973	400000,00	-	420000,00	-
Липоводолинська селищна рада Сумська область	смт Липова Долина, вулиця Горького, 7А 5923255100:06:001:0221	0,0109	-	2851,11	2950,93	5 років
Конотопська міська рада Сумська область	м. Конотоп, вулиця Комунальна (біля АГНКС) 5910400000:04:065:0004	0,0202	-	10297,00	10348,48	5 років
Первомайська міська рада Харківська область	м. Первомайський, проспект 40 років Перемоги 6324500000:01:005:0026	0,0080	-	7022,02	7092,24	10 років
	м. Первомайський, вулиця Кіндратьєва 6324500000:01:003:0028	0,0100	-	7575,12	7650,88	10 років
	м. Первомайський, вулиця Світанкова 6324500000:01:003:0027	0,0100	-	7274,48	7347,22	10 років
	м. Первомайський, вулиця Космонавта Комарова (ТС14) 6324500000:01:007:0150	0,0030	-	1373,95	1415,17	10 років
	м. Первомайський, вулиця Космонавта Комарова (ТС25) 6324500000:01:007:0148	0,0030	-	1373,95	1401,43	10 років
	м. Первомайський, вулиця Космонавта Комарова (ТС19) 6324500000:01:007:0145	0,0030	-	1373,95	1428,91	10 років
Первомайська міська рада Харківська область	м. Первомайський, вулиця Світанкова 6324500000:01:003:0029	0,0048	-	3462,91	3497,53	10 років
	м. Первомайський, мікрорайон 1/2 (за ЦРА № 194) 6324500000:01:006:0045	0,0060	-	4545,07	4590,53	10 років
	м. Первомайський, вулиця Харківська 6324500000:02:001:0333	0,0048	-	2860,45	2889,05	10 років
	м. Первомайський, вулиця Космонавта Комарова (ТС24) 6324500000:01:007:0149	0,0030	-	1373,95	1401,43	10 років
	м. Первомайський, вулиця Космонавта Комарова (ТС13) 6324500000:01:007:0147	0,0030	-	1373,95	1401,43	10 років
	м. Первомайський, вулиця Космонавта Комарова (ТС20) 6324500000:01:007:0146	0,0030	-	1373,95	1408,30	10 років
Первомайська міська рада Харківська область	м. Первомайський, вулиця Кіндратьєва 6324500000:01:003:0031	0,0050	-	3787,56	3844,35	10 років
	м. Первомайський, вулиця Кіндратьєва (біля буд.30) 6324500000:01:003:0030	0,0040	-	3030,05	3090,65	10 років
	м. Первомайський, мікрорайон 1/2 біля будинку 21 6324500000:01:006:0044	0,0100	-	7575,12	7650,88	10 років
	м. Первомайський, вулиця Кіндратьєва 6324500000:01:003:0032	0,0050	-	3787,56	3825,42	10 років
Первомайська міська рада Харківська область	м. Первомайський, вулиця Єдності 6324500000:01:002:0013	0,0030	-	1713,41	1730,55	10 років
	м. Первомайський, вулиця Єдності 6324500000:01:002:0012	0,0077	-	3842,24	3919,08	10 років
	м.Первомайський, вулиця Єдності (біля ТОВ «АТБ-Торгстрой») 6324500000:01:002:0014	0,0100	-	4989,92	5039,82	10 років
	м. Первомайський, вулиця Космонавта Комарова 6324500000:01:007:0151	0,0100	-	4579,84	4648,54	10 років
Дмитрівська селищна рада Бахмацький район Чернігівська область	смт Дмитрівка, вулиця Комсомольська, 34А 7420355600:00:002:0519	0,9000	-	120538,80	121744,80	7 років

Таблиця 3.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА. Період — лютий 2017 року

Організатор торгів	Місце розташування ділянки, кадастровий номер	Площа (га)	Стартовий розмір плати за оренду ділянки (грн)	Розмір плати за оренду ділянки згідно з договорами (грн)	Строк оренди
Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області	Ізяславський р-н Завадинецька с/р 6822182400:02:001:0052	4,4375	4700,79	4700,79	7 років
	Ізяславський р-н Завадинецька с/р 6822182400:02:001:0053	14,5377	15400,27	15400,27	7 років
	Ізяславський р-н Михнівська с/р 6822183900:04:012:0100	6,8536	12792,10	12983,98	7 років
	Ізяславський р-н Сошенська с/р 6822186900:05:031:0004	6,9222	13564,52	13564,52	7 років
	Ізяславський р-н Щурівська с/р 6822189200:06:007:1002	27,9266	26926,17	27195,43	7 років

довелося скасувати з огляду на Ухвалу Новосанжарського районного суду від 24 лютого 2017 року — Справа №542/242/17.

Повну інформацію про аукціони лютого в розрізі областей можна довідатися з інфографіки (стор. 10).

Про середню річну плату за оренду 1 гектара землі в районах, що проводили аукціони, у таблиці 4.

Щомісячно надзвичайно активним сегментом обігу земель є ділянки, що призначені для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. 11 лютневих аукціонів пропонували 35 лотів-ділянок загальною площею 3,2958 га зі стартовим розміром річної плати за оренду 2612320,08 гривень і стартовим розміром продажу ділянок 731478,43 гривень.

За викуплені ділянки переможці торгів виклали суму, що на 5% вища за стартову. Ціна лотів, що пропонувалися для оренди ділянок, за результатами торгів зросла на 2,17%.

Зі сформованої таблиці 2 конкретніше довідається про площі ділянок та їх ринкову ціну.

Єдиними гравцями на ринку з продажу права оренди земельних ділянок для ведення фермерського господарства у лютому були Головні управління Держгеокадастру у Хмельницькій та Львівській областях. Прикарпатці запропонували одну ділянку на території Топорівської сільради площею 14 га зі стартовим розміром річної плати

за оренду 15986,98 грн. Цією пропозицією ніхто не зацікавився — тож торги не відбулися.

Хмельничани на один аукціон одразу виставили 11 лотів. Усі ділянки пропонувалися в різних куточках Ізяславського району. Підготовка до торгів була досить таки невдалою — ліцитатор зафіксував продаж права оренди ділянок лише у шести випадках, решта лотів не була реалізована через відсутність покупців. До того ж в одному випадку торги довелося анулювати — переможець не сплатив в установленний строк належної суми за придбаний лот.

У таблиці 3 подаємо результати реалізованих 5 лотів: різниця між стартовим розміром річної плати за оренду ділянок і розміром, зафіксованим ліцитатором, у відсотковому вимірі становить лише 0,63.

Щоб зрозуміти, наскільки ефективно впливає на економіку регіонів ринок земель, ми визначили розмір росту цін на різні за цільовим призначенням ділянки. Так, продаж ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) порівняно зі стартовою ціною зріс на 13,27%, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування — на 18,35%, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови — на 14,35%, для розміщення та експлу-

Таблиця 4.

СЕРЕДНЯ РІЧНА ПЛАТА ЗА ОРЕНДУ 1 га ЗЕМЛІ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВА ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ АУКЦІОНІВ, ПРОВЕДЕНИХ У ЛЮТОМУ 2017 РОКУ

Назва областей та районів	Середня річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн)
Вінницька:	
Калинівський	3380,78
Чечельницький	6699,71
Донецька:	
Ясинуватський	2684,33
Добропільський	1814,76
Кіровоградська:	
Олександрійський	345,02
Львівська:	
Буський	2430,30
Городоцький	2741,76
Жидачівський	1675,80
Полтавська:	
Миргородський	3480,84
Лохвицький	6070,29
Оржицький	656,64
Харківська:	
Дворічанський	2634,31
Черкаська:	
Жашківський	6881,59
Лисянський	773,88
Чернігівська:	
Корюківський	915,10
Семенівський	1439,91
Козелецький	907,01
Сосницький	1189,01
Сновський	983,00
Ніжинський	1295,36
Коропський	437,44
Городнянський	4131,95
Талалаївський	1453,38
Менський	2530,21
Борознянський	405,92
Ічнянський	335,66

атації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості — на 3% і для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств — на 8%.

Олесь ПРУТЕНКО

м. Київ

ВСЬОГО УКЛАДЕНО ДОГОВОРІВ*

УКРАЇНА

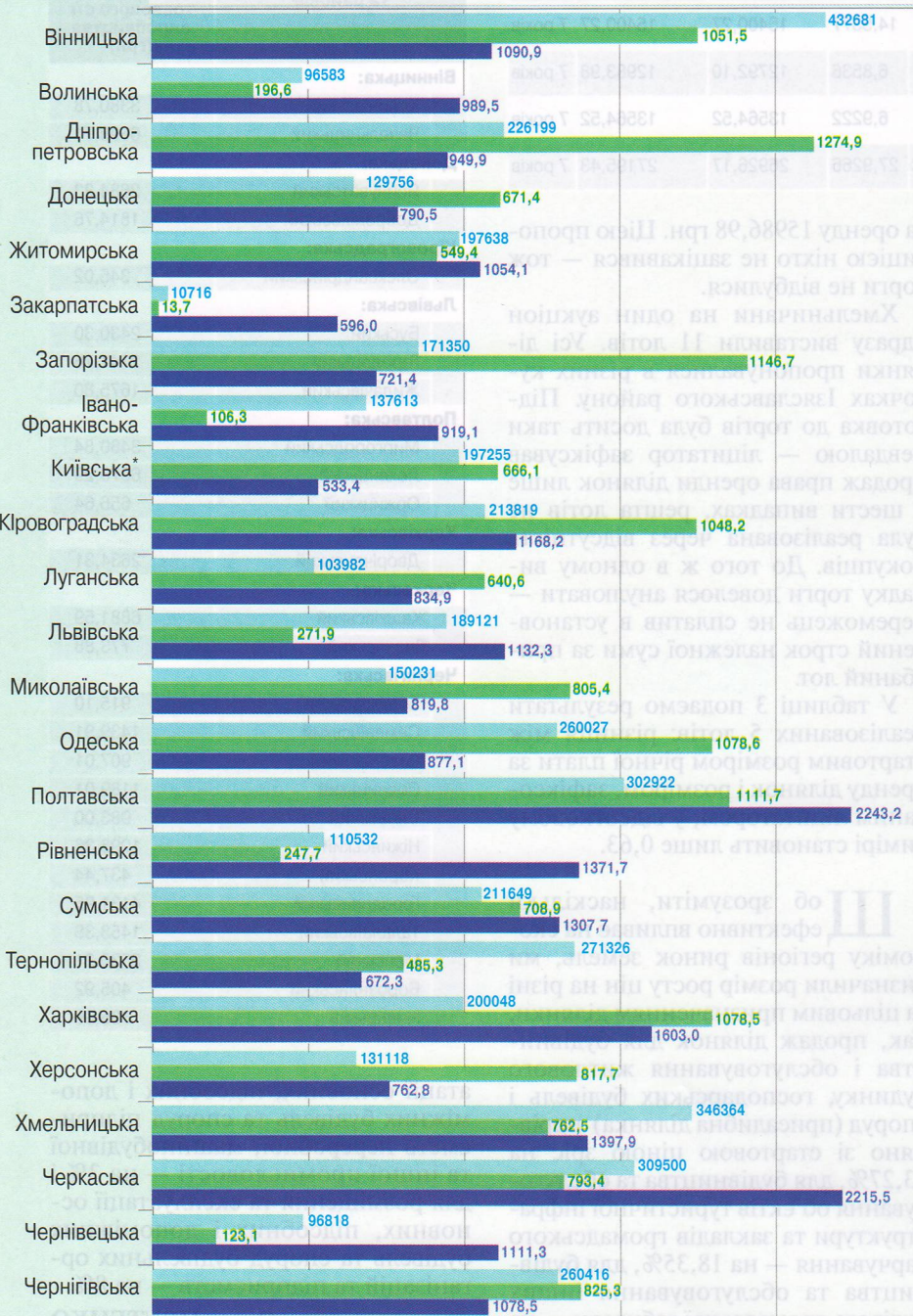
4757664 договори

16475,3 га

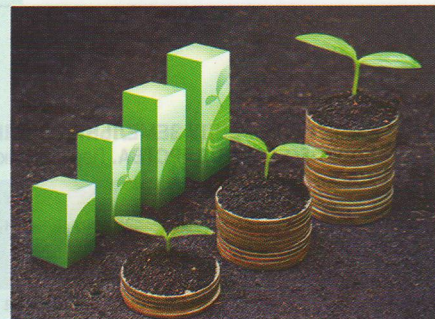
1093,4 грн



- кількість договорів
- площа, га
- плата за 1 га на рік, грн



* Київська область станом на 01.07.2016



Поки в Україні активно обговорюється дискусійне питання відміни мораторію на продаж земель сільгосппризначення, триває процес укладення договорів оренди та плати за оренду земельних ділянок, земельних часток (паїв).

Станом на 1 січня 2017 року в країні укладено 4757664 таких договори загальною площею 16475,3 тис. га. Із них фермерськими господарствами — 730566 договорів.

Строки дії їх різні. Найбільше договорів укладено на 8-10 років — 2201497, найменше на 7 років — 533228. До 7 років укладено 1166436, більше 10 років — 856503 договори.

Територіально торік найбільше укладено договорів у Вінницькій (432681), Хмельницькій (346364), Черкаській (309500), Полтавській (302992), Тернопільській (271326) областях. Найменше — у Волинській (96583), Чернівецькій (96818), Закарпатській (10716) областях. На термін понад 10 років найбільше договорів укладено у тій же Вінницькій області (98788), а також Харківській (86108), Сумській (68484), Одеській (63063) областях.

В середньому по Україні громадяни-власники паїв минулого року отримали 1093,4 грн за гектар, що на 231,4 грн більше, ніж станом на 1 січня 2016 року.

Найвища орендна плата за 1 гектар на рік у Полтавській (2243,2 грн/га), Черкаській (2215,5 грн/га) та Харківській (1603 грн/га) областях. Найдешевше користування землею обходилося в Київській (533,4 грн/га), Закарпатській

СКІЛЬКИ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ ЗДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ ТА ЗА ЯКУ ПЛАТУ?

(596 грн/га) та Тернопільській (672,3 грн/га) областях. Загальна площа сільгоспземель, переданих в оренду за договорами, становить 16,5 млн гектарів.

Усього минулого року в Україні згідно з укладеними договорами виплачено 18914301,6 тис. гривень, із них 11020836 у грошовій формі і на 7548697,48 тис. гривень — сільськогосподарською продукцією.

На думку Максима МАРТИНЮКА, першого заступника Міністра аграрної політики та продовольства України, хоч середня орендна плата за рік зросла на 27% і це дуже непоганий показник динаміки, однак в абсолютних цифрах вартість оренди все ще залишається критично низькою та неспівставною із доданою вартістю, яку генерує земля.

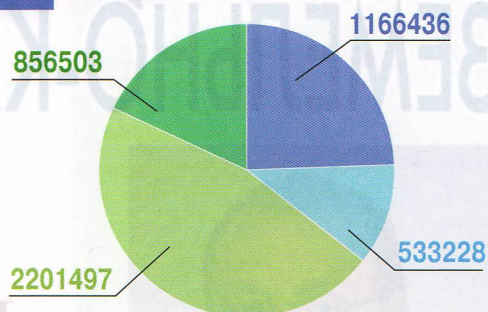
Водночас середня орендна плата за землі державної власності, передані в оренду на конкурентних засадах, станом на 1 січня 2017 року становила 2249,8 грн за га, що майже вдвічі дорожче, ніж приватні. Очевидно, це можна пояснити впровадженням загальної практики передачі земель в користування виключно на відкритих земельних торгах.

Для порівняння, орендна плата за землі державної власності, передані в користування на безконкурентних засадах за договорами минулих періодів, — всього 940 грн/га. Держгеокадастр ініціював перегляд договорів для приведення умов користування держземлями до середніх по ринку.

ЗА СТРОКАМИ ДІЇ, КІЛЬКІСТЬ



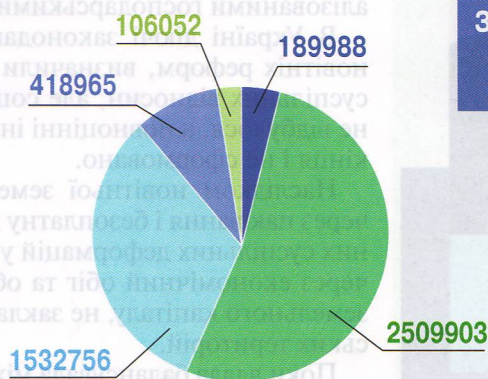
- — до 7 років
- — на 7 років
- — на 8-10 років
- — більше 10 років



ЗА РОЗМІРОМ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ У % ВІД НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ, КІЛЬКІСТЬ

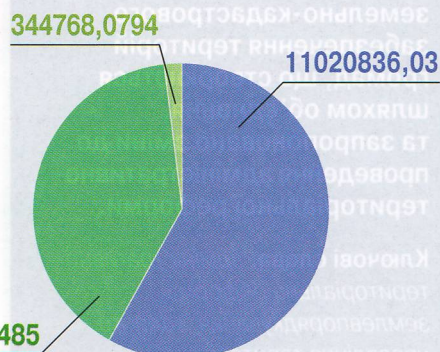


- — до 3 %
- — 3 %
- — 4-5 %
- — 6-7 %
- — більше 7 %



ЗА ФОРМАМИ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ, тис. грн

- — грошова
- — натуральна (сільгосппродукцією)
- — відробіткова (послуги)



Підготовлено за інформацією Департаменту землеустрою,
використання та охорони земель Держгеокадастру

Розвитку територій – ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВУ ОСНОВУ



Григорій ШАРИЙ,
доцент, кандидат наук
державного управління

Досліджено питання земельно-кадастрового забезпечення територій громад, що створюються шляхом об'єднання, та запропоновано зміни до проведення адміністративно-територіальної реформи.

Ключові слова: адміністративно-територіальна реформа, землевпорядкування, кадастр, управління територіями, громада.

Реформи, які нав'язуються суспільству згори і не забезпечуються інституціонально та інституційно, залишаються нерелізованими господарськими ідеями.

В Україні діючі законодавчі акти, які заклали правовий базис новітніх реформ, визначили інституційні і інституціональні зміни суспільних відносин, але соціально-значимих позитивних зрушень не відбулося, а повноцінні інститути і інституції в суспільстві так до кінця і не сформовано.

Наслідком новітньої земельної реформи є соціалізація земель через паювання і безоплатну приватизацію, яка призвела до численних суспільних деформацій у земельних відносинах і не сформувала через економічний обіг та об'єктивну оцінку земель повноцінного земельного капіталу, не заклала економічного базису розвитку сільських територій.

Поки влада балансувала між реформами і грошима, сільські жителі проводили територіальну реформу, залишаючи села. Тому для сотень сіл, в яких населення зникло, аграрна, земельна й адміністративно-територіальна реформи завершилися.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

В Україні досі зберігається пострадянська система адміністративно-територіального устрою, незважаючи на те, що змінилися економічні зв'язки, центри економічного тяжіння, загострилася демографічна ситуація, відбуваються процеси урбанізації, частина сільських поселень втратили селоутворюючу

базову економічну складову. Сільські ради різняться за кількістю населення — від 200 до 1200 жителів, площею — від 1000 до 20000 га, кількістю поселень — від 1 до 20. Тільки в Полтавській області нині близько 470 органів місцевого самоврядування, що вказує на значну подрібненість і слабку економічну самодостатність громад.

Без глибоко наукових, інноваційних підходів до осмислення існуючих проблем розвитку територій, особливо сільських, і без вивірених науково-обґрунтованих шляхів щодо їх вирішення неможлива правильна тактика та програмна стратегія послідувочої державної регуляторної політики на шляху завершення земельних, аграрних перетворень у рамках економічної реформи та неможливе соціально-раціональне проведення змін адміністративно-територіального устрою України.

Відсутні нині інститут державних земель, управління і розпорядження державними землями, інститут комунальних земель (згідно з формою 6-зем налічує лише 15 тис. га). Інститут нормативної грошової оцінки земель базується на економічній оцінці сільськогосподарських земель 80-х років минулого століття; інститут державного земельного кадастру має в державному реєстрі менше половини земель, а поземельних книг заведено на половину зареєстрованих ділянок. Також відсутній такий важливий інститут як Державний земельний банк. Ліквідовано службу державного контролю і охорони земель, а суспільні інститути охорони земель на сьогодні не дієві. Не існує інституціонально-економічних механізмів регулювання земельних відносин, економічних санкцій і стимулів щодо використання земель тощо.

Мета статті

Показати необхідність інституційних підходів до завершення аграрної, земельної та проведення адміністративно-територіальної реформ як основи ефективного управління територіями в Україні.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Взявши на озброєння інституціональну економіку, країни світу системно і планово формують дієву регуляторну політику, особливо в сфері розвитку територій, аграрному секторі економіки і земельних відносинах, перерозподіляючи до 60% ВВП та направляючи кошти на розвиток територій і сільських поселень.

Економічна, аграрна, земельна і адміністративно-територіальна реформи історично завжди супроводжували одна одну:

- у Польсько-Литовській державі «Литовські статuti» XV, XVI століття, забезпечуючи земельний «волочний» переріди, ввівши оцінку земель та систему оподаткування, сформували на місці родових дворич сучасну систему розселення;
- імперське межування в Росії і закріплення земель кінця XVIII століття, змінило військово-полковий адміністрій в Україні на повітово-губернський, формуючи адмінцентри в ярмаркових містечках на основі економічних зв'язків та формуючи економічну самодостатність адміністрій;
- на базі проведеної економічної реформи та реформи банківської системи 1860 року земельна і аграрна реформи 1861 року, ліквідувавши кріпацтво, також змінили систему розсе-

лення в Російській імперії в частині зселення селян на визначені землі та включивши землю в економічний обіг;

- столипінська аграрна реформа, задіявши ринкові механізми і сформувавши повноцінний економічний обіг земель, сприяла розвитку хутірської системи розселення, забезпечила подальше вдосконалення системного розвитку територій, покращила систему розселення з урахуванням планів землеустрою територій;
- колективізація в аграрному секторі потягла за собою зселення хуторів та розбудову тільки на Україні 720 селищ. Адміністративно-командна система радянських часів сформувала адміністрій, адаптований до виробничої колгоспно-радгоспної та командної систем адміністрування.

Історично реформи:

- носили комплексний характер та мали підготовчий період, основні періоди проведення і визначену етапність;
- проводили програмно, системно і планово;
- проводили не добровільно, а наказним порядком уповноважені державні органи влади, які були наділені виключними повноваженнями;
- поєднували економічні стимули, санкції, елементи суспільного і індивідуального примусу;
- знаходили в частині суспільства підтримку тоді, коли держава поєднувала економічні, соціальні, аграрні, земельні і адміністративно-територіальні перетворення і діяла при цьому на користь широким мас населення.

Заходи реформ підтримувалися і забезпечувалися інституціональним розвитком, розвитком кадастру, землеустрою, формуванням інститутів права та суспільних і державних інститутів: земств, земельних підкоморних судів, земельних банків, кооперативних товариств, земельних комітетів, комісій, палат.

Нині в Україні ситуація в сфері управління територіями обтяжена низкою неврегульованих економічних, адміністративних, аграрних та земельних питань та відсутністю повноцінних реформаційних дій з боку влади.

«Традиції вище закону» — говорить римське право, але останні правові новації в Україні зводяться лише до спрощених правових підходів і ігнорують традиційні інститути общинно-сільського розпорядження землями сільських громад у кожному поселенні як у межах, так і за їх межами, сталий розвиток територій, необхідність охорони земель, аграрно-виробничі аспекти, систему розселення та багато іншого.

Спочатку потрібно сформулювати економічний базис існування поселенської мережі та основу розвитку територій, передавши сільськогосподарські землі за межами поселень у комунальну власність громад та провівши переоцінку (нормативно-грошову) земель, врахувавши рентні відносини і визначивши земельні платежі на рівні країн Східної Європи.

Потім необхідно забезпечити правову обов'язковість землеустрою, де землепорядні дії обов'язкові і супроводжуються розробкою відповідних проектів, а поточне і перспективне землепорядкування сформує плани розвитку територій.

У більшості успішних країн світу проекти зонування, схеми і плани розвитку територій і землеустрою розроблені і, маючи ранг закону, забезпечують сталий, економічно і екологічно збалансований розвиток адміністративно-територіальних одиниць.

У світі підкорили приватний земельний інтерес на користь суспільства і громад, утримуючи велику частину земель у власності комун, общин, муніципалітетів і держави, інституціонально регулюючи дії приватних землевласників і землекористувачів.

Упродовж попередніх історичних періодів в Україні територіальним устроєм займалися конкретні державні землепорядні та межові служби, державні науково-дослідні інститути землеустрою та містобудування, а сьогодні адміністративно-територіальною реформою займаються, на громадських засадах, службовці державних адміністрацій. Добровільно адміністративно-територіальні реформи в світі не проводилися, на місці принципу добровільності має стати принцип соціальної та економічної раціональної самодостатності.

Планово сформувавши територіально перспективні спроможні територіальні громади за принципом раціональності, через існуючі кадастрові і землепорядні дії, ми забезпечимо їх сталий і соціально-економічний розвиток.

Державний, обласні та районні бюджети, передбачаючи кошти на розробку проектів перспективних планів розвитку землекористувань та територій, сформує спроможні і економічно самодостатні територіальні громади. До речі, на такі цілі можна використати кошти, що надходять від втрат сільськогос-

подарського та лісгосподарського виробництва.

Проект перспективного плану розвитку землекористувань на території спроможної територіальної громади передбачає глибокий аналіз відомостей про територію, що входить до громади, кадастрові карти територій громад, оцінку природних ресурсів і умов, сучасний стан використання та охорони земель та еколого-економічне обґрунтування використання та охорони.

У плані вирішуються: техніко-економічне обґрунтування перспективного використання та охорони земель громади, організація раціонального використання і охорони земель, перерозподіл земель з урахуванням потреб розвитку поселень, визначення і розвиток території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду, сільського, лісового та водного господарств, транспортних коридорів.

Він формує перспективний, раціональний, соціально стійкий і сталий, соціально-економічний і екологічний каркас території громади.

У плані чільне місце займає схема запланованих заходів не тільки щодо раціонального використання сільськогосподарських земель, а й включення їх у господарський економічний обіг. Адже майже половина сільгоспугідь України на сьогодні не використовується за цільовим призначенням. Нижче пропоную проект перспективного плану розвитку землекористування на території спроможної громади.

Земельний розвиток (ленд-девелопмент) громади забезпечить ріст інвестиційної привабливості земель і окремих земельних ділянок.

ПРОЕКТ ПЕРСПЕКТИВНОГО ПЛАНУ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА ТЕРИТОРІЇ СПРОМОЖНОЇ ГРОМАДИ

ЗМІСТ

Вступ

1. Загальні відомості про території адміністративно-територіальних одиниць, що входять у територію спроможної територіальної громади.
2. Розроблення кадастрової карти територій територіальних громад, яка включає:
 - 2.1. Карта (план) адміністративно-територіального поділу окремих адміністративно-територіальних одиниць, що входять в територію спроможної територіальної громади;
 - 2.2. Карта (план) категорій земель за типами землекористування та розподілу земель за угіддями;
 - 2.3. Карта (план) розподілу земель між власниками, користувачами;
 - 2.4. Карта (план) земель державної, комунальної та приватної власності на землю;
 - 2.5. Карта (план) територіальних зон обмежень (обтяжень) у використанні земель;
 - 2.6. Індексна кадастрова карта (план) адміністративно-територіальних одиниць, що входять в територію спроможної територіальної громади.
3. Зміст схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель спроможної територіальної громади.
 - 3.1. Завдання на складання схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель громади.
 - 3.2. Рішення відповідного органу місцевого самоврядування про розроблення схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель громади.
 - 3.3. Оцінка природних ресурсів.
 - 3.4. Сучасний стан використання та охорони земель у межах кожної адміністративно-територіальної одиниці (включаючи обмеження у використанні земель).
 - 3.5. Еколого-економічне обґрунтування використання та охорони земель.
 - 3.5.1. Зонування земель за їх придатністю по типах і підтипах землекористування.
 - 3.5.2. Встановлення територіальних зон обмежень (обтяжень) у використанні земель.
 - 3.5.3. Розроблення регламентів (правил) землекористування.
 - 3.6. Техніко-економічне обґрунтування перспективного використання та охорони земель у межах спроможної територіальної громади.
 - 3.6.1. Пропозиції у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств, розвитку населених пунктів, територій оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення тощо.
 - 3.6.2. Схема запланованих заходів щодо раціонального використання та охорони земель.
 - 3.6.3. Інвестиційна привабливість землекористування.
 - 3.6.4. Еколого-економічна оцінка проектних рішень обґрунтування перерозподілу використання земель та їх охорони.
4. Техніко-економічні показники схеми землеустрою.
5. Матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування.
6. Матеріали погодження схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель спроможної територіальної громади.
7. Техніко-економічні показники плану перспективного розвитку землекористування громади.
8. Матеріали погодження плану перспективного розвитку землекористування громади.

Графічні матеріали:

1. Картограма категорій земель за типами землекористування та розподілу земель за угіддями у межах відповідної території.
2. Картограма агропромислових груп ґрунтів та крутизни схилів.
3. Схеми сучасного стану використання та охорони земель в межах населених пунктів.
4. Схеми перспективного використання та охорони земель в межах населених пунктів.
5. Схема сучасного стану використання та охорони земель за межами населених пунктів.
6. Схема перспективного використання та охорони земель за межами населених пунктів.
7. План перспективного розвитку землекористування громади.
8. План територіальних зон обмежень (обтяжень) у використанні земель громади.

ВИСНОВКИ

Ставлення держави до землі і розвитку території країни — мірило її стійкості і значущості як головного публічного інституту суспільства.

Парадигма економічного інституціонізму, особливо в аграрній та земельній сферах, враховує історичні умови розвитку, ментальність та традиційну систему цінностей та орієнтацій сільського населення.

Нинішній стан розвитку територій вимагає завершення земельної і аграрної реформ та проведення адміністративно-територіальної реформи, а також регуляторного інституціонального втручання держави в економічний обіг земель сільськогосподарського призначення на принципах соціальної збалансованості та землепорядних вимог, розробленої системи обмежень на ринку земель і формування стимулюючих правових норм для сталого соціально-економічного розвитку сільських територій.

РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ — ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Шарый Г. И.

Исследован вопрос земельного-кадастрового обеспечения территорий общин, что создаются путём объединения и предложено изменения к проведению административно-территориальной реформы.

Ключевые слова: административно-территориальная реформа, землеустройство, кадастр, управление территориями, общины.

FOR DEVELOPMENT AREAS — LAND CADASTRAL BASIS

Shariy G.

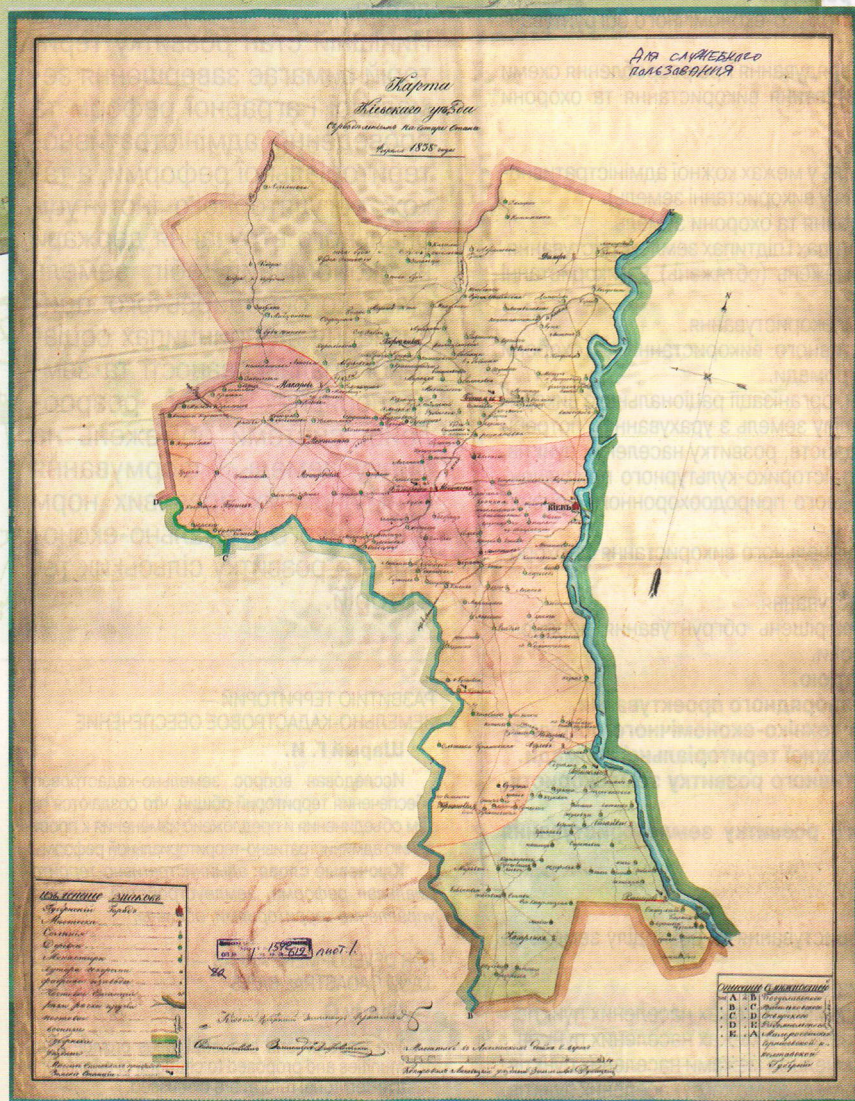
The issue of land cadastral areas provide communities and proposed to changes of administrative-territorial reform are discussed.

Keywords: administrative and territorial reform, land management, inventory, land cadastral, management of territories, community.

КАРТИ ТА ПЛАНИ ЯК ІСТОРИЧНІ ДОКУМЕНТИ

Ольга БЕЛАЯ,

кандидат історичних наук,
начальник відділу використання
інформації документів
та інформаційних технологій
Державного архіву
Київської області



Карта Київського повіту Київської губернії.
Лютий 1838 р.

Перша відома карта заселених земель світу була створена давньогрецьким вченим та письменником Ератосфеном Кіренським у III столітті до н.е. Цією картою користувалися близько 400 років. З кінця I століття н.е. до наших днів дійшло 27 карт давньогрецького вченого Клавдія Птолемея з еллінзованого єгипетського міста Александрія, які він додав до своєї наукової праці «Географія».

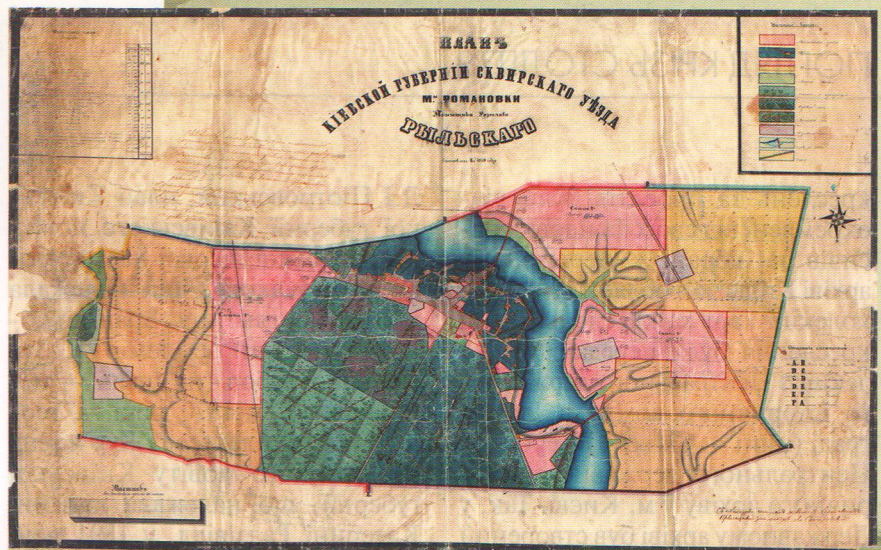
Вперше землі сучасної території України разом з історичною територією Київщини були зображені на світових мапах, які були виконані уродженцем Сеути (Марокко), арабським географом Абу-Абдаллага Мухамедом аль-Ідрісі (1099-1164). Він працював у Сицилії при дворі норманського короля Рожера II та в 1154 році уклав прямокутні карти світу на 70 аркушах. На них було зображено Київське та Переяславське князівства разом з Києвом та Бериславом (Переяславом).

Протягом наступних історичних періодів територія історичної Київщини — князівства, воєводства, полку, намісництва, губернії, зображувалася на багатьох картах Європи та Російської імперії.

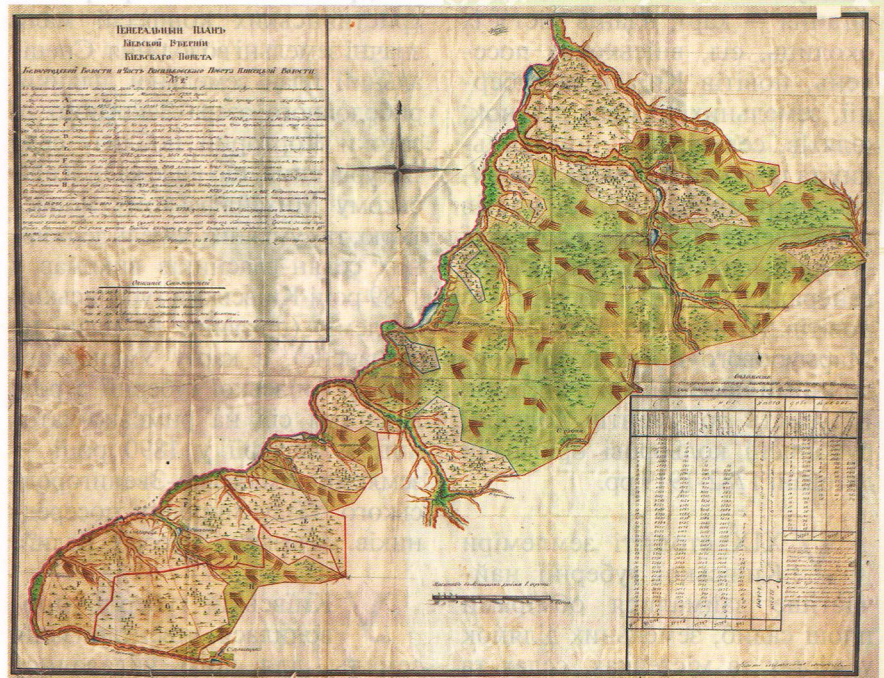
На теренах сучасної України почали займатися картографуванням з кінця XVIII століття.

Указом імператора Російської імперії Павла I від 9 вересня 1797 р. на теренах Правобережної України утворено три губернії, зокрема Київська у складі 12 повітів (Київського, Богуславського, Васильківського, Звенигородського, Липовецького, Махновського, Радомисльського, П'ятигірського, Сквирського, Уманського, Черкаського, Чигиринського). Адміністративним центром губернії визначено Київ. Процес утворення нових адміністративних одиниць та формування адміністративного апарату Правобережної України супроводжувався широкомасштабними заходами імперського уряду щодо топографічного обстеження та картографування новоприєднаних українських земель.

Як і скрізь у Росії, центральною установою виконавчої влади в Київській губернії було губернське правління, на чолі якого стояв губернатор. До складу правління входило будівельне відділення, яке займалось укладанням проектів та креслень будівель у містах, селах та садибах в населених пунктах губернії. Губернський та повітові землеміри виконували розпорядчі, виконавчі та наглядові функції щодо діяльності межевого відділення та відповідали за зберігання межевих документів. З кінця XVIII до початку XX століття землеміри, зокрема з'їздів мирових посередників Київської губернії, укладали плани дворянських садиб, монастирських земель, річок, карти повітів, намісництва, губернії, генеральні карти морів. Унаслідок проведення загального описування Правобережної України місцевими органами влади були підготов-



План земельних ділянок містечка Романівка Сквирського повіту Київської губернії, що належать поміщику Розеславу Рильському. 1859 р.



Генеральний план Білгородської волості та частини Плісецької волості Васильківського повіту Київської губернії. 1799 р.

лені «Опис м. Києва та Київського повіту», «Атлас Київської губернії дванадцяти повітів».

У Державному архіві Київської області зберігаються фонди Київського губернського правління (зокрема будівельного відділення правління), Київської губернської креслярні, Київського губернського та повітових землемірів, з'їздів мирових посередників, в яких наявні плани, карти, креслення, межеві книги

земель Київської губернії, повітів та населених пунктів історичної Київщини, створених землемірами Київської губернії з початку XVIII до початку XX століття. Є також карти і в бібліотечному фонді архіву. Крім того, у середині 50-х років XX століття згідно з хибною радянською практикою централізації на основі спільної ознаки — нестандартної форми зберігання велика кількість карт та планів,

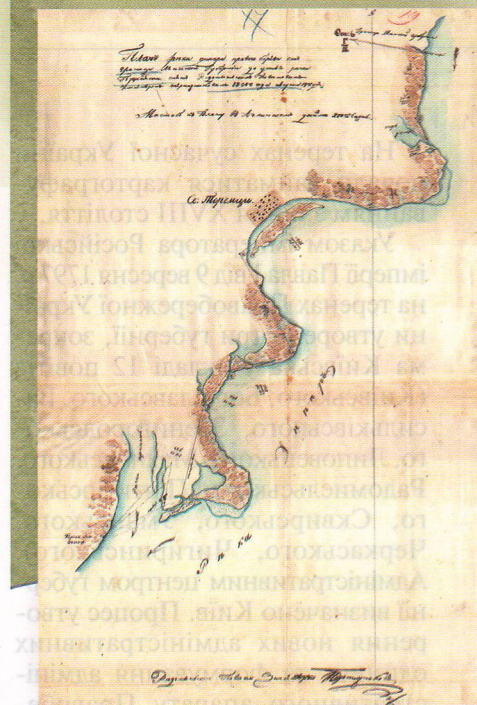
креслень та проектів були відокремлені від своїх фондових масивів та зібрані у Державному архіві Київської області до єдиної колекції карт та креслень. Деякі креслення були передані до колекції з Центрального державного історичного архіву в Ленінграді (нині — Санкт-Петербург), Центрального державного історичного архіву у м. Києві. Так, у Державному архіві був створений архівний фонд «Колекція карт та креслень» (Ф-1542), в якому налічується 3197 одиниць зберігання — карт, планів міст і їх околиць, сіл, військових поселень, повітів Київської губернії, земельних, лісових ділянок, шляхів, селянських, поміщицьких та церковних земель, проектів, зокрема будівель та мостів у населених пунктах Київської губернії, альбоми фотокреслень, генеральні карти губерній та повітів, Азовського, Чорного та Мармурового морів із прикордонними населеними пунктами. Більшість документів колекції рукописні кольорові оригінали датовані 1782-1919 рр.

У XIX столітті землеміри Київської губернії найчастіше займалися обмірами площ садиб, земельних ділянок у містах та містечках, селах та лісових дачах, які належали дворянам. Зокрема, у колекції Державного архіву Київської області зберігаються плани садиб, виготовлені на замовлення таких відомих осіб, як поміщик Розеслав Рильський (дід славнозвісного українського поета Максима Рильського), граф Костянтин Браницький, княгиня Катерина Радзівілл. План земельних ділянок містечка Романівка Сквирського повіту Київської губернії, що належали поміщику Розеславу Рильському, виконав у 1859 році присяжний землемір

Л.І. Піотровський, план Київської губернії Канівського повіту Медвинської лісової дачі в урочищі Горчакове, яка належала графу Костянтину Браницькому, приватний землемір А. Зус (Зуб або Зубов (на плані — нерозбірливо) у 1870 році, а геометричний план села Кур'янець Сквирського повіту Київської губернії, що належала княгині Катерині Радзівілл, у 1891 році уклав землемір та таксатор, титулярний радник М. Шкурятів.

Церкви та монастирі різних християнських конфесій мали значні земельні володіння. Спеціальний план земельної ділянки, риболовного озера Закотного та затоки Чорторий поблизу села Вигурівщина, що належали Київському Михайлівському монастирю, та суміжних земель державних селян-власників виконав у 1789 році Київський губернський землемір (прізвище на плані не зазначене), а карту Уманського повіту Київської губернії з розділенням сіл на римсько-католицькі парафії у 1890 році — землемір Умансько-Звенигородського з'їзду мирових посередників, колезький асесор Г. Белий.

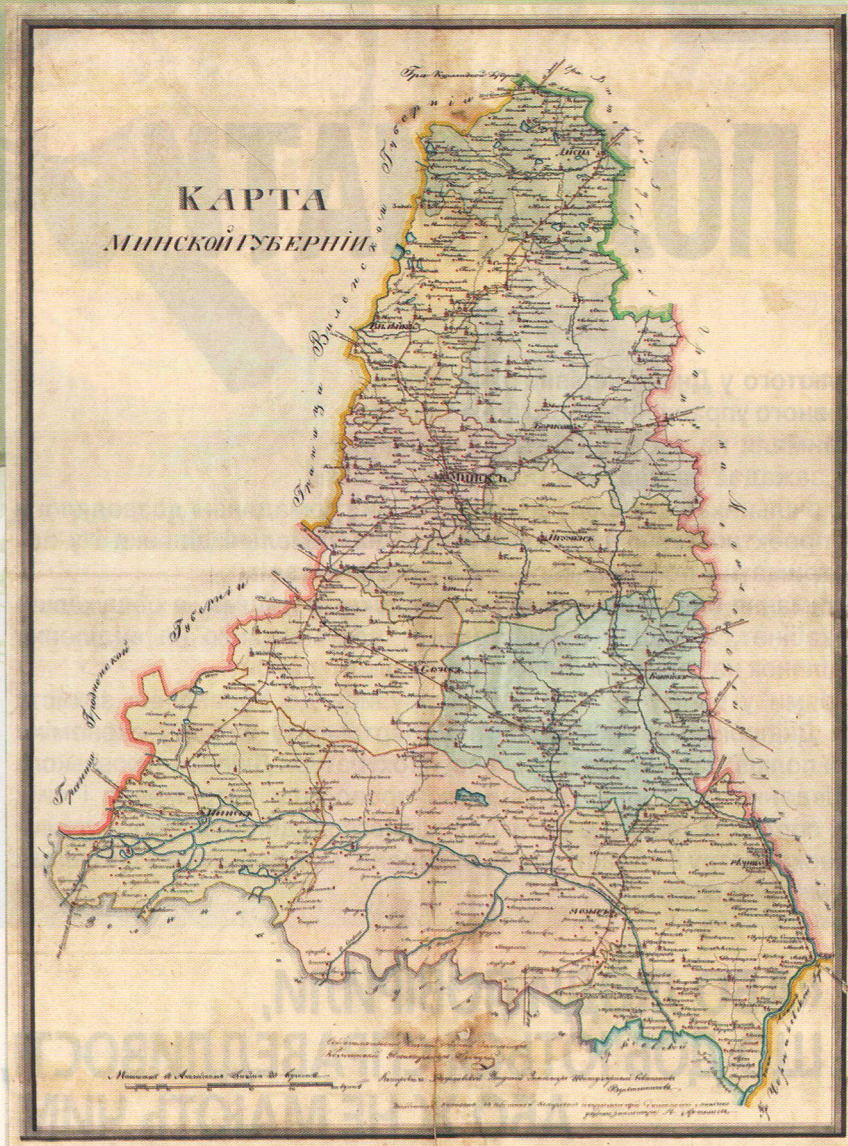
У Київській губернії проводилася інвентаризація земель, для чого укладалися плани волостей та сіл губернії. Так, у 1799 році план лісових дач селян-власників та монастирів з відомістю про ліси Білогородської та Плісецької волостей Васильківського повіту Київської губернії та позначенням меж суміжних волостей виконав лейтенант флоту та кавалер Матвеев. А в 1865 році на замовлення селян вільно практикуючий землемір А. Дубицький уклав план селянських земель за угіддями села Антонівки Таращанського повіту Київської губернії.



План річки Дніпро від кордонів Мінської губернії до гирла річки Прип'ять. 1830 р.

Для проведення економіко-статистичного обстеження та описування територій повітів працівники Київської губернії та повітових креслярень здійснювали обстеження та картографування повітів. Більшість карт повітів з їх розподілом на поліцейські стани розроблена Київським губернським землеміром у 1838 році, деякі пізніше. Зокрема, карта Васильківського повіту Київської губернії з відображенням поштових, торгових шляхів та ґрунтових доріг із зазначенням меж суміжних повітів, розроблена Васильківським повітовим землеміром Е. Добровольським у 1850 році.

У XVIII-XIX століттях землеміри здійснили найрізноманітніше картографування. У 1781-1797 рр. розробили поштову карту Київського намісництва з позначенням поштових доріг, зазначенням кількості верст від центра намісництва міста Києва до інших міст намісництва; на карті показані межі Чернігівського, Катеринославського намісництв та Польщі, які суміжні з



Карта Мінської губернії. 2-а половина XIX ст.

Київським намісництвом. Поштова карта Київського намісництва внесена до реєстру Національного культурного надбання України як унікальний документ. У XIX столітті землемірами укладені також поштова карта Київської губернії із зазначенням фабрик та заводів (1810), генеральна карта Київської губернії із зазначенням поштових станцій та кількості верст, кур'єрських та поштових коней (1830), карти Київської губернії, зокрема із зазначенням виборчих ділянок, датовані 2-ю половиною XIX століття.

На більшості вищезгаданих карт губернії умовними позначками відображені шляхи, річки, струмки, болота, фабрики та заводи, межі повітів та губернії, повітові міста, містечка, села. Показані межі губерній, суміжних з Київською губернією. А на карті Київської губернії із зазначенням виборчих ділянок позначені також межі виборчих ділянок. У кожній виборчій ділянці показана кількість виборців за розрядом (цифра у числівнику) та кількість виборців даного розряду (цифра у знаменнику).

Крім картографування Київщини, землеміри здійснювали складення планів та карт інших місцевостей Російської імперії, зокрема, у XVIII столітті уклали Генеральну карту Азовського, Чорного та частини Мармурового морів з визначенням прибережних прикордонних населених пунктів. 14 серпня 1830 року Радомисльський повітовий землемір Тертичніков виконав план річки Дніпро від меж Мінської губернії до гирла річки Прип'ять, на якому були зазначені населені пункти Теремці, Опачиць з шинком Яла та сінокіс.

У колекції Державного архіву Київської області зберігаються також карти інших губерній Російської імперії, зокрема карта Мінської губернії, датована 2-ю половиною XIX століття із зазначенням губернського міста Мінська, повітових міст, містечок, сіл, річок, доріг, монастирів та церков, римо-католицьких костелів та каплиць. На карті зазначені межі губерній, суміжних з Мінською губернією, зокрема Київської. Карта виготовлена виконуючим обов'язки Мінського повітового землеміра Н. Артем'євим.

В сучасну епоху технічного прогресу важко переоцінити значення картографічних документів, які збереглися, зокрема у колекції Державного архіву Київської області. Робота з картографічними документами сприяє не тільки глибокому осмисленню, а й розвитку у людини уяви просторового уявлення, пам'яті, вміння аналізувати, узагальнювати. Недарма всесвітньовідомий географ, дослідник та мандрівник П.П. Семенов-Тянь-Шанський говорив: «Карта важливіша за текст, бо говорить часто яскравіше, наочніше, лаконічніше, ніж найкращий текст».

ЯК ПОЛАМАТИ

На початку лютого у Дніпрі керівника одного з відділів Головного управління Держгеокадастру в області затримали на хабарі. 364 тисячі гривень посадовець зажадав за надання розпорядчих актів за підписом очільника установи, згідно з якими громадянам дозволялося виготовити проектно-технічну документацію на земельні ділянки і у подальшому отримати у постійне користування 20 гектарів. Під час затримання оперативники вилучили пакет з грішми, а обшукавши службовий кабінет, знайшли й виготовлену документацію на виділення земельних ділянок на території Дніпропетровського району. За коментарями у цьому зв'язку ми звернулися до Управління захисту економіки в Дніпропетровській області Департаменту захисту економіки Національної поліції України, до Військової прокуратури Дніпропетровського гарнізону Південного регіону України, які проводили затримання і нині розслідують справу, а також до антикорупційного відділу Головного управління Держгеокадастру в області, який, очевидно, має боротися з проявами корупції в земельній сфері.



Андрій ПОЗНЯКОВ

«АБО ЛЮДИ ПОВІРИЛИ, ЩО ДОБ'ЮТЬСЯ СПРАВЕДЛИВОСТІ, АБО Ж НЕ МАЮТЬ ЧИМ ЗАПЛАТИТИ ЗДИРНИКАМ»

Першим до розмови ми запросили Андрія ПОЗНЯКОВА, начальника відділу по боротьбі з хабарництвом Управління захисту економіки в Дніпропетровській області.

— Андрію Володимировичу, які подробиці можете повідомити про затримання?

— Посадовець був затриманий на підвір'ї адміністративної будівлі, в якій знаходився його робочий кабінет. Щодо причетності інших працівників, то це буде встановлено під час досудового розслідування.

Фігуранту повідомлено про підозру у вчиненні кримінального правопорушення, передба-

ченого ч. 3 ст. 368 Кримінального Кодексу України, та обрано запобіжний захід у вигляді тримання під вартою строком на два місяці з можливістю внесення застави у розмірі 880 тисяч гривень. За скоєне йому загрожує позбавлення волі строком від восьми до дванадцяти років з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю строком до трьох років та з конфіскацією майна.

ЗЛОЧИННІ СХЕМИ?

ДОСВІДОМ ДІЛЯТЬСЯ ПРАВООХОРОНЦІ ДНІПРОПЕТРОВЩИНИ

— Як ви отримуєте інформацію про зловживання, якщо це, звичайно, не професійна таємниця?

— Як правило, ми працюємо із заявами. Звертаються і підприємці, і фермери, і фізичні особи, які, зокрема, ведуть особисте селянське господарство, зі скаргами, що з них вимагають хабарі за вирішення того чи іншого питання. Останнім часом таких звернень побільшало. Очевидно, люди повірили в те, що доб'ються справедливості, або ж, не виключено, не можуть оплатити суми, які від них зажадали.

Назва нашого органу не раз мінялася, і на шляху від відділу по боротьбі з розкраданнями соціалістичної власності (так розшифровувалася російська аббревіатура ОБХСС, яка була на слуху) до управління захисту економіки функції трохи коригувалися. Після переходу системи в статус поліції відбулися й внутрішні зміни. Тепер результати роботи орієнтовані на якість викритих кримінальних правопорушень, а не на їхню кількість. Ми відійшли від дрібних правопорушень і займаємося тільки резонансними злочинами, які впливають на соціально-економічну ситуацію в регіоні. Такими як нецільове використання бюджетних коштів, вимагання неправомірної вигоди, адміністративна корупція, іншими правопорушеннями, у яких задіяні розпорядники коштів, чиновники високого рангу. У кожному районі і у великому місті маємо відповідний підрозділ.

Щодо земельних правопорушень, то крім хабарництва, є справи, пов'язані із самозахопленням земельних ділянок (здебільшого привабливих — біля водойм, у лісовій зоні), зі зловживанням службовим становищем.

— Хто частіше порушує закон: чиновники із державних установ чи голови органів місцевого самоврядування?

— На жаль, і ті, й інші. Ось кілька прикладів за минулий рік.

Три тисячі доларів вимагав голова сільради з Петриківського району за виділення у власність земельної ділянки площею 0,13 га, яка, згідно з чинним законодавством, мала б надаватися безоплатно. На зустріч послав секретаря сільради, якого затримали «на гарячому».

У Криворізькому районі голова однієї з сільрад вимагав від двох громадян 50 тисяч гривень: за цю суму він обіцяв умовити депутатів сільської ради «правильно» проголосувати за відповідне рішення. Земельні ділянки (по 0,25 га кожна) виділялися у власність під індивідуальне будівництво. Частину хабара здирник узяв «натурою» — у вигляді блоку двигуна на вантажний автомобіль вартістю 8 тисяч гривень.

А у Магдалинівському районі, щоб уникнути затримання, голова сільради намагався втекти. Оперативники УЗЕ заблокували його автомобіль і вилучили 22 тисячі гривень, одержані за виділення земельної ділянки площею 0,7 га.

Половина суми призначалася депутатам сільради за позитивне голосування під час сесії.

Охочі до «легких грошей» і чиновники держустанов. Наприклад, за видачу агротехнічного паспорта на земельну ділянку 0,5 га під будівництво автозаправної станції на території Павлоградського району директор філії державної установи та головний інженер вимагали 10 тисяч гривень хабара, і отримали його двома рівними частинами на банківські картки.

У 66 тисяч гривень оцінив свої «послуги» заступник начальника одного з відділів екологічної служби області, який пообіцяв видати дозвіл на вирубку дерев на території Петриківського району.

— Чи всі справи про хабарництво у сфері земельних відносин потрапляють до суду?

— Майже всі. У серпні минулого року оперативники УЗЕ в області спільно з фахівцями внутрішньої безпеки Держгеокадастру та працівниками слідчого управління ГУНП області затримали завідувача одного з секторів відділу Держгеокадастру у місті Кам'янське під час отримання хабара — 5 тисяч гривень за присвоєння кадастрового номера земельній ділянці. А вже у жовтні обвинувальний акт відносно хабарника разом з матеріалами кримінального провадження було скеровано до суду.

Торік направлено до суду й обвинувальний акт відносно голови однієї із сільських рад Криворізького району. У лютому його затримали під час отримання частини неправомірної винагороди. Посадовець вимагав 8 тисяч гривень та 16 тисяч доларів США

(в еквіваленті до національної валюти загальна сума хабара сягає 448 тисяч гривень) за швидке оформлення документів на передачу земельних ділянок загальною площею 16 га у власність вісьмом громадянам для ведення особистого селянського господарства.

— Чи вистачає законодавчої бази і повноважень для боротьби з економічними злочинами?

— Повноважень хотілося б більше. Ми виявляємо не тільки факти неправомірної вигоди, але й адміністративної корупції, складаємо відповідні протоколи. Ефективність цієї роботи залежить від того, наскільки оперативно отримуємо інформацію від держорганів. А ця норма в законі прописана нечітко. Відповідь на наші запити не завжди нас задовольняє. Посадовці посилаються на те, що відповідно до законодавства вправі надавати інформацію тільки по відкритому кримінальному провадженню або згідно із законом про оперативно-розшукувальну діяльність. А для користі справи ми маємо отримувати таку інформацію не тільки у зв'язку з кримінальним провадженням, а й для перевірки фактів порушення закону про запобігання корупції.

— Андрію Володимировичу, як, по-вашому, корупцію подолати можна?

— Давайте реально дивитися на речі: навіть найрозвинутіші країни не можуть справитися з цим лихом. Але відчутно знизити рівень корупції можна. Зі свого боку ми докладаємо до цього всіх зусиль. І закликаємо громадян: якщо володієте такою інформацією, повідомляйте (тел. (056) 745-04-40, e-mail: uze.dnopr@ukr.net, або ж на особистому прийомі). Гарантуємо повну конфіденційність. Людина, яка до нас звернулася, ніяк не постраждає. А ми зробимо все можливе, щоб допомогти їй і покарати корупціонерів.

«ТЕ, ЩО ГРОШІ ПРИЗНАЧАЛИСЯ ДЛЯ КЕРІВНИКА, З'ЯСУВАЛОСЯ ЩЕ ДО ЗАТРИМАННЯ ЗЛОВМИСНИКА»

У прокуратурі Дніпропетровського гарнізону Південного регіону України до розмови приєдналися військовий прокурор, полковник юстиції Сергій КОЦЮБА, а також прокурори — юрист 1 класу Сергій ІЩЕНКО та підполковник юстиції Денис ЧИНІН. Насамперед нас цікавило, чому саме військова прокуратура взялася за земельні справи. Чи не зачіпаються тут інтереси військовослужбовців, зокрема, воїнів АТО?



Сергій КОЦЮБА

Сергій КОЦЮБА:

— Безвідносно до того, чиї інтереси зачіпаються — військовослужбовців чи цивільних осіб, ми маємо повноваження Генерального прокурора порушувати і розслідувати кримінальні справи, які стосуються корупції. Крім того, законодавством закріплено право визначати підслідність за прокурором обласного рівня, і в даному випадку було визначено, що слідство вестиме військова прокуратура. І нарешті, згідно із

законом, структура, яка порушує кримінальне провадження, вносить її в Єдиний реєстр досудових розслідувань, потім займається розслідуванням та направляє матеріали до суду. Ми стараємося робити свою роботу швидко і якісно, тому нам довіряють.

Але ви праві, в цьому випадку зачіпаються інтереси й військовослужбовців-пільовиків. Сам фермер, який звернувся зі скаргою про вимагання хабара, не брав участі в антитерористичній операції на Донбасі. А от серед людей, яким він взявся допомогти оформити у власність земельні ділянки, щоб потім їх орендувати, були учасники АТО.

— Отже, фермер зібрав заяви претендентів на земельні ділянки, звернувся у Головне управління Держгеокадастру в Дніпропетровській області, а з нього тут же зажадали 13 тисяч доларів за виділення цієї землі? Оскільки звернення було офіційним і цілком законним, то, очевидно, чиновники мали б це якось пояснити... І чому саме 13, а не 10 чи 15 тисяч?



Сергій ІЩЕНКО

Сергій ІЩЕНКО:

— Зовні відмова має вигляд законної. Не внесли вчасно у кадастрову карту відомостей про зайняті ділянки. Хтось випередив вас і першим надав проектно-технічну документацію на ділянку, яку й ви вподобали. Але при цьому чиновники пропонують інший варіант: мовляв, ми знаємо людей, які готові продати вам землю. Тобто за те, що належить по праву і безкоштовно, ви маєте заплатити.

Щодо суми, яку зажадали від фермера: чому саме 13 тисяч? Як з'ясувалося під час слідства, на земельні ділянки сільськогосподарського призначення залежно від їх якості і розташування збирники встановили розцінки: від 500 до 1 тисячі доларів за гектар. Чиновники не боялися їх оприлюднювати. Були випадки, коли до них зверталися із заявами багатодітні родини і їм пропонували ознайомитися з розцінками. Досудовим слідством встановлено, що неправомірні дії, тобто вимагання хабарів, які вже задокументовані нами, носили системний характер.

Сергій КОЦЮБА:

— Як важко отримати землю у власність на законних підставах ми знаємо із власного досвіду. Десять із вісімнадцяти офіцерів нашої прокуратури мають статус учасника АТО і вже два роки ходять в Головне управління Держгеокадастру з проханням виконати вимоги закону щодо забезпечення учасників АТО земельними ділянками. Їх ввічливо зустрічають. Причому наші офіцери не претендують на приміські масиви, а просять у сільському районі, за 70 кілометрів від обласного центру. Знаходять собі вільні ділянки, а коли до справи: «На жаль, ця земля вже зайнята. Пропонуємо вам іншу ділянку». — «Добре. Але

попередньо ми хочемо зорієнтуватися на місцевості». Приїжджають — а там яр або болото...

— Повернімося до нинішнього кримінального провадження. Чи є вже підтвердження про причетність до оборудки керівництва Головного управління Держгеокадастру, оскільки у прес-релізі, розповсюдженому прес-службою Управління захисту економіки в Дніпропетровській області, сказано, що зловмисник мав передати гроші керівнику державної установи. Як поводить себе затриманий?

Сергій КОЦЮБА:

— Затриманий мовчить, використовуючи своє конституційне право не нести відповідальності за відмову давати показання або пояснення.

Те, що гроші призначалися для керівника, з'ясувалося ще до затримання зловмисника — під час проведення негласних розшукових дій, передбачених Процесуально-кримінальним та Кримінальним кодексами України. Ми відслідкували, як планують брати хабар і кому передавати. Сама начальник Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області, звичайно, все заперечує: мовляв, я — виконуюча обов'язки керівника і тому не можу повноцінно впливати на своїх підлеглих. До речі, дійсно дивно, що вже рік керівництво Держгеокадастру не може визначитися із начальником свого підрозділу в області, хоч випробувальний строк на посаду — 6 місяців — давно минув. І ця невизначеність теж може бути стимулом для швидкого і не завжди законного заробляння грошей.

Цікаво також, що зловмисник, якого ми зараз затримали на гарячому, ще рік тому потрапляв у поле зору правоохоронців і теж на вимаганні хабара. Але в

— Ми відстежили схеми, за якими працюють хабарники. Звичайно, з порога суму не називають і відкрито не кажуть, що без грошей ви й квадратного метра не отримаєте, не то що два гектари. Людині пропонують самій на кадастровій карті знайти вільну ділянку. Це зробити не просто, бо не всі на цій карті орієнтуються, але ви нарешті знаходите той «квадратик» і знову йдете в Головне управління. У вас приймають заяву і обіцяють її розглянути. Тим часом землю оформляють «своїм» людям, а вам на наступній зустрічі кажуть: «Вибачте, та ділянка уже зайнята — цю інформацію не встигли внести на карту, так що шукайте другу»... Ви шукаєте другу, третю, доки не зрозумієте, що без хабара нічого не отримаєте.

Або: видають вам дозвіл на виготовлення проектно-технічної документації, але по-дружньому попереджають, що ви можете не встигнути, бо на цю ж ділянку з'явилися й інші претенденти, які вже на фінішній прямій. І натякають, що готові допомогти вам перемогти у цьому забігу...



Деніс ЧИНІН

той час якраз мінявся керівник у Головному управлінні, і він вирішив не ризикувати. Так і сказав людям, з яких збирався зідрати кругленьку суму за свої послуги: мовляв, треба роздивитися, розібратися в ситуації. Це його тоді й урятувало.

Сергій ІЩЕНКО:

— Тепер затриманого відсторонено від посади — він тимчасово виконував обов'язки начальника відділу і, згідно зі службовими повноваженнями, мав пряме відношення до виділення земель сільськогосподарського призначення у користування громадянам. Йому було обрано запобіжний захід тримання під вартою. Але, маючи невелику заробітну плату і досить молодий вік (1990 року народження), щоб накопичити пристойні заощадження, він спромігся уже на третій день після обрання запобіжного заходу внести 880 тисяч гривень застави і був звільнений з-під варти.

Сергій КОЦЮБА:

— Зрозуміло, що сам він нічого не вносив. Це зробили ті, у кого є привід для хвилювання і хто боїться, щоб він не сказав зайвого.

Деніс ЧИНІН:

— Ми готуємо листа на адресу керівника Держгеокадастру, у якому розкажемо про тіньові схеми земельних оборотів на Дніпропетровщині. З оперативних даних маємо встановлену особу, яка колись працювала в системі Держгеокадастру, а зараз виконує функції так званого «смотрящего» у земельній сфері області. Судячи з «чорної книги», яку ми вилучили, саме з його дозволу виділяються ділянки, саме ця людина розставляє кадри на ключові посади в земельних державних структурах.

— Що, на вашу думку, треба поміняти в земельній сфері, щоб поставити заслін корупції?

Сергій КОЦЮБА:

— Насамперед посилити законодавство. Бо безвідповідальність, безкарність і безконтрольність породжує систему отримання хабарів.

ЗАБОРОНИТИ приймати заяви на один і той же наділ одночасно від кількох заявників. Якщо людина подала заяву на вільну ділянку, то цю землю треба забронювати до того часу, поки не вирішаться усі питання з дозволами і виготовленням документації.

Чому заявник повинен сам шукати собі вільну ділянку? Її мають запропонувати фахівці Головного управління Держгеокадастру, які можуть оперативно перевірити, чи не забув якийсь млявий працівник

внести інформацію про те, що вона уже зайнята.

Встановити чіткий термін розгляду заяв про надання земельних ділянок і прийняття рішення по них. Бо зараз, вочевидь, їх приймають на пожиттєвий строк.

Кадастрова карта грішить численними накладками і створює далеко не об'єктивну картину, що теж дає хліб шахраям. Як на мене, на ній чітко треба виділити державні землі, задокументувати їх безоплатно і взяти під контроль. Що я маю на увазі? Кожне військово-містечко має по десять і більше гектарів землі. Тільки на одну земельну ділянку у нашому гарнізоні є новий державний акт — його зробили завдяки тому, що належить ця територія залізничним військам, які мають можливість заробляти, а відтак — заплатити за виготовлення документа. Для виготовлення нових правоустановчих актів на решту землі міністерство коштів не виділяло, тому містечка послуговуються старими документами. Це й дозволяє різним спритникам «відщипувати» шматки нашої території. А коли ми звертаємося до суду, то рішення приймають не на нашу користь — через відсутність нових державних актів. І, я так розумію, це проблема не лише військових, а й закладів освіти, культури, охорони здоров'я, інших державних установ. Вони мають у своєму користуванні державні землі. І в тому, щоб їх зберегти, має бути зацікавлена сама держава.

Ми приготували запитання й для антикорупційного відділу Головного управління Держгеокадастру в Дніпропетровській області. Кілька разів зверталися з проханням про зустріч — марно.

Тим часом правоохоронці звітують про нові затримання. У березні, як повідомили в Управлінні захисту економіки Національної поліції України у Дніпропетровській області, у Павлограді на гарячому — під час передачі першої частини хабара у розмірі шести тисяч доларів — затримали інженера-землевпорядника комерційної структури. За 12 тисяч доларів він обіцяв домовитися з посадовцями Головного управління Держгеокадастру в області про виділення у власність 20 га землі...

Дніпропетровська область

Тетяна КОЛЯДИНСЬКА

Ваш КОНСУЛЬТАНТ

Читайте, щоб не помилятися!

БЕРЕЗЕНЬ 2017



Роз'яснення, коментарі, відповіді

ЗМІСТ

30 ЗАКОН І ПРАКТИКА

Алла КАЛЬНИЧЕНКО

ПРО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ У МЕЖАХ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

- Землі природно-заповідного фонду
- Використання земель регіональних ландшафтних парків
- Відповідальність за порушення законодавства

34 РОЗ'ЯСНЕННЯ ПОДАТКІВЦЯ

Катерина ГРИВНАК

П'ЯТЬ ЗАПИТАНЬ ПРО ПЛАТУ ЗА ЗЕМЛЮ

- 34 Яку податкову декларацію подавати при поновленні договору оренди
- 34 Хто має сплачувати податок на землю приватної власності, на якій розташована будівля іншого власника
- 35 Що сплачувати за землю при викупі орендарем орендованої земельної ділянки
- 35 Хто має сплачувати податок за земельні ділянки, що знаходяться у власності неповнолітніх дітей
- 36 Чи сплачується земельний податок платником єдиного податку третьої групи — власником підвального приміщення

38 ТЕМУ ПІДКАЗАВ ЧИТАЧ

ПРО ОГОРОЖІ В ЛІСАХ І НАВКОЛО ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ

40 ПОРАДИ РАДАМ

- 40 Обмін земельними ділянками для суспільних потреб
- 43 Про реєстрацію права комунальної власності на відумерлі земельні ділянки
- 44 Щодо договорів оренди земельних ділянок, власники яких померли

46 АНАЛІЗУЄМО СИТУАЦІЮ

ЯКЩО ПРИ ПАЮВАННІ ДОПУЩЕНІ ПОМИЛКИ ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО...

- 45 Якщо в селі є копана водойма...
- 47 Про помилку в державному акті
- 48 Щодо набуття чинності договором оренди землі
- 48 Оформлення землі ОСББ
- 49 Як розмістити будівлю на чужій земельній ділянці?
- 50 Про проблеми екстериторіальності погодження проектів землеустрою

АНОНС

ЧИТАЙТЕ У НАСТУПНОМУ ВИПУСКУ «ВАШОГО КОНСУЛЬТАНТА»:

■ **ЯК УЧАСНИКУ АТО ОТРИМАТИ частину земельної ділянки, що знаходиться в користуванні**

■ **ПРО ТЕРМІН ДІЇ ДОЗВОЛУ на складання проекту землеустрою**

■ **ЯК ПРИВАТИЗИВАТИ земельну ділянку, на якій розміщений придбаний будинок**

■ **ЧИ МОЖНА ОРЕНДУВАТИ частину прибудинкової території**

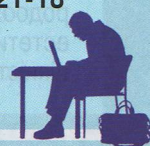
■ **ПРО ЗАПОВНЕННЯ РАДОЮ податкової декларації з плати за землю**

■ **ЯК ВИПРАВИТИ ДОПУЩЕНІ ПОМИЛКИ при встановленні меж земельних ділянок**

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
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>



ПРО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ У МЕЖАХ ПРИРОДНО- ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

Рішенням Закарпатської обласної ради від 7 серпня 2009 року № 908 «Про створення регіонального ландшафтного парку «Притисянський» створено регіональний ландшафтний парк «Притисянський» (далі — Парк) на території Берегівського, Виноградівського, Мукачівського та Ужгородського районів загальною площею 10330,66 га без вилучення площ від постійних землекористувачів.

Зазначений Парк створений на землях, які перебувають у постійному користуванні державних лісгосподарських підприємств та земель запасу, розташованих за межами населених пунктів, із яких близько 3 тис. га проінвентаризовані у 2013 році за кошти державного бюджету як землі сільськогосподарського призначення та зареєстровані у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Головним управлінням Держгеокадастру у Закарпатській області як землі державної власності сільськогосподарського призначення.

Згідно зі статтею 43 Земельного кодексу України (далі — Кодекс) землі природно-заповідного фонду — це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону

надано статус територій і об'єктів природно-заповідного фонду.

Разом з тим, частиною першою статті 20 Кодексу визначено, що віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до їх компетенції. Зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення.

Однак, документація із землеустрою щодо відведення земельних ділянок чи встановлення меж у натурі території природно-заповідного фонду зазначеного Парку не розроблялася та рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок не приймалося.

У зв'язку з цим та бажанням освоювати землі для сільськогосподарських потреб, а саме для сінокосіння та випасання худоби на території Парку прошу надати такі роз'яснення:

Чи можливо відвести земельні ділянки на території зазначеного Парку для сільськогосподарських потреб за рахунок земель, які за основним своїм цільовим призначенням належать до земель сільськогосподарського призначення та розташовані за межами населених пунктів?

До компетенції якого органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування належить прийняття рішення про надання дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність чи користування для сільськогосподарських потреб?

Чи потребують такі проекти землеустрою додаткових погоджень, окрім органів земельних ресурсів, враховуючи, що за основним цільовим призначенням це землі сільськогосподарського призначення і розташовані за межами населених пунктів?

Чи підлягають проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок для сільськогосподарських потреб обов'язковій державній експертизі землепорядної документації, враховуючи, що за основним цільовим призначенням це землі сільськогосподарського призначення, які не належать до особливо цінних земель?

З повагою

Василь РОМАН

м. Ужгород



Алла КАЛЬНИЧЕНКО, юрист

Беручи до уваги цей лист, пропоную проаналізувати землі природно-заповідного фонду з точки зору створення та завдань цих об'єктів, можливості їх використання в інших цілях, наприклад, для сільськогосподарських потреб або рекреації.

Основним законодавчим актом, який регулює порядок створення, діяльності та охорони об'єктів природно-заповідного фонду нашої держави є Закон України «Про природно-заповідний фонд України».

Природно-заповідний фонд становлять ділянки суші і водного простору, природні комплекси та об'єкти яких мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення фонового моніторингу навколишнього природного середовища.

У зв'язку з цим природно-заповідний фонд охороняється законодавством України як національне надбання, щодо якого встановлюється особливий режим охорони, відтворення і використання. Україна розглядає цей фонд як складову частину світової системи природних територій та об'єктів, що перебувають під особливою охороною.

Регіональним ландшафтним паркам, серед інших об'єктів природно-заповідного фонду, у цьому законодавчому акті відведено цілу окрему главу 4, яка так і називається «Регіональні ландшафтні парки».

Відповідно до ст. 23 цього Закону:

Регіональні ландшафтні парки є природоохоронними рекреаційними установами місцевого чи регіонального значення, що створюються з метою збереження в природному стані типових або унікальних природних комплексів та об'єктів, а також забезпечення умов для організованого відпочинку населення. Вони організовуються з вилученням або без вилучення земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів у їх власників або користувачів.

В разі необхідності вилучення земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів для потреб регіональних ландшафтних парків провадиться в порядку, встановленому законодавством України.

На регіональні ландшафтні парки покладається виконання таких завдань: збереження цінних природних та історико-культурних комплексів та об'єктів;

створення умов для ефективного туризму, відпочинку та інших видів рекреаційної діяльності в природних умовах з додержанням режиму охорони заповідних природних комплексів і об'єктів; сприяння екологічній освітньо-виховній роботі.

Ст. 24 цього ж Закону визначає структуру території та вимоги щодо охорони природних комплексів та об'єктів регіональних ландшафтних парків, зокрема:

На території регіональних ландшафтних парків з урахуванням природоохоронної, оздоровчої, наукової, рекреаційної, історико-культурної та інших цінностей природних комплексів та об'єктів, їх особливостей проводиться зонування з урахуванням вимог, встановлених для територій національних природних парків.

Проект організації території регіонального ландшафтного парку, охорони, відтворення та рекреаційного використання його природних комплексів та об'єктів і порядок його реалізації затверджуються державним органом, який прийняв рішення про організацію парку.

Для забезпечення необхідного режиму охорони природних комплексів та об'єктів природних заповідників, запобігання негативному впливу господарської діяльності на прилеглих до них територіях встановлюються охоронні зони (ст. 39 Закону).

У разі необхідності охоронні зони можуть встановлюватися на територіях, прилеглих до окремих ділянок національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, а також

навколо заказників, пам'яток природи, заповідних урочищ, ботанічних садів, дендрологічних парків, зоологічних парків та парків-пам'яток садово-паркового мистецтва.

Розміри охоронних зон визначаються відповідно до їх цільового призначення на основі спеціальних обстежень ландшафтів та господарської діяльності на прилеглих територіях.

До речі, якщо межі об'єктів природно-заповідного фонду, у тому числі і регіональних ландшафтних парків, не встановлені в натурі, то ці межі визначаються за проектами створення таких об'єктів. Тобто, якщо проект організації території регіонального ландшафтного парку розроблено, погоджено та затверджено, то такий парк вважається створеним навіть якщо його межі не встановлені в натурі.

Отже, створенню регіонального ландшафтного парку передую розробка проекту його створення. Згідно зі ст. 52 Закону розробка такого проекту забезпечується органами центрального органу виконавчої влади в галузі охорони навколишнього природного середовища на місцях. Після розробки проекти створення регіонального ландшафтного парку передаються обласній раді на затвердження та прийняття рішення про його створення.

Наказом Мінприроди від 06.07.2005 № 245 затверджено Положення про Проект організації території регіонального ландшафтного парку, охорони, відтворення та рекреаційного використання його природних комплексів та об'єктів.

Ч. 4 ст. 53 Закону визначено, що порядок відведення земельних ділянок природним заповідникам, біосферним заповідникам, національним природним паркам, регіональним ландшафт-

ним паркам, а також ботанічним садам, дендрологічним паркам, зоологічним паркам визначається Земельним кодексом України.

При цьому, території та об'єкти природно-заповідного фонду або їх частини, що створюються чи оголошуються без вилучення земельних ділянок, що вони займають, передаються під охорону підприємствам, установам, організаціям і громадянам органами центрального органу виконавчої влади в галузі охорони навколишнього природного середовища з оформленням охоронного зобов'язання.

■ ЗЕМЛІ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

Статтю 7 Закону визначено:

- Землі природно-заповідного фонду — це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.
- Землі природно-заповідного фонду України, а також землі територій та об'єктів, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, господарську цінність і є відповідно до ст. 6 цього Закону об'єктами комплексної охорони, належать до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення.
- На землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення забо-

Слід зазначити, що природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки загальнодержавного значення, а також регіональні ландшафтні парки є юридичними особами (ч. 4 ст. 5 Закону). Управління природними заповідниками, біосферними заповідниками, національними природними парками, ботанічними садами, дендрологічними та зоопарками загальнодержавного значення, а також регіональними ландшафтними парками здійснюється їх спеціальними адміністраціями (ст. 12 Закону).

роняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів та об'єктів, чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням. На землях територій та об'єктів природно-заповідного фонду, які створюються в зоні відчуження та зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, забороняється будь-яка діяльність, що не забезпечує режим радіаційної безпеки.

- Межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду встановлюються в натурі відповідно до законодавства. До встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду в натурі їх межі визначаються відповідно до проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.



■ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕГІОНАЛЬНИХ ЛАНДШАФТНИХ ПАРКІВ

На використання земельної ділянки або її частини в межах природно-заповідного фонду може бути встановлено обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором. Обмеження (обтяження) підлягає державній реєстрації і діє протягом строку, встановленого законом або договором (ст. 7 Закону).

Враховуючи, що природно-заповідний фонд охороняється як національне надбання, щодо якого встановлюється особливий режим охорони, відтворення і ви-

користання, на землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів та об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням.

Враховуючи ті завдання, які має виконувати регіональний ландшафтний парк як об'єкт природно-заповідного фонду,

законодавством визначено, що поряд з природоохоронною діяльністю на цій території може також проводитися рекреаційна діяльність, а також деякі інші види господарської діяльності, які не здійснюють негативного впливу на такий об'єкт.

Наприклад, у межах регіонального ландшафтного парку можуть проводитися санітарно-оздоровчі та лісогосподарські заходи, як то вибіркові рубки, санітарні рубки дерев, сінокошення тощо.

Однак, всі ці роботи мають бути погоджені з адміністрацією такого парку та/або департаментом екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації.

■ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА

Відповідальність за порушення законодавства про природно-заповідний фонд несуть особи, які винні в:

- а) нецільовому використанні територій та об'єктів природно-заповідного фонду, порушенні вимог проектів створення та організації територій природно-заповідного фонду;
- б) здійсненні в межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон забороненої господарської діяльності;
- в) організації на територіях та об'єктах природно-заповідного фонду, в їх охоронних зонах господарської діяльності без попереднього проведення екологічної експертизи або з порушенням її висновків;
- г) невжитті заходів щодо попередження і ліквідації екологічних наслідків аварій та іншого шкідливого впливу на території та об'єкти природно-заповідного фонду;
- д) порушенні строків і порядку розгляду клопотань про ство-

рення територій та об'єктів природно-заповідного фонду;

- е) порушенні вимог щодо використання територій та об'єктів природно-заповідного фонду;
- є) перевищенні допустимих хімічних, фізичних, біотичних та інших впливів і антропогенних навантажень, порушенні вимог наданих дозволів на спеціальне використання природних ресурсів у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду;
- ж) псуванні, пошкодженні чи знищенні природних комплексів територій та об'єктів природно-заповідного фонду та зарезервованих для включення до його складу;
- з) самочинній зміні меж, відведенні територій та об'єктів природно-заповідного фонду для інших потреб.

Порушення законодавства України про природно-заповідний фонд тягне за собою дисциплінарну, адміністративну, цивільну або кримінальну відповідальність.

Інаостанок, крім місії збереження природних територій, які мають екологічну, наукову та іншу цінність та віднесені до природно-заповідного фонду, створення об'єктів природно-заповідного фонду, регіональних ландшафтних парків, зокрема, сприяє розвитку невеликих населених пунктів (сільських, селищних), незважаючи навіть на іноді суттєві обмеження у господарській діяльності на цих територіях.

Наприклад, рекреаційна діяльність на території регіонального ландшафтного парку є прямою інвестицією в економічний розвиток регіону. Оскільки для створення сприятливих умов для відпочинку відвідувачів необхідно облаштування екологічних та туристичних маршрутів і зон відпочинку; організація екологічних таборів для школярів та молоді; залучення місцевого населення до цієї діяльності (надання платних послуг відвідувачам щодо розміщення, харчування та супроводу), розвитку сільського зеленого туризму тощо.



М'яють запитань про ПЛАТУ ЗА ЗЕМЛЮ

РОЗ'ЯСНЕННЯ ПОДАТКІВЦЯ

Яку податкову декларацію подавати при поновленні договору оренди?

Суб'єкт господарювання уклав протягом року новий договір оренди на ту саму земельну ділянку у зв'язку із закінченням терміну дії попереднього договору. Який тип податкової декларації подається у такому випадку?

Відповідно до п. 286.2 ст. 286 Податкового кодексу України платники плати за землею (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму цієї плати 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 землею) 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 землею 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 місяця, що настає за звітним (п. 286.3 ст. 286 Податкового кодексу).

Згідно з п. 286.4 ст. 286 Податкового кодексу за нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами оренди землі платник плати за землею подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним, а у разі зміни протягом року об'єкта та/або бази оподаткування — протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни.

Отже, якщо термін дії попереднього договору закінчився та протягом цього ж року укладено новий договір оренди на ту ж саму земельну ділянку і враховуючи, що звітна податкова декларація на відповідний рік подана платником плати за землею, то такий платник протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним, в якому зареєстровано новий договір оренди землі, має право подати уточнюючу податкову декларацію з урахуванням показників поданої звітної декларації або подавати щомісяця звітну податкову декларацію починаючи з календарного місяця, в якому фактично виникло право оренди земельної ділянки за новим договором оренди землі.

Хто має сплачувати податок на землею приватної власності, на якій розташована будівля іншого власника?

Земельна ділянка є приватною власністю громадянина. На ній за договором суперфіцію збудована нежитлова будівля, право власності на яку зареєстровано за забудовником (суперфіціарієм). Тобто власник будівлі один, а власник земельної ділянки, на якій розташована будівля, інший. Хто з них має сплачувати податок на землею?

Пп. 14.1.72 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України визначено, що земельний податок — це обов'язковий платіж, який справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів.

Відповідно до статті 269 цього ж Кодексу платниками земельного податку є:

269.1.1. власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);

269.1.2. землекористувачі.

Отже, платником податку на землею є власник земельної ділянки, а забудовник (суперфіціарій) сплачуватиме власнику цієї ділянки плату за її користування, яке виникло відповідно до укладеного між ними договору суперфіцію.



Катерина ГРИВНАК, державний радник податкової служби III рангу

Що сплачувати за землю при викупі орендарем орендованої земельної ділянки?

Орендар, скориставшись своїм переважним правом, викупив орендовану земельну ділянку. На ділянці розміщене нерухоме майно орендаря. Договір оренди земельної ділянки додатково угодою не був припинений. Що сплачуватиме така особа: земельний податок чи орендну плату?

Абзацом 4 ч. 1 ст. 31 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що договір оренди землі припиняється у разі поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря.

Отже, в день укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки орендарем та реєстрації права власності за ним в Державному реєстрі речових прав державний реєстратор мав внести інформацію про припинення права оренди на цю ділянку. Тобто ніякої додаткової угоди укладати не потрібно. З дня реєстрації права власності на земельну ділянку така особа сплачуватиме земельний податок.

Хто має сплачувати податок за земельні ділянки, що знаходяться у власності неповнолітніх дітей?

Неповнолітня дитина є власником земельної ділянки, що перейшла до неї на підставі цивільно-правової угоди. Хто має сплачувати до бюджету земельний податок за таку земельну ділянку?

Як визначає ст. 67 Конституції України, кожен зобов'язаний сплачувати податки і збори в порядку і розмірах, встановлених законом.

Відповідно до ст. 269, 270 Податкового кодексу України платниками земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, а об'єктами оподаткування — земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні, та земельні частки (паї), які перебувають у власності. У нашому випадку власник земельної ділянки — неповнолітня дитина.

Згідно зі ст. 6 Сімейного кодексу України, правовий статус дитини має особа до досягнення нею повноліття. Малолітньою вважається дитина до досягнення нею чотирнадцяти років. Неповнолітньою вважається дитина у віці від чотирнадцяти до вісімнадцяти років.

Якщо дитина або особа, дієздатність якої обмежена, не може самостійно здійснювати свої права, ці права здійснюють батьки, опікун або самі ці особи за допомогою батьків чи піклувальника (ст. 14 Сімейного кодексу).

Згідно з п. 99.2 ст. 99 Податкового кодексу України грошові зобов'язання малолітніх/неповнолітніх осіб виконуються їх батьками (усиновителями), опікунами (піклувальниками) до набуття малолітніми/неповнолітніми особами цивільної дієздатності в повному обсязі.

Також батьки (усиновителі) малолітніх/неповнолітніх і малолітніх/неповнолітніх у разі невиконання грошових зобов'язань малолітніх/неповнолітніх несуть солідарну майнову відповідальність за погашення грошових зобов'язань та/або податкового боргу.

Повну цивільну дієздатність, як визначає п. 1 ст. 34 Цивільного кодексу України, має фізична особа, яка досягла вісімнадцяти років (повноліття).

Перелік категорій фізичних осіб, які звільняються від сплати земельного податку, визначено у п. 281.1 ст. 281 ПКУ, але пільги щодо сплати земельного податку для малолітніх та неповнолітніх дітей не передбачені.

Враховуючи зазначені норми чинного законодавства та враховуючи, що до переліку категорій фізичних осіб, визначених п. 281.1 ст. 281 Податкового кодексу України, що звільняються від сплати земельного податку, не включені малолітні та неповнолітні діти, то земельний податок за земельні ділянки, які знаходяться у власності таких дітей, нараховується на загальних підставах і сплачується батьками, опікунами або самими малолітніми та неповнолітніми дітьми за допомогою батьків чи піклувальників.

Чи сплачується земельний податок платником єдиного податку третьої групи — власником підвального приміщення?

Суб'єкт господарювання є власником підвального приміщення у багатоквартирному житловому будинку. Право на земельну ділянку ним не оформлено. Чи буде такий суб'єкт сплачувати земельний податок до бюджету, якщо приміщення не здається в оренду, а використовується ним самостійно і він є платником єдиного податку (третьа група)?

Незважаючи на те, що Податковий кодекс України містить пряму норму, яка визначає платниками земельного податку власників нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку, існують ризики щодо оподаткування земельних ділянок під багатоквартирними будинками їх співвласниками.

Розглянемо це питання з урахуванням норм земельного та податкового законодавства.

Найперше — хто визначений платником плати за землю та що є об'єктами оподаткування.

Так, Податковий кодекс визначає лише дві форми плати за землю як місцевого податку — земельний податок та орендну плату за земельні ділянки державної та комунальної власності (п.п. 14.1.147 ПКУ). Згідно зі ст. 269, 270 Податкового кодексу платниками цієї плати є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, а об'єктами оподаткування — земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні та земельні частки (паї), які перебувають у власності.

Власниками земельних ділянок визнаються юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), які відповідно до закону набули права власності на землю в Україні, а також територіальні громади та держава щодо земель комунальної та державної власності відповідно (п.п. 14.1.34 ПКУ).

Землекористувачами є юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані в користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди (п.п. 14.1.73 ПКУ).

Види користування землею, які визначені Земельним кодексом України та підпадають під дію Податкового кодексу України, — це право постійного користування та право оренди земель державної та комунальної власності.

Право постійного користування земельною ділянкою — це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Право оренди земельної ділянки — це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

З урахуванням норм законодавства власники земельних ділянок та постійні землекористувачі є платниками земельного податку, а орендарі земельних ділянок, орендодавцями яких є відповідні органи місцевого самоврядування та органи виконавчої влади, — платниками орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

При цьому слід зазначити, що підставою для нарахування земельного податку (п. 286.1 ст. 286 ПКУ) є дані державного зе-

мельного кадастру, призначенням якого є забезпечення необхідною інформацією, зокрема, для визначення розміру земельного податку.

Також існує ще одна податкова норма (п. 287.1 ст. 287 ПКУ), яка визначає, що власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності та права користування земельною ділянкою.

Коли таке право виникає?

Відповідно до ст. 125 Земельного кодексу право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Разом з тим, згідно з п. 287.8 ст. 287 Податкового кодексу власник нежитлового приміщення (його частини) у багатоквартирному житловому будинку сплачує до бюджету податок за площі під такими приміщеннями (їх частинами) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно. Слід зауважити, що жодним нормативно-правовим документом не встановлено для такого випадку порядок визначення площі земельної ділянки, яка має оподатковуватися.

Як бачимо, з одного боку — плата за землю сплачується з моменту державної реєстрації прав на земельну ділянку, з іншого — підставою для нарахування цієї плати є дані державного земельного кадастру, і, крім того, власники нежитлових при-

міщень в багатоквартирних будинках визначені платниками земельного податку, однак право на земельну ділянку ними не зареєстровано і в кадастрі як землекористувачі вони не значаться.

У нашому випадку земельна ділянка за рішенням відповідного органу суб'єкту не надавалася, право на земельну ділянку не зареєстровано і дані про такого платника відсутні в державному земельному кадастрі. Ст. 120 Земельного кодексу передбачає перехід права на земельну ділянку лише у разі набуття права на житловий будинок, будівлю або споруди, і не стосується набуття права на частину багатоквартирного житлового будинку.

Ст. 42 Земельного кодексу щодо земельних ділянок багатоквартирних будинків визначає, що земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

Разом з тим, земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у **спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку** в порядку, встановленому КМУ.

Порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються співвласниками.

Звернемося до Закону України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», що набрав чинності з 1 липня 2015 року, внісши зміни до Земельного кодексу, Цивільного кодексу, Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», згідно з якими:

- *співвласник багатоквартирного будинку — це власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;*
- *до спільного майна такого будинку належить також право на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди, його прибудинкова територія;*
- *власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку можуть бути фізичні та юридичні особи, територіальні громади, держава;*
- *власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку;*
- *спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників тощо.*

Згідно з п. 286.6 ст. 286 Податкового кодексу за земельну ділянку, яка перебуває у спільній власності кількох юридичних або фізичних осіб, податок нараховується з урахуванням прибудинкової території кожному з таких осіб:

- 1) у рівних частинах — якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділена в натурі, або одній з таких осіб-власників, визначеній за їх згодою, якщо інше не визначено судом;
- 2) пропорційно належній частці кожної особи — якщо будівля перебуває у спільній частковій власності;

3) пропорційно належній частці кожної особи — якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності і поділена в натурі.

Разом з тим, відповідно до цього ж пункту ст. 286 Податкового кодексу за земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у користуванні кількох юридичних або фізичних осіб, податок нараховується кожному з них пропорційно тій частині площі будівлі, що знаходиться в їхньому користуванні, з урахуванням прибудинкової території.

З урахуванням норм законодавства, якщо власники нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку, як співвласники багатоквартирного будинку, є співвласниками земельної ділянки, то згідно з нормами Податкового кодексу вони є платниками земельного податку. Тобто, земельний податок за земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території, сплачують співвласники багатоквартирного будинку.

У нашому випадку, суб'єкт господарювання є співвласником багатоквартирного будинку, самостійно використовує приміщення у своїй господарській діяльності та є платником єдиного податку третьої групи. Відповідно до п.п. 4 п. 297.1 ст. 297 Податкового кодексу платники єдиного податку звільняються від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності із земельного податку, крім земельного податку за земельні ділянки, що не використовуються платниками єдиного податку першої-третьої груп для провадження господарської діяльності. Отже, такий суб'єкт господарювання звільнений від обов'язку подання звітності та сплати земельного податку.

ПРО ОГОРОЖІ В ЛІСАХ І НАВКОЛО ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ



ТЕМУ ПІДКАЗАВ ЧИТАЧ

Звертається до вас пенсіонер, в минулому — військовий льотчик. Я народився і виріс в селі на Київщині. Через деякий час після закінчення військової служби повернувся до свого рідного села, але зміни, що відбулися у 2000-х роках, не дають мені спокоїно жити.

Скільки себе пам'ятаю, наш колгосп був одним з передових, збудував декілька ставків, школу, будинок культури, працювали ферми, свинарники, пташники. Нині — розруха. Та головне — до лісу і до ставків місцевим сьогодні підходити не можна. Все огорожено, ходять охоронці з собаками і не пускають людей ні грибів та ягід позбирати, ні рибку половити. Кажуть — приватна власність.

Як же це так? Адже за Конституцією, яку так люблять цитувати можновладці, земля — національне багатство і належить українському народу.

Навіть за царя, коли ліси були панськими, дозволялося вільно збирати гриби та ягоди, заборонялося — полювати. Аналогічно було з ловлею риби. Адже вода — це не штучно створене, а богом дане людям.

Прошу роз'яснити мені, чи законно встановлено огорожу навколо водойм та в лісі?

Іван ПАНОМАРЕНКО

Київська область

Статтями 13 та 14 Конституції України встановлено, що:

Стаття 13. *Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.*

Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону.

Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом.

Стаття 14. *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.

Від імені держави природними ресурсами розпоряджаються органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування. Отже, найперше необхідно зрозуміти, чи передавалися земельні ділянки разом з лісом або водні об'єкти у власність чи користування. Якщо так, то хто приймав рішення і для яких цілей ці ділянки були надані, тобто за яким цільовим призначенням.

Нагадаю, що відповідно до статті 121 Земельного кодексу України:

Громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах:

а) для ведення фермерського господарства — в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство. Якщо на території сільської, селищної, міської ради розташовано декілька сільськогосподарських підприємств, розмір земельної частки (паю) визначається як



середній по цих підприємствах. У разі відсутності сільськогосподарських підприємств на території відповідної ради розмір земельної частки (паю) визнається як середній по району;

- б) для ведення особистого селянського господарства — не більше 2,0 гектара;*
- в) для ведення садівництва — не більше 0,12 гектара;*
- г) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах — не більше 0,25 гектара, в селищах — не більше 0,15 гектара, в містах — не більше 0,10 гектара;*
- д) для будівництва індивідуальних гаражів — не більше 0,01 гектара.*

Враховуючи, що у листі йдеться про великі площі земель, то, ймовірно, це землі фермерського або особистого селянського господарства. Однак, мабуть, важко вирощувати сільськогосподарську продукцію на землях у лісі.

Разом з тим, чинним законодавством передбачено можливість безоплатної передачі у приватну власність обмежених за площею лісових земельних ділянок. Так, частиною другою статті 56 Земельного кодексу України та статтею 12 Лісового кодексу встановлено, що громадяни та юридичні особи України можуть безоплатно або за плату набувати у власність у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств замкнені земельні лісові ділянки загальною площею до 5 гектарів. Ця площа може бути збільшена в разі успадкування лісів згідно із законом.

Крім того, громадяни та юридичні особи можуть мати у власності ліси, створені ними на набутих у власність у встановленому порядку земельних ділянках деградованих і малопродуктивних угідь, без обмеження їх площі.

Ліси, створені громадянами та юридичними особами на земельних ділянках, що належать їм на праві власності, перебувають у приватній власності цих громадян і юридичних осіб.

Тобто, ліс може передаватися у приватну власність, але у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств. До того ж, такі лісові земельні ділянки мають бути замкнені загальною площею до 5 гектарів, а не частиною лісового масиву.

Крім того, частина лісу може бути огорожена у випадку створення та розміщення на цій території садівничого або дачного товариства. Але, як правило, розміщення таких об'єктів повинно бути не у лісі, а на землях сільськогосподарського призначення. Крім того, в лісі огорожені можуть бути санаторії, бази відпочинку тощо.

Щодо ставок, то слід зазначити таке.

Ставки можуть використовуватися у сільськогосподарському виробництві і для вирощування риби, і для поливу сільгоспугідь. Частиною другою статті 59 Земельного кодексу передбачено, що громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватися у власність замкнені природні водойми (загальною площею до 3 гектарів). Власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми.

Ключовими словами у цій нормі є «замкнені» та «природні» водойми. Ставки є штучно створеними водними об'єктами, як правило, незамкненими, а, отже, у приватну власність ставки передаватися не можуть, а лише в оренду. При цьому умови договору оренди мають бути оприлюднені. Відповідно до українського законодавства, рішення органів місцевого самоврядування, що стосуються обмеження прав громадян, повинні бути публічними, тобто опубліковані в пресі та вивішені (проілюстровані) в доступному для жителів села місці.

У договорі може бути передбачено часткове обмеження на вилов риби, інші дії, які можуть зашкодити діяльності орендаря, але за всіх обмежень має зберігатися вільний доступ до водойми для купання та напування худоби. Тобто, ніякого огороження навколо ставка або іншого водного об'єкта бути не може.

Статтею 47 Водного кодексу України встановлено загальне водокористування та можливість

часткового його обмеження на орендованих водних об'єктах. Так, загальне водокористування здійснюється громадянами для задоволення їх потреб (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство, водопій тварин, забір води з водних об'єктів без застосування споруд або технічних пристроїв та з криниць) **безкоштовно, без закріплення водних об'єктів за окремими особами та без надання відповідних дозволів.**

На водних об'єктах, наданих в оренду, загальне водокористування допускається на умовах, встановлених водокористувачем, за погодженням з органом, який надав водний об'єкт в оренду. При цьому, водокористувач, який узяв водний об'єкт у користування на умовах оренди, зобов'язаний доводити до відома населення умови водокористування, а також інформувати про заборону загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду.

Якщо водокористувачем або відповідною радою не встановлено таких умов, загальне водокористування визнається дозволим без обмежень.

Зазвичай органи місцевого самоврядування зобов'язують орендарів визначити на водоймі місця для відпочинку і купання людей та любительського лову риби, встановлювати відповідні знаки, організовувати безпечний відпочинок людей на водоймі, обласшовувати та створювати сезонні рятувальні пости, вести догляд та утримувати місця відпочинку людей в належному санітарному стані. Усе це відображається у договорі. Якщо орендарі ховають договір оренди, біля ставка немає жодних попереджень, засвідчених печаткою орендаря або органу місцевого самоврядування, то місцеві мешканці мають повне право проігнорувати усні заяви орендарів про обмеження чи заборони.

Інаостанок, ще раз згадаємо наш Основний закон. Так, згідно зі статтею 13 Конституції України **власність зобов'язує. Власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству.**

Тобто, навіть якщо частина лісу або водний об'єкт перебувають у власності громадянина, повністю обмежити доступ до цих об'єктів інших громадян він не має права. Ці обмеження мають бути зазначені в рішенні про платну чи безоплатну передачу таких об'єктів у власність або у договорі оренди та доведені до відома місцевих жителів.

Відповідно до статті 40 Конституції усі мають право направляти індивідуальні чи колективні письмові звернення або особисто звертатися до органів державної влади, органів місцевого самоврядування та посадових і службових осіб цих органів, що зобов'язані розглянути звернення і дати обґрунтовану відповідь у встановлений законом строк.

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 (ст. 19 Конституції).

До вас звертаються зі Ставівської сільської ради Кагарлицького району Київської області. На території Ставівської сільської ради є земельна ділянка площею 4,5 га із земель запасу, які знаходяться в комунальній власності. У нас виникла проблема зі створенням сільського кладовища. Чи можемо ми обміняти цю земельну ділянку на земельні ділянки, які були виділені громадянам для ведення особистого селянського господарства, які знаходяться за межами населеного пункту? Чи можливо обміняти земельну ділянку комунальної власності на пайову земельну ділянку товарного виробництва? Якщо це можливо, опишіть механізм обміну.

Дякую.

Алла МЕДВЕДЕНКО

Звичайно, земельні ділянки комунальної власності можуть обмінюватися на земельні ділянки приватної власності, у тому числі і для суспільних потреб. Для цього необхідно сформувати земельну ділянку (земельні ділянки) із земель запасу комунальної власності, домовитися із іншими землевласниками про обмін ділянками та укласти договір міни.

Оскільки мова йде про приватні земельні ділянки особистого селянського господарства, необхідно розуміти, про які земельні ділянки приватної власності йде мова, тобто «підмораторні» чи ні.

Якщо це земельні ділянки, які надавалися безоплатно у приватну власність громадянам для ведення особистого підсобного господарства в межах норм, передбачених статтею 121 Земельного кодексу України, тобто у порядку безоплатної приватизації, то такі земельні ділянки вільно можуть відчужуватися власниками, у тому числі і шляхом їх обміну на інші.

Якщо ж мова йде про земельні ділянки особистого селянського господарства, які були виділені в натурі як земельний пай, то у цьому випадку необхідно спочатку прийняти радою рішення щодо необхідності їх обміну для суспільних потреб.

ОБМІН земельними ділянками для суспільних потреб



ОБМІН ЗЕМЕЛЬНИМИ ДІЛЯНКАМИ, ЯКІ НЕ ВІДНОСЯТЬСЯ ДО «ПІДМОРАТОРНИХ»

Для укладання договору міни земельними ділянками необхідно зареєструвати земельні ділянки в Державному земельному кадастрі.

Приватна земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства, право на яку посвідчено державним актом, але яка не зареєстрована в Державному земельному кадастрі, може бути

ОБМІН ЗЕМЕЛЬНИМИ ДІЛЯНКАМИ, ОДНА З ЯКИХ Є «ПІДМОРАТОРНОЮ»

Якщо земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства приватної власності свого часу була виділена в натурі власнику земельного паю, то така ділянка не може відчужуватися власником, крім випадків, передбачених пунктом 15 Перехідних положень Земельного кодексу України.

Так, відповідно до підпункту «б» пункту 15 цього Кодексу:

До набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2018 року, не допускається:

б) купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок,

зареєстрована за технічною документацією щодо встановлення (відновлення) земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Комунальну земельну ділянку необхідно сформувати і також зареєструвати у Державному земельному кадастрі.

Для нотаріального посвідчення договору міни земельними ділянками нотаріусу подаються:

- документи, що посвідчують право власності на земельну ділянку приватної власності;
- витяги з Державного земельного кадастру щодо земельних ділянок, які пропонуються до обміну;

які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам — учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами.

Тобто, обмін земельними ділянками та викуп «підмораторних» ділянок для суспільних потреб є законним шляхом переходу власності на них.

— нормативна грошова оцінка ділянок;

— інші документи.

Після посвідчення договору міни нотаріус одразу реєструє право власності громадянина та територіальної громади на ті ділянки, які перейшли до них за цим договором.

Після цього рада своїм рішенням має об'єднати земельні ділянки в одну та зарахувати до земель запасу. Потім в загальному порядку прийняти рішення про створення (розширення) кладовища за рахунок земель запасу сільськогосподарського призначення комунальної власності.

Щодо можливості обміну «підмораторної» земельної ділянки на комунальну ділянку, то, на наш погляд, це не суперечить нормам зазначеного пункту 15 Перехідних положень Кодексу, однак, враховуючи роз'яснення Міністерства юстиції України 2008 року про те, що обмін може здійснюватися лише «підмораторної» земельної ділянки на «підмораторну», вважаємо, що доцільно посилити таку дію суспільними потребами.

Нагадаю, що питання викупу майна, у тому числі і земельних ділянок, для суспільних потреб регулюється Законом України «Про 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».

Так, відповідно до статті 1 цього Закону викуп земельних діля-

нок для суспільних потреб — це передача земельних ділянок, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, за їх згодою у державну чи комунальну власність для задоволення суспільних потреб шляхом укладення договору купівлі-продажу чи іншого правочину у порядку, встановленому законом.

Статтею 9 визначено перелік суспільних потреб, для яких можуть викуповуватися земельні ділянки місцевими радами.

Так, сільські, селищні, міські ради, в межах території здійснення їх повноважень, приймають рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, у порядку, визначеному цим Законом, для таких суспільних потреб:

— *будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури, пов'язаних з обслуговуванням відповідно територіальної громади села, селища, міста (доріг, мостів, естакад, газо- та водопроводів, ліній електропередачі, зв'язку, аеропортів, нафтових та газових терміналів, електростанцій), та об'єктів, необхідних для їх експлуатації;*

— *розташування об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення;*

— *створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ.*

Рішення про викуп земельних ділянок органи місцевого самоврядування приймають на підставі генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, матеріалів

погодження місця розташування таких об'єктів, проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки та іншої документації із землеустрою.

Порядок та умови прийняття рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб визначені статтею 10 цього Закону. Так, після прийняття рішення ради про викуп земельних ділянок для суспільних потреб в

п'ятиденний термін повідомляється про це власників цих ділянок. У цьому повідомленні зазначається мета викупу (суспільна потреба), умови та строки викупу тощо.

У місячний термін після отримання повідомлення, власники мають письмово погодитися або не погодитися з рішенням ради.

У випадку згоди починається узгодження всіх умов договору, а після узгодження — укладення такого договору.

ЗВЕРТАЄМО УВАГУ НА ТАКЕ:

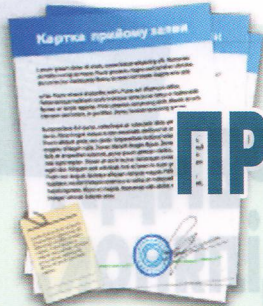
1. Викуп земельної ділянки здійснюється шляхом укладення договору купівлі-продажу, що підлягає нотаріальному посвідченню. У разі надання особі у власність земельної ділянки чи іншого майна замість викупленого може укладатися договір міни (ст. 12 Закону).

Відповідно до статті 14 Закону у разі викупу земельної ділянки для суспільних потреб вартість таких об'єктів може бути відшкодована власнику (власникам) цього майна у грошовій формі або може бути надано у власність іншу рівноцінну земельну ділянку чи об'єкти нерухомого майна, вартість яких враховується при визначенні викупної ціни.

За згодою власника (власників) йому може бути передано у власність іншу земельну ділянку більшої вартості (але не більше 10 відсотків від їх експертної оцінки), що передбачає виплату власником різниці у вартості такого майна, або меншої вартості, що передбачає виплату власнику різниці у вартості такого майна.

2. Відповідно до частини п'ятої статті 4 вищезазначеного Закону викуплена земельна ділянка не може бути передана в користування або у власність фізичній чи юридичній особі для цілей, не пов'язаних із забезпеченням суспільних потреб, визначених у рішенні органу місцевого самоврядування.

3. У разі викупу земельної ділянки для суспільних потреб припиняється дія обмежень (обтяжень) прав на неї. З моменту переходу до територіальної громади права власності на земельну ділянку, відчужену для суспільних потреб, право оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо неї припиняється. Державна реєстрація припинення права користування земельною ділянкою здійснюється за заявою органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, які здійснюють реалізацію права власності держави, територіальної громади на землю, чи однієї зі сторін договору.



ПРО РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ВІДУМЕРЛІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

Відповідно до рішення Козятинсько-го міськрайонного суду від 27 липня 2015 року, яке набрало законної сили 18 серпня 2015 року, визнано від-умерлою спадщину, що залишилася після смерті гр. П., а саме: земельну ділянку площею 2,0728 га, яка нале-жала йому відповідно до сертифіката на земельну частку (пай), вартістю 73541 грн.

Махнівська сільська рада зверну-лася до реєстраційної служби з про-ханням зареєструвати дану земельну ділянку за територіальною громадою, однак в цьому нам було відмовлено по тій причині, що ця ділянка рішенням суду не передана у власність громади.

21 грудня 2016 року я як Махнів-ський сільський голова звернувся до Козятинського міськрайсуду з заявою про ухвалення додаткового рішення щодо передачі земельної ділянки у комунальну власність територіальної громади. Однак під час розгляду заяви було встановлено, що цю зе-мельну ділянку за рішенням суду не передано в комунальну власність Махнівської територіальної громади, оскільки прокурор, який брав участь у розгляді справи, з незрозумілих при-чин відмовився від вимоги щодо пе-редачі земельної ділянки у власність територіальної громади. На цій під-ставі судом було відмовлено в ухва-ленні додаткового рішення, тобто з цим питанням ми зайшли в безвихідь.

Прошу роз'яснити, як нам діяти в подальшому, щоб вирішити питання щодо передачі відумерлої спадщини у комунальну власність територіальної громади.

П.В. КУЗМІНСЬКИЙ,
сільський голова

с. Махнівка
Козятинський район
Вінницька область

Відумерлість спадщини ре-гулюється статтею 1277 Цивіль-ного кодексу України. Так, від-повідно до цієї статті у разі відсутності спадкоємців за за-повітом і за законом усунення їх від права на спадкування, не-прийняття ними спадщини, а та-кож відмови від її прийняття ор-ган місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини, а якщо до складу спадщини вхо-дить нерухоме майно — за його місцезнаходженням, зобов'язан-ий подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою.

Заява про визнання спадщи-ни відумерлою подається після спливу одного року з часу від-криття спадщини.

Звертаємо увагу на те, що відповідно до частини третьої цієї ж статті **спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини, а**

нерухоме майно — за його місце-знаходженням.

Отже, в самому рішенні суду про визнання земельної ділянки відумерлою не обов'язково має бути зазначено, що відумерле майно, у тому числі і земельна ділянка, переходить у комуналь-ну власність, адже:

- по-перше, норма цієї статті прямо визначає, що відумерле майно переходить виключно у комунальну власність тери-торіальної громади;
- по-друге, тільки судом визна-ється майно відумерлим.

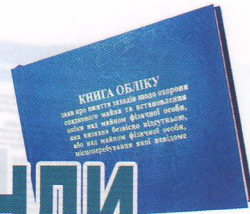
Враховуючи зазначене, дер-жавний реєстратор на підставі рішення суду про визнання зе-мельної ділянки відумерлою за заявою органу місцевого самов-рядування, на території якого знаходиться така ділянка, має зареєструвати право комуналь-ної власності на неї.

УВАГА!

До жовтня 2016 року у зв'язку із неоднозначністю визначення територіальної громади, до якої має перейти відумерла спадщина, у рішеннях суду зазначалася територіальна громада або орган місце-вого самоврядування.

З набранням чинності 19 жовтня 2017 року Закону України від 20.09.2016 №1533-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо правової долі земельних ділянок, власники яких померли» чітко визначено, що земельна ділянка, визнана судом від-умерлою, переходить у власність територіальної громади за її місце-знаходженням.

Отже, сільській раді необхідно повторно звернутися до держав-ного реєстратора (будь-якого, в тому числі і до нотаріуса) із заявою про реєстрацію права комунальної власності, що виникло відповідно до частини третьої статті 1277 відповідно до рішення суду про ви-знання земельної ділянки відумерлою.



ЩОДО ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ земельних ділянок, ВЛАСНИКИ ЯКИХ ПОМЕРЛИ

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, що:

— у разі відсутності спадкоємців або на виконання заповіту особою, яка управляє спадщиною, до складу якої входить земельна ділянка, є сільська рада, селищна, міська рада за місцем знаходження такої земельної ділянки....

Прошу роз'яснити, чи має право сільська рада укласти договір оренди на 30 земельних ділянок, власники яких померли, що знаходяться на території сільської ради? І які подальші наші дії?

Зуєвецька сільська рада

Оскільки відповідно до ст. 1268 Цивільного кодексу України спадкоємці, які постійно проживали разом із спадкодавцем, вважаються такими, що прийняли спадщину, то щодо цих осіб питання управління спадковим майном ми не розглядатимемо.

Згідно зі ст. 1283 Цивільного кодексу України охорона спадкового майна здійснюється в інтересах спадкоємців, відказоодержувачів та кредиторів спадкодавця з метою збереження його до прийняття спадщини спадкоємцями або набрання законної сили рішенням суду про визнання спадщини відумерлою. Охорона спадкового майна триває до закінчення строку, встановленого для прийняття спадщини, або набрання законної сили рішенням суду про визнання спадщини відумерлою.

Згідно зі ст. 1285 цього ж Кодексу місцеву раду визначено особою, яка безпосередньо управляє спадщиною, до складу якої входить земельна ділянка. Так, відповідно до абзацу другої частини першої цієї статті у разі відсутності спадкоємців або виконавця заповіту **особою, яка управляє спадщиною, до складу якої входить земельна ділянка, є сільська, селищна, міська рада за місцезнаходженням такої земельної ділянки.**

Особа, яка управляє спадщиною, має право на вчинення будь-яких необхідних дій, спрямованих на збереження спадщини до з'явлення спадкоємців, прийняття спадщини або визнання її відумерлою.

Отже, за відсутності спадкоємців управління спадковим майном, незалежно від того в межах населеного пункту воно розміщене чи за межами, до складу якого входить земельна ділянка, здійснює місцева рада за місцем знаходження такого майна. Таким чином, місцева рада приймає на себе управління земельною ділянкою, що була у власності спадкодавця, з дня його смерті або ж дати, коли стало відомо про смерть землевласника.

Ч. 5 ст. 4 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що орендодавцем земельної ділянки, що входить до складу спадщини, у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття після спливу шести місяців з дня відкриття спадщини, є особа, яка управляє спадщиною.

Відповідно до ч. 5 та ч. 6 та ст. 19 цього ж Закону особа, яка управляє спадщиною, у складі якої є земельна ділянка сільськогосподарського призначення, що не перебуває в оренді, має право передати таку ділянку в оренду на строк до моменту державної реєстрації права власності спадкоємця на таку земельну ділянку або до набрання законної сили рішенням суду про визнання спадщини відумерлою, про що обов'язково зазначається у договорі оренди земельної ділянки.

Якщо строк дії договору оренди земельної ділянки закінчився у день або після смерті орендодавця, але до державної реєстрації права власності на земельну ділянку за новим власником (спадкоємцем), то такий договір вважається продовженим (поновленим) до моменту державної реєстрації права власності спадкоємця або терито-

ОТЖЕ:

- Якщо земельні ділянки, власники яких померли, перебувають в оренді і дія договору не закінчилася — переукладати його із сільською радою як управителем спадщиною не потрібно. Орендна плата у цьому випадку має перераховуватися на депозитний рахунок, а потім після з'явлення спадкоємців або визнання земельної ділянки відумерлою виплачується новому власнику.
- Якщо земельні ділянки, власники яких померли, не перебувають в оренді або дія договору

На листи читачів відповідає Алла КАЛЬНИЧЕНКО, юрист редакції

ЯКЩО В СЕЛІ Є КОПАНА ВОДОЙМА...



У межах населеного пункту на землях комунальної власності сільської ради розташована копана водойма. Якими нормативно-правовими документами має керуватися сільська рада при виділенні коштів для її розчищення та за рахунок яких коштів? Чи має водойма перебувати на балансі сільської ради?

Олександр СИДОРЕНКО

ріальної громади на таку земельну ділянку. За умови, що земельна ділянка на день смерті землевласника перебувала в оренді, дія такого договору не припиняється. У разі появи спадкоємця, який претендуватиме на спадкування земельної ділянки, після реєстрації свого права власності на успадковану земельну ділянку він має повідомити орендаря про зміну орендодавця (власника) земельної ділянки. Це передбачено ч. 5 ст. 31 Закону «Про оренду землі», а саме:

особа, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває в оренді, протягом одного місяця з дня державної реєстрації права власності на неї зобов'язана повідомити про це орендаря в порядку, визначеному статтею 148-1 Земельного кодексу України.

Крім того, відповідно до частини четвертої статті 32 Закону України «Про оренду землі» перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи (у тому числі в порядку спадкування), реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або припинення договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі.

закінчилася — сільська рада як управитель спадщиною має право укласти договір оренди.

Тому місцевій раді найперше необхідно з'ясувати чи перебуває земельна ділянка спадкодавця в оренді і хто є орендарем. Якщо термін дії договору оренди закінчився, то на безаукціонній основі (земля приватної власності) рада укладає новий договір оренди цієї землі із застереженням, що договір діє до моменту державної реєстрації права власності спадкоємця на таку земельну ділянку або до набрання законної сили рішенням суду про визнання спадщини відумерлою.

З листа зрозуміло, що мова йде про штучно створену водойму. Спочатку необхідно з'ясувати хто, коли і за які кошти створив (фактично збудував) цю водойму і на чиєму балансі вона перебуває.

У випадку, якщо ця водойма була створена колишнім КСП, яке діяло на території сільської ради, то необхідно розуміти чи є правонаступники цього КСП. Якщо правонаступник є, то він має опікуватися цією водоймою або прийняти рішення і відмовитися від неї на користь територіальної громади.

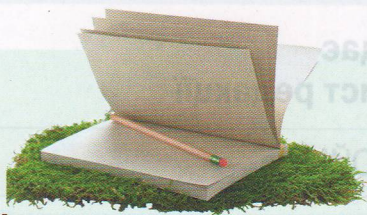
Якщо на сьогодні ця водойма не перебуває на балансі юридичної особи, яка його побудувала, або її правонаступника, то опікуватися нею як об'єктом комунальної власності має сільська рада.

Нагадаю, що відповідно до статті 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі — Закон) право комунальної власності — це право територіальної громади володіти, доцільно, економно, ефективно користуватися і розпоряджатися на свій розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування, а бюджет місцевого самоврядування (місцевий бюджет) — це план утворення і використання фінансових ресурсів, необхідних для забезпечення функцій та поновлення місцевого самоврядування.

Матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у комунальній власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад (ст. 16 цього ж Закону). Згідно з ч. 1 ст. 28 Закону до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать:

- в галузі бюджету, фінансів і цін: складання проекту місцевого бюджету, подання його на затвердження відповідної ради, забезпечення виконання бюджету, здійснення в установленому порядку фінансування видатків з місцевого бюджету тощо;
- у сфері регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища: підготовка і подання на затвердження ради проектів місцевих програм охорони довкілля, участь у підготовці загальнодержавних і регіональних програм охорони довкілля тощо (ч. 1, ст. 33 Закону).

Отже, місцева рада самостійно або в порядку місцевої ініціативи має вирішити питання щодо доцільності розчищення, поглиблення та подальшого використання вищезазначеної водойми. У випадку прийняття позитивного рішення — вирішити питання щодо обсягу робіт та їх фінансування.



У первинному списку членів КСП та пенсіонерів, на яких розповсюджувалося право на отримання паю, станом на 10.12.1996 року було допущено помилку в нумерації списку (293, далі — 300) і таким чином пропущено 6 членів КСП, яких потім було добавлено в сформований список з подальшою нумерацією (492-497). Схема поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) КСП була розроблена на 491 частку (пай) за первинним списком з помилковою нумерацією. Затверджувалася схема поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) КСП за уточнюючим списком (492-497). Таким чином, ці частки було передано із земель резервного фонду у колективну власність для задоволення потреб у земельній частці (паю) членів КСП, а решта розподілена між громадянами, що зайняті у соціальній сфері.

Коли на території сільської ради функціонувало одне підприємство і орендувало всі частки (паї), потреби в уточненні даних (за списком) не було.

При уточненні даних та нанесенні на карту земельних часток (паїв), які знаходяться в оренді підприємств, які нині функціонують на території сільської ради, було виявлено ці нероздільні частки.

На території сільської ради є громадяни — учасники АТО, які потребують земельних ділянок.

Просимо надати роз'яснення: до чийх повноважень належить розпорядження цими земельними ділянками і як використати право, щоб ці земельні ділянки надати учасникам АТО.

С.А. ПЛУГОВЕНКО,
сільський голова

Л.А. ГРИЦАЙ,
спеціаліст-землевпорядник

АНАЛІЗУЄМО СИТУАЦІЮ

ЯКЩО ПРИ ПАЮВАННІ ДОПУЩЕНІ ПОМИЛКИ

З листа зрозуміло, що допущена в нумерації помилка призвела до включення понаднормової площі для паювання. Фактично на шість ділянок збільшена площа сільгоспугідь, визначених для паювання між колишніми колгоспниками. Однак, відповідно до списку-додатку до державного акта на право колективної власності на землю ці шість ділянок є «зайвими».

Фактично мова йде про помилково визначену зайву площу, яка була передана із земель резерву до земель колективної власності.

Тобто нині йдеться про повернення цієї землі у державну або комунальну власність для подальшого її перерозподілу.

Таке може бути здійснено кількома способами: за рішенням загальних зборів колишніх членів КСП або за рішенням суду.

Якщо загальні збори або збори уповноважених можуть бути зібрані, то відповідно до проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), за яким виділялися в натурі (на місцевості) земельні частки (паї), «зайві» ділянки можуть бути визначені та рішенням загальних зборів (зборів уповноважених) колишніх членів КСП можуть бути передані у державну або комунальну власність. Таке рішення затверджується печаткою органу місцевого самоврядування і є підставою для припинення на ці «зайві» земельні ділянки колективної власності, а також

реєстрації права комунальної або державної.

Якщо загальні збори або збори уповноважених скликати неможливо, то необхідно звертатися до суду з позовом про визнання помилковим передачу у колективну власність «зайвих» земельних ділянок. У цьому випадку рішенням суду ці ділянки мають бути повернені у державну власність і розпорядником їх має бути визнаний Держгеокадастр.

Щодо подальшого перерозподілу земельних ділянок, які будуть повернуті у комунальну або державну власність

Відповідно до частини другої статті 19 Земельного кодексу України земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі. Тобто ті «зайві» пайові земельні ділянки, які мають бути передані у державну чи комунальну власність і які не надані у власність або користування, де-факто перебуватимуть у землях запасу земель сільськогосподарського призначення.

Частиною першою статті 122 цього ж Кодексу встановлено, що сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб. Аналогічно



із землями запасу державної власності. Тобто Держгеокадастр як розпорядник сільгоспземель державної власності матиме право передати із земель запасу земельні ділянки для всіх потреб. Отже, ці земельні ділянки можуть бути передані у власність або надані у користування, у тому числі учасникам АТО для ведення особистого селянського господарства за їх заявами.

Нагадаю, що земельні ділянки з цільовим призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва безоплатно отримують громадяни — колишні члени КСП, а також громадяни, які мають бажання створити фермерське господарство.

Якщо із земель товарного сільськогосподарського виробництва необхідно сформувати та передати громадянам земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства або для садівництва, тобто для іншого використання, то це можливо здійснити за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок, оскільки формуватимуться нові земельні ділянки іншого розміру та відбуватиметься зміна їх цільового призначення.

Тобто, в подальшому учасники АТО можуть звернутися із заявою до сільської ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведен-

ня земельної ділянки для безоплатної передачі їм у власність, наприклад, для ведення особистого селянського господарства. Рада своїм рішенням надає такий дозвіл. Учасник АТО звертається до землевпорядної організації та замовляє виготовлення проекту відведення. Після отримання всіх погоджень відповідно до вимог статті 186-1 Земельного кодексу України та за необхідності — отримання позитивного висновку державної експертизи такої землевпорядної документації, проект відведення затверджується радою і тим же рішенням передається у власність громадянина із зміною цільового призначення.

Аналогічні дії для учасників АТО за умови, якщо земля перейде у державну власність і дозвіл надаватиме Держгеокадастр.

Однак необхідно взяти до уваги, що серед поля для таких цілей земельні ділянки надавати недоцільно, оскільки довкола будуть земельні ділянки товарного сільськогосподарського виробництва, що орендуються сільгосппідприємством.

Тому спочатку необхідно обміняти «зайву» земельну ділянку, яка перейде у державну або комунальну власність, на приватні пайові земельні ділянки, аби в результаті такого обміну земля комунальної чи державної власності була на межі поля.

ПРО ПОМИЛКУ В ДЕРЖАВНОМУ АКТІ



У 1998 році мені було видано державний акт на землю. Річ у тому, що раніше я не звертав уваги на його заповнення, а тепер, коли необхідно упорядкувати всі документи на хату та землю, з'ясувалося, що у державному акті записано ім'я Олександр, а насправді я Олексій.

Я звернувся у сільраду. Секретар ради ручкою виправила, написала «виправленому вірити» та поставила печатку на свій підпис. Я зрадів, замовив технічку про межі та звернувся до реєстратора, щоб зареєструвати моє право на землю. Та він повідомив, що мій акт недійсний.

Як же це так і що мені далі робити?

Олексій СЛЮСАРЕНКО

Справді, дописки або виправлення в державних актах на право власності не допускалися. Однак, якщо в рішенні ради про передачу у власність земельної ділянки прізвище, ім'я та по батькові громадянина зазначено правильно, а помилка була допущена при заповненні самого бланку державного акта на право власності на земельну ділянку, то зареєструвати право власності державний реєстратор має право. Однак державному реєстратору необхідно додатково надати відповідне рішення ради.

Якщо ж помилка допущена і в рішенні ради, то спочатку необхідно виправити її шляхом прийняття радою рішення про внесення змін до раніше прийнятого рішення про передачу у приватну власність земельної ділянки в частині імені громадянина або звернутися до суду.

УВАГА!

1. Заборона зміни цільового призначення (цільового використання) встановлена підпунктом «б» пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу України тільки щодо земель приватної власності.
2. Відповідно до п. 15 Перехідних положень Земельного кодексу України заборонено відчужувати приватні земельні ділянки, крім передачі їх у спадщину, **обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку** відповідно до закону та викупу (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб.

ЩОДО НАБУТТЯ ЧИННОСТІ ДОГОВОРОМ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Відповідно до чинного законодавства «момент набуття чинності договором» та «момент виникнення права оренди» не є тотожними. Договір набирає чинності після його підписання. Тобто у сторін після підписання договору виникають права і обов'язки.

Так, зокрема, Орендодавець після підписання договору вже не може передати свою ділянку в користування іншій особі. Орендар же після підписання договору має право звернутися до державного реєстратора та зареєструвати право оренди, що виникло на підставі цього договору. Однак приступати до безпосереднього використання земельної ділянки орендар після підписання сторонами договору оренди не може, оскільки існує вимога закону про реєстрацію набутого за договором права оренди. Таким чином, орендар матиме пра-



Виконком міської ради просить надати консультативну допомогу щодо питання орендних відносин між міською радою (орендодавцем) та орендарями земельних ділянок комунальної власності.

Відповідно до ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та ст. 6 Закону України «Про оренду землі» право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

Відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

Згідно зі ст. 17 Закону України «Про оренду землі» об'єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди, якщо інше не встановлено законом.

Постановою Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2016 року № 843 були внесені зміни до Типового договору оренди землі, а саме пункт 43 був викладений у такій редакції: «Цей договір набирає чинності з моменту підписання його сторонами».

До внесення змін згаданий пункт 43 був викладений у такій редакції: «Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації».

Як правило, дата підписання договору оренди землі сторонами та дата реєстрації права оренди земельної ділянки в державному реєстрі речових прав не співпадають і різниця між цими датами з поважних причин або у разі наявного зволікання орендарями може становити декілька місяців.

З огляду на вищевикладене, просимо надати роз'яснення, коли починається відлік строку дії оренди землі та коли орендна плата підлягає сплаті орендарем: з дня підписання договору оренди землі сторонами або з дня державної реєстрації права оренди в державному реєстрі речових прав.

Віктор ПЕМІЗОВ,
міський голова

во використовувати орендовану земельну ділянку лише після реєстрації права оренди.

Пунктом 43 Типового договору оренди землі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів Укра-

ОФОРМЛЕННЯ ЗЕМЛІ ОСББ



У новозбудованому будинку створено ОСББ. Прошу пояснити механізм передачі йому землі (приватна власність) від забудовника.

Владислава ЛЮБАЧЕВСЬКА

До земель житлової та громадської забудови Земельний кодекс України відносить земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування (ст. 38).

Згідно зі статтею 39 цього ж Кодексу використання земель житлової та громадської забудови

здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм.

Що стосується земельних ділянок багатоквартирних будинків (прибудинкових територій), то відповідно до статті 42 Кодексу земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

У випадку створення ОСББ ці ділянки із земель комунальної власності передаються безоплатно

у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку (власникам квартир та нежитлових приміщень у будинку) в порядку, встановленому КМУ.

Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються на підставі відповідної землевлпорядної документації.

Що стосується земельних ділянок приватної власності, на яких збудовані багатоквартирні житлові будинки, то після закінчення будівництва, введення будинку в експлуатацію та створення ОСББ власник земельної ділянки може безкоштовно передати ділянку

їни від 03.03.2004 року № 220, визначено, що договір оренди набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про оренду землі» об'єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди, якщо інше не встановлено законом.

Враховуючи вищезазначене, договір оренди набуває чинності з дня підписання його сторонами, а перебіг його строку дії та виникнення обов'язку сплачувати орендарем орендну плату починається саме з дати підписання договору.

Приступати до використання землі за укладеним договором оренди в орендаря виникає після державної реєстрації права оренди, що є своєрідним стимулом для не затягування цієї дії.

ОСББ у власність за договором дарування. Крім того, землевласник може добровільно відмовитися від права власності на земельну ділянку на користь територіальної громади в порядку, визначеному статтею 142 Земельного кодексу України. Тобто власник має звернутися до місцевої ради із заявою про добровільну відмову від права власності на земельну ділянку на користь територіальної громади, а вже потім після укладання угоди про передачу права власності на земельну ділянку ОСББ може звернутися до ради про передачу земельної ділянки безоплатно у власність або постійне користування.

Право власності або право постійного користування підлягає обов'язковій державній реєстрації у Державному реєстрі прав.

ЯК РОЗМІСТИТИ БУДІВЛЮ НА ЧУЖІЙ ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ?



Змінилися межі населеного пункту. В нових межах будівельною організацією, яка орендує ділянку під будівництво, будується багато-квартирний житловий будинок. Для нормального його функціонування необхідно побудувати низку об'єктів, які частково мають розміщатися на сусідніх приватних земельних ділянках. Деякі власники ділянок не заперечують проти розміщення на їхніх ділянках таких об'єктів і готові укласти відповідні договори, а деякі категорично проти.

Запитання:

1. Які договори і між ким необхідно укласти?
2. Як діяти у випадку відмови землевласника дати дозвіл на будівництво об'єкта, необхідного для багатоквартирного житлового будинку, який будується?

Сергій КРУЦЬ

Залежно від того, який об'єкт потрібно побудувати, визначається який договір необхідно або достатньо укласти із землевласником.

Наприклад, мова йде про лінійну споруду (водопровід, газопровід, лінія електропередач тощо). Якщо такий об'єкт планується розмістити під землею або над землею, із землевласником укладається договір сервітуту. Тобто, встановлюється межа такого сервітуту, де землевласник матиме обмежене право на використання своєї земельної ділянки, але за це він отримуватиме компенсацію, тобто плату за встановлення такого сервітуту.

При цьому важливо, що земельна ділянка у власника не вилучається, не потрібно змінювати її цільове призначення, а також те, що у землевласника право користування ділянкою обмежується, але не припиняється.

Якщо планується побудувати на чужій земельній ділянці будівлю або споруду (будка охорони, котельня, ТП тощо), то в цьому випадку доцільно або викупити частину земельної ділянки, або укласти договір суперфіції, тобто договір про право забудови чужої земельної ділянки.

Однак, у цьому випадку необхідно пам'ятати, що укласти договір купівлі-продажу або суперфіцію можливо лише щодо сформованої земельної ділянки, тобто зі встановленими межами, визначеним цільовим призначенням, площею та кадастровим номером. Для цього землевласник має за технічною документацією поділити свою ділянку на дві чи більше, зареєструвати їх (новотворені) у Державному земельному кадастрі та зареєструвати своє право власності на кожну з них. Тільки потім укладається договір купівлі-продажу або суперфіцію.

Щодо питання хто має бути стороною вищезазначених договорів, то, враховуючи їх постійний характер (будуватимуться не тимчасові об'єкти), такі договори доцільно укласти між власником землі та забудовником з обов'язковим їх переукладанням із ОСББ (об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку), яке після закінчення будівництва стане власником або користувачем земельної ділянки, або ж між землевласником та місцевою радою.

Щодо першого запитання.

Погодження меж з суміжними землекористувачами і встановлення меж та передача межових знаків на зберігання землекористувачу чи землевласнику не є тотожними поняттями. Однак, відповідно до нормативно-правових документів, які регламентують розробку документів із землеустрою, прямо передбачено підписи суміжних землекористувачів лише в акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Так, відповідно до п. 2.1 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками», затвердженої наказом Держкомзему від 18.05.2010 № 376, встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленої та **затвердженої технічної документації** із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок або проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Пунктом 2.8 цієї ж Інструкції визначено, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- *план меж земельної ділянки, складений за результатами кадастрової зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками по межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів). На бажання замовника замість плану меж земельної ділянки може складатися кадастровий план земельної ділянки;*

ПРО ПРОБЛЕМИ ЕКСТЕРИТОРІАЛЬНОСТІ ПОГОДЖЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ



Турбує вас постійний читач і дописувач, керівник приватного підприємства з такими запитаннями:

1. Відповідно до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками чітко сказано, що встановлення меж земельної ділянки здійснюється на основі розробленого та затвердженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Це також було широко висвітлено вами у попередньому випуску «Землевпорядного вісника», але відповідно до вимог п.б ч.2 ст. 198 Земельного кодексу кадастрові зйомки включають погодження меж земельних ділянок із суміжними землевласниками та землекористувачами!

Як бути при екстериторіальному погодженні проектів землеустрою, оскільки відповідно до ст. 50 ЗУ «Про землеустрій» у змісті є лише Акт перенесення межових знаків, який маємо право складати, заповнювати, підписувати тільки після затвердження самого проекту, а експерти вимагають документ, погоджений суміжними власниками і землекористувачами, але в змісті відповідний документ відсутній ???

Якщо ми вставляємо у зміст додатковий документ — це не відповідає ст. 50 ЗУ «Про землеустрій», а якщо не вставляємо — порушуємо п.б ч.2 ст. 198 Земельного кодексу.

2. У населеному пункті розроблений, погоджений і затверджений генеральний план. У ньому всі охоронні зони річки нанесені і погоджені відповідним природоохоронним органом. Чи потрібно додатково погоджувати межі земельних ділянок при їх відведенні у Департаменті екології та природних ресурсів, адже вони вже були погоджені ними?

3. Ми працюємо з 1997 р. у сфері земельних відносин, 70% наших проектів землеустрою проходять погодження без зауважень, але інколи отримуємо настільки «цікаві» зауваження — і не тільки ми, а і багато наших колег, — що не знаємо, як на них реагувати. Наприклад, зауваження до складання пояснювальної записки. Напишіть, будь ласка, чи є офіційно затверджений еталон проекту землеустрою щодо відведення і, зокрема, чіткий перелік інформації, яка має бути описана у пояснювальній записці? А також яким чином оскаржувати неправомірні та некомпетентні зауваження експертів?

З повагою

Олег ЛАБА

— *акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, який включається до документації із землеустрою після виконання робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками (додаток 2 до Інструкції).*

До цього комплексу робіт, звичайно, включаються роботи з винесення меж земельної ділянки в натурі, тобто ніякої суперечності або невідповідності законодавство не містить.

Частиною другою цієї статті 198 Земельного кодексу України встановлено, що кадастрова зйомка включає:

- а) *геодезичне встановлення меж земельної ділянки;*
- б) *погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;*
- в) *відновлення меж земельної ділянки на місцевості;*
- г) *встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;*
- г) *виготворення кадастрового плану.*

Тобто кадастрова зйомка передбачає виготворення кадастрового плану. Відповідно до статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» на кадастровому

плані земельної ділянки відображаються:

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);
- координати поворотних точок земельної ділянки;
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);
- межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
- контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці.

Порядок складання та вимоги до оформлення кадастрових планів земельних ділянок встановлено постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051.

Стосовно проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості), то згідно зі статтею 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають:

- завдання на розроблення проекту землеустрою;
- пояснювальну записку;
- копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування та/або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності);
- рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної

ділянки (у випадках, передбачених законом);

- довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;
- матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки);
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- вкопювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки) тощо.

✓ **Враховуючи вищезазначене та частину першу статті 198 Земельного кодексу України, якою встановлено, що кадастрові зйомки — це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок, вбачається, що до цього комплексу робіт включаються роботи з винесення меж земельної ділянки в натуру та оформлення акта приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки), тобто ніякої суперечності або невідповідності законодавство не містить.**

Щодо другого запитання.

Статтею 186-1 Земельного кодексу України визначено повноваження органів виконавчої влади в частині погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Так, проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності (крім земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи) підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Згідно з частиною третьою цієї ж статті проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки:

- природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земельної ділянки, розташованої на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду або в межах прибережної захисної смуги, підлягає також погодженню з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища, а земельної ділянки, розташованої у зоні відчуження або зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, — з центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища;

— водного фонду підлягає також погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, а на території АР Крим — з органом виконавчої влади АР Крим з питань водного господарства.

Зазначені органи виконавчої влади зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або копії такого проекту безоплатно надати або надіслати розробнику рекомендованим листом з повідомленням свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

✓ **Отже, погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки органами екології та природних ресурсів потрібне, оскільки мова йде про формування земельної ділянки.**

Разом з тим, Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів територій, їх оновлення та внесення змін до них.

На підставі затвердженого генерального плану населеного пункту розробляється план земельно-господарського устрою, який після його затвердження стає невід'ємною частиною генерального плану.

Для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани можуть поєднуватися з детальними пла-

нами всієї території таких населених пунктів.

Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території (ст. 19).

На підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Пунктом 2.2 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердже-

ної наказом Держкомзему від 18.05.2010 року № 376, встановлено, що документація із землеустрою щодо встановлення меж житлової та громадської забудови розробляється у складі генерального плану населеного пункту, проектів розподілу територій і є основою для встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості).

Враховуючи зазначене, якщо на основі генерального плану населеного пункту розроблявся детальний план території, то для реєстрації земельних ділянок та послідувочої їх передачі громадянам для житлової забудови достатньо розробити технічну документацію щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

ПІДСУМОК

Якщо виготовляється проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, то всі погодження, передбачені статтею 186-1 Земельного кодексу України, мають обов'язково бути. Якщо ж земельні ділянки сформовані на підставі детального плану території або генерального плану населеного пункту з чисельністю населення до 50 тисяч осіб, то необхідно лише винести межі цих ділянок в натуру за технічною документацією зі встановлення їх меж, а, отже, погодження вищезазначених органів не потрібне.

Щодо третього запитання.

На сьогодні еталону проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, затвердженого в установленому для таких документів порядку, не існує. Разом з тим, на рівні обласних державних адміністрацій деяких областей затверджено Методичні рекомендації по розробленню проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а також постановою Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004 року № 677 було затверджено Порядок розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Разом з тим, з набранням чинності Закону України від

2.10.2012 № 5395-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення» згадана постанова № 677 втратила чинність, а локальні Методичні рекомендації мали бути приведені у відповідність до цього Закону або скасовані.

Оскаржувати дії посадових осіб Держгеокадастру, що проводять експертизу проектів землеустрою за принципом екстериторіальності, можливо шляхом звернення до вищестоящої інстанції, у тому числі і до керівництва Держгеокадастру, Мінагрополітики або суду.



ЗМІСТ



53

ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ від 30.11.2016 № 1063

Деякі питання реалізації пілотного проекту рекультивації земель лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину

- 54 **ПОРЯДОК** реалізації пілотного проекту рекультивації земель лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину
- 55 **ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР** про виконання робіт з рекультивації земель лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину
- 58 **ДОДАТКОВА УГОДА** до Договору про виконання робіт з рекультивації земель лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину
- 59 **ПЕРЕЛІК** державних підприємств, що належать до сфери управління Державного агентства лісових ресурсів, які мають у користуванні землі, порушені внаслідок незаконного видобування бурштину, що потребують рекультивації
- 60 **ЗМІНИ**, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України

61

НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ від 19.01.2017 № 6

Про затвердження Інструкції з оформлення державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель матеріалів про адміністративні правопорушення

- 61 **ІНСТРУКЦІЯ** з оформлення державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель матеріалів про адміністративні правопорушення

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА від 30.11.2016 № 1063

Деякі питання реалізації пілотного проекту рекультивації земель лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину

Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Погодитися з пропозицією Міністерства економічного розвитку і торгівлі стосовно реалізації протягом 2016-2021 років пілотного проекту рекультивації земель лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину (далі — пілотний проект).

2. Затвердити такі, що додаються:

Порядок реалізації пілотного проекту рекультивації земель лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину;

Примірний договір про виконання робіт з рекультивації земель лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину;

перелік державних підприємств, що належать до сфери управління Державного агентства лісових ресурсів, які мають у користуванні землі, порушені внаслідок незаконного видобування бурштину, що потребують рекультивації.

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

4. Міністерству екології та природних ресурсів, Державному агентству лісових ресурсів, Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру, Державній службі з питань праці, місцевим державним адміністраціям забезпечити під час реалізації пілотного проекту видачу згідно з вимогами законодавства документів дозвільного характеру та надання погоджень, необхідних для його реалізації, або надання відмови у їх видачі у строк, що не перевищує 30 календарних днів з дня надходження відповідних заяв і документів від виконавців пілотного проекту.

5. Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру, Державній екологічній інспекції та іншим органам виконавчої влади забезпечити в межах своїх повноважень здійснення контролю за реалізацією пілотного проекту відповідно до законодавства.

6. Рекомендувати органам місцевого самоврядування видавати визначені законодавством документи, необхідні для реалізації пілотного проекту, у строки, що враховують особливості його реалізації.

7. Центральним органам виконавчої влади привести у місячний строк власні акти у відповідність із цією постановою.

8. Державному агентству лісових ресурсів та Міністерству економічного розвитку і торгівлі інформувати щороку до 1 березня Кабінет Міністрів України про результати реалізації пілотного проекту.

Прем'єр-міністр України

В.ГРОЙСМАН

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 30 листопада 2016 р. № 1063

**ПОРЯДОК реалізації пілотного проекту
рекультивациі земель
лісогосподарського призначення,
порушених внаслідок незаконного
видобування бурштину**

1. Цей Порядок визначає механізм реалізації пілотного проекту рекультивациі земель лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину (далі — пілотний проект).

2. Виконавцями пілотного проекту (далі — виконавці) є:

державне підприємство «Бурштин України» (код згідно з ЄДРПОУ 34112754);

дочірнє підприємство «Укрбурштин» публічного акціонерного товариства «Державна акціонерна компанія «Українські поліметали» (код згідно з ЄДРПОУ 13970836).

3. Держлісагентство протягом 20 календарних днів з дня набрання чинності постановою, якою затверджено цей Порядок, оприлюднює на своєму офіційному веб-сайті перелік земель лісогосподарського призначення, у межах яких є частини, які порушені внаслідок незаконного видобування бурштину і потребують рекультивациі, із зазначенням землекористувача, місцезнаходження ділянки (у тому числі таксаційної характеристики: кварталу, виділу, площі ділянки), затверджений наказом Держлісагентства.

4. Державні підприємства, що належать до сфери управління Держлісагентства і мають у користуванні земельні ділянки лісогосподарського призначення, які порушені внаслідок незаконного видобування бурштину і потребують рекультивациі (далі — замовники), протягом 40 календарних днів з дня оприлюднення переліку земель згідно з пунктом 3 цього Порядку звертаються до виконавців з клопотанням про залучення виконавців для забезпечення та організації розроблення робочого проекту землеустрою з рекультивациі порушених земель та/або виконання робіт з рекультивациі у порядку, встановленому законодавством про землеустрій.

До такого клопотання додаються:
висновок державної екологічної експертизи щодо екологічної ситуації, яка склалася на землях лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину;
належним чином завірені копії правовстановлюючих документів на земельну ділянку (у разі наявності);
актуальні планово-картографічні матеріали із зазначенням місцезнаходження земельної ділянки;
кадастровий план земельної ділянки з координатами (у разі наявності);
робочий проект землеустрою (у разі наявності).

5. Виконавці в п'ятнадцятиденний строк з дня надходження клопотання, зазначеного у пункті 4 цього

Порядку, письмово повідомляють замовникам про готовність укласти з ними договір про виконання робіт з рекультивациі земель лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину (далі — договір).

6. Виконавці звертаються до Держгеонадр із заявою про надання спеціальних дозволів на користування надрами. У заяві зазначаються назва і місцезнаходження ділянки надр, вид корисних копалин, відомості про заявника (найменування, місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ юридичної особи), номер засобу зв'язку, адреса електронної пошти.

До такої заяви додаються:
пояснювальна записка з характеристикою об'єкта, стану його геологічного вивчення, методу розробки; каталог географічних координат кутових точок ділянки надр (похибка — менш як 1 секунда) із зазначенням її площі;
оглядова карта (масштаб не менш як 1:200000);
ситуаційний план з нанесеними межами ділянки та географічними координатами її кутових точок (похибка — менш як 1 секунда) масштабом, який дає змогу перевірити правильність визначення координат;
засвідчена заявником копія договору;
проект угоди про умови користування надрами, програми робіт.

Держгеонадра надає спеціальні дозволи на користування надрами тих ділянок надр, що не перетинаються з ділянками надр, на користування якими надано спеціальні дозволи.

7. Виконавці під час здійснення геологічного вивчення, в тому числі дослідно-промислової розробки бурштину, на ділянках земель лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину, забезпечують дотримання встановлених законодавством вимог щодо геологічного вивчення надр, зокрема вимог, встановлених статтею 38 Кодексу України про надра, а також вилучення під час дослідно-промислової розробки 100 відсотків виявленого бурштину.

Після отримання спеціальних дозволів на користування надрами виконавці разом із замовниками забезпечують в п'ятиденний строк укладення угод, передбачених статтею 97 Земельного кодексу України.

Виконавці забезпечують реалізацію пілотного проекту за рахунок власних коштів.

Рекультивовані за результатами виконання відповідних робіт із землеустрою землі повертаються замовникам з метою подальшого використання за цільовим призначенням.

8. Виконавці з метою виконання умов договорів мають право залучати до проведення робіт з рекультивациі земель лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину, суб'єктів господарювання, зокрема тих, засновниками яких є територіальні громади, та фізичних осіб.

9. Відтворення лісів на рекультивованих землях здійснюється згідно з Правилами відтворення лісів, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 1 березня 2007 р. № 303 (Офіційний вісник України, 2007 р., № 16, ст. 589).

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 30 листопада 2016 р. № 1063

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР про виконання робіт з рекультивації земель лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину

М. _____ «___» _____ 20__ р.

(найменування державного підприємства, що належить до сфери управління Держлісагентства)

(далі — Замовник) в особі _____, що діє на підставі _____,
(найменування посади)

з одного боку, і _____ (далі — Виконавець)
(найменування виконавця пілотного проекту)

в особі _____, що діє на підставі _____, з іншого боку, разом
(найменування посади)

іменовані Сторони, а окремо — Сторона, уклали цей Договір про таке.

Предмет Договору

1. Замовник доручає, а Виконавець бере на себе зобов'язання за власний рахунок виконати протягом строку дії цього Договору роботи з рекультивації, які полягають у здійсненні комплексу організаційних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності земель лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину, на земельних ділянках площею _____ гектарів, розташованих на території _____,

(найменування лісового господарства, лісового кварталу та виділу,
інші ідентифікуючі ознаки земельних ділянок (за їх наявності)
або зазначення географічних координат кутових точок земельних ділянок)

відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 30 листопада 2016 р. № 1063. Також Замовник доручає Виконавцю забезпечення організації замовлення та розроблення за власний рахунок робочого проекту землеустрою з рекультивації порушених земель у порядку, визначеному законодавством про землеустрій.

2. Перелік робіт у межах цього Договору, зміст і строки їх виконання узгоджуються Сторонами у графіку виконання за видами робіт (додаток до проекту рекультивації).

3. У разі виявлення Виконавцем бурштину під час рекультивації земель відповідно до цього Договору він забезпечує вилучення під час дослідно-промислової розробки 100 відсотків виявленого бурштину у порядку, визначеному законодавством, та його оприбуткування.

4. Будь-яка зміна строків виконання робіт оформляється шляхом підписання Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору.

Здача-приймання виконаних робіт

5. Здача-приймання виконаних робіт здійснюється після завершення повного комплексу робіт з ре-

культивації земель за кожною ділянкою та надання Виконавцем Замовнику:

актів здачі-приймання виконаних робіт, підписаних Виконавцем, у двох примірниках;

паспорта ділянки із зазначенням площі.

6. Про готовність до передачі виконаних робіт Виконавець повідомляє Замовнику за три дні до початку здачі-приймання.

7. Замовник підписує надані оригінали актів здачі-приймання виконаних робіт протягом трьох робочих днів з моменту їх отримання, за умови відсутності претензій з боку Замовника щодо якості виконаних робіт.

8. У випадку затримки Замовником оформлення документів з приймання виконаних робіт і ненадання мотивованої відмови від приймання виконаних робіт без поважних причин після закінчення п'яти календарних днів з моменту надання документів виконані роботи за цим Договором вважаються прийнятими Замовником.

9. Виконавець після завершення виконання робіт з рекультивації забезпечує повернення земельної ділянки у порядку, визначеному законодавством.

10. У разі коли пропонується до здачі ділянка не приймається Замовником через невідповідність якості робіт з вини Виконавця умовам цього Договору або вимогам законодавства, Виконавець у встановлений Замовником розумний строк за власний рахунок усуває виявлені недоліки і повторно пред'являє ділянку до здачі з повідомленням Замовнику та наданням йому документів відповідно до пунктів 5 та 6 цього Договору.

Обов'язки та права Виконавця

11. Виконавець зобов'язаний:

1) виконувати роботи якісно, власними або залученими (у випадку виникнення необхідності) силами і засобами відповідно до умов, визначених цим Договором, в обсязі і строк, визначені цим Догово-

ром. За умови виконання робіт за допомогою залучених сил і засобів відповідальність за якість виконаних робіт несе Виконавець;

2) забезпечити організацію замовлення та розроблення проекту рекультивациі та робочого проекту землеустрою у порядку, визначеному законодавством про землеустрій;

3) у ході виконання робіт забезпечити дотримання своїми працівниками вимог природоохоронного, лісового та земельного законодавства, норм, правил охорони праці, техногенної та пожежної безпеки;

4) у випадку виникнення аварії, пожежі, іншої небезпечної події негайно повідомити про це Замовника. За необхідності забезпечити виклик пожежних підрозділів, медсанчастини і до прибуття представників Замовника організувати координацію дій персоналу з ліквідації та попередження розвитку аварії, пожежі, іншої непередбачуваної події, а також забруднення навколишнього природного середовища;

5) негайно сповістити Замовника і зупинити виконання робіт у випадку виявлення:

а) можливих безпосередніх несприятливих для Замовника наслідків у випадку продовження виконання робіт у визначений відповідно до цього Договору спосіб;

б) інших, незалежних від Виконавця обставин, що загрожують ефективному виконанню робіт чи створюють неможливість їх завершення у визначений цим Договором строк;

6) забезпечити доступ представників Замовника та надання всієї необхідної документації під час виконання робіт з рекультивациі на земельній ділянці для здійснення контролю за виконанням робіт з рекультивациі у встановленому цим Договором порядку;

7) після завершення виконання робіт передати Замовнику всю документацію, отриману для виконання робіт з рекультивациі від Замовника.

12. Виконавець має право:

1) припинити або зупинити в односторонньому порядку виконання робіт у разі виникнення обставин, що істотно змінюють суть правовідносин Сторін та/або роблять неможливим виконання цього Договору Виконавцем (у тому числі перешкоджання виконанню робіт з боку будь-яких осіб, пошкодження техніки/матеріалів Виконавця, що сталося не з його вини, виникнення загрози життю та здоров'ю працівникам, що виконують роботи). У такому випадку Виконавець зобов'язаний за п'ять днів попередити Замовника про свій намір припинити або зупинити виконання робіт із викладенням обставин, що можуть призвести до такого припинення/зупинення. Виконавець несе відповідальність, визначену цим Договором, за збереження отриманих від Замовника матеріалів та обладнання;

2) у випадку виявлення бурштину скласти акт про виявлення бурштину та звернутися до уповноважених органів державної влади з метою отримання спеціального дозволу на користування надрами, а

також інших необхідних документів дозвільного характеру щодо здійснення надрокористування на ділянці, на якій проводяться роботи, для уникнення повторного пошкодження земельної ділянки після її рекультивациі. Замовник не має права пред'являти будь-які претензії щодо будь-якого майна, отриманого Виконавцем під час здійснення ним повноважень надрокористувача відповідно до законодавства, за винятком спеціальних (специфічних) матеріалів для виконання робіт та обладнання, переданих Виконавцю Замовником у порядку, встановленому пунктом 16 цього Договору;

3) встановлювати тимчасові огорожуючі/охоронні та інші необхідні конструкції на земельній ділянці, що рекультивується, попередньо повідомивши про це Замовника, вживати інших заходів для запобігання незаконного видобутку бурштину на ділянці;

4) залучати третіх осіб для виконання робіт. У такому випадку Виконавець несе перед Замовником відповідальність у розмірі прямої шкоди, завданої Замовнику діями цих осіб, якщо вони були вчинені на виконання цього Договору.

Обов'язки та права Замовника

13. Замовник зобов'язаний:

1) своєчасно в установленому цим Договором порядку прийняти згідно з підписаними Сторонами актами здачі-приймання виконаних робіт виконані Виконавцем роботи відповідно до порядку, передбаченого пунктами 5-10 цього Договору;

2) сприяти Виконавцю у підготовці та виконанні робіт за цим Договором, зокрема невідкладно надавати всю необхідну інформацію (документи), погодження, методичну допомогу, невідкладно повідомляти Виконавцю про всі істотні обставини, необхідні для якісного та вчасного виконання робіт;

3) не перешкоджати Виконавцю у виконанні робіт (у тому числі створюючи несприятливі умови для якісного виконання робіт);

4) забезпечити вільний доступ представників Виконавця, залучених ним осіб (техніки та персоналу) до ділянок, визначених пунктом 1 цього Договору, та надати всі погодження, необхідні для здійснення Виконавцем повноважень відповідно до цього Договору та повноважень надрокористувача відповідно до отриманого спеціального дозволу на користування надрами, зокрема погодити підключення до мереж електро- та водопостачання, необхідних в процесі виконання робіт;

5) у разі отримання Виконавцем спеціального дозволу на геологічне вивчення, у тому числі дослідно-промислову розробку бурштину, на землях лісгосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину, відповідно до цього Договору, протягом трьох робочих днів після отримання звернення Виконавця укласти з Виконавцем додаткову угоду до цього Договору за формою згідно з додатком.

14. Замовник має право:

- 1) здійснювати контроль і нагляд за ходом і якістю виконання робіт. Такий контроль і нагляд здійснюється не частіше одного разу на місяць (або частіше у випадку виникнення надзвичайної ситуації — пожежа, повінь тощо). У випадку виявлення недоліків представники Замовника складають за участю представників Виконавця акт про недоліки та зауваження;
- 2) відмовитися від прийняття робіт лише у випадку, якщо вони не відповідають вимогам законодавства та цього Договору, при цьому Замовник має надати письмове обґрунтування із зазначенням усіх недоліків робіт.

Забезпечення матеріалами

15. Роботи виконуються Виконавцем своїми силами з використанням матеріалів та обладнання або за допомогою додатково залучених на виконання цього Договору осіб, у тому числі місцевих територіальних громад, залучених на підставах, визначених законодавством.

16. У разі необхідності та/або відсутності у Виконавця спеціальних (специфічних) матеріалів та обладнання для виконання робіт Замовник (за умов наявності у нього таких матеріалів) передає Виконавцю на час виконання тих чи інших робіт у безоплатне користування такі матеріали та обладнання, про що сторонами підписується відповідно до законодавства додаткова угода та акт передачі (повернення) матеріалів та обладнання Замовника. Після підписання додаткової угоди та акта Виконавець несе відповідальність за такі матеріали та обладнання і зобов'язаний їх повернути у стані, не гіршому (з урахуванням природного зносу) за первісний (під час отримання), після закінчення робіт, для яких отримувалися матеріали та обладнання.

Відповідальність Сторін

17. У разі неможливості належного виконання Виконавцем своїх зобов'язань за цим Договором через невиконання або неналежне виконання Замовником своїх зобов'язань настають правові наслідки, встановлені цим Договором або законом, зокрема відшкодування Виконавцю фактично понесених ним витрат. Зазначені в цьому пункті витрати повинні бути відшкодовані Замовником протягом календарного місяця з моменту визначення Сторонами в письмовій формі неможливості належного виконання Виконавцем своїх зобов'язань за цим Договором.

18. Під час виконання робіт за цим Договором Виконавець несе відповідальність за дотримання норм природоохоронного законодавства.

19. Стягнення будь-яких штрафів, пені, відсотків, передбачених законодавством та/або цим Договором, за порушення будь-якого зобов'язання, що впливає з цього Договору, не звільняє Сторони від виконання такого зобов'язання. При цьому в разі, коли внаслідок порушення однією із Сторін будь-якого із зобов'язань, визначених цим Договором, іншій Стороні було завдано збитків, остання має право стягнути із Сторони, що порушила зобов'язання, такі збитки в повному обсязі.

20. Порушення екологічних вимог фіксуються в установленому законом порядку.

21. Гарантійний строк якості результатів виконаних робіт становить два роки.

Конфіденційність

22. Сторони зобов'язуються не розголошувати третім особам без письмової згоди на те іншої Сторони відомості, що стосуються конфіденційної інформації або комерційної таємниці іншої Сторони, та/або використовувати їх для цілей, не пов'язаних з виконанням цього Договору.

23. У разі розголошення конфіденційної інформації третім особам винна Сторона відшкодовує збитки, завдані таким розголошенням.

Вирішення спорів

24. Сторони вирішують всі спірні питання шляхом переговорів. Сторона, що має претензію до іншої Сторони, пов'язану з невиконанням або неналежним виконанням іншою Стороною своїх обов'язків, передбачених цим Договором, до звернення в суд повинна подати іншій Стороні письмову вимогу (претензію) про усунення виявлених порушень.

25. У разі повної або часткової відмови в задоволенні претензії, фактичного незадоволення претензії або неотримання в строк відповіді на претензію такий спір підлягає розгляду судом відповідно до законодавства.

Набрання чинності цим Договором і строк його дії

26. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання і діє до _____ 20__ року. Завершення строку дії Договору не припиняє зобов'язань Сторін за цим Договором до їх повного виконання.

Сторони коригують строк дії цього Договору після затвердження проекту рекультивациі відповідно до строків, визначених проектом, шляхом укладення відповідної додаткової угоди до цього Договору.

27. Цей Договір може бути розірваний:

- 1) у разі односторонньої відмови від договору в повному обсязі за умови попереднього письмового повідомлення не пізніше ніж за 12 (дванадцять) місяців;
- 2) за взаємною згодою Сторін шляхом підписання угоди про його розірвання;
- 3) в судовому порядку.

Форс-мажорні обставини

28. У разі настання форс-мажорних обставин, які роблять повністю або частково неможливим виконання цього Договору однією із Сторін (пожежа, стихійне лихо, війна, військові дії всіх видів, масові заворушення, зміна законодавства та інші можливі обставини непереборної сили, які не залежать від Сторін), строки виконання зобов'язань відкладаються на той строк, протягом якого діють такі обставини.

29. Якщо обставини непереборної сили діють протягом більше двох місяців, кожна із Сторін має право відмовитися від подальшого виконання зобов'язань за цим Договором, при цьому жодна із Сторін не може вимагати від іншої Сторони відшкодування можливих збитків.

Заключні положення

30. Всі зміни, доповнення та додатки до цього Договору вважаються дійсними, якщо вони складені в письмовій формі та підписані уповноваженими представниками Сторін.

31. Всі зміни, доповнення та додатки до цього Договору є невід'ємною частиною цього Договору.

32. Підписанням цього Договору та Додаткової угоди до Договору про виконання робіт з рекультивації земель лісгосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину (додаток), Замовник надає свою згоду Виконавцю на право безоплатного користування земельними ділянками, визначеними у пункті 1 цього Договору, в розумінні статті 97 Земельного кодексу України для відповідного геологічного вивчення, в тому числі дослідно-промислової розробки.

33. З усіх питань, що не врегульовані цим Договором, Сторони керуються законодавством.

34. У випадку зміни банківських реквізитів Сторони зобов'язані в п'ятиденний строк письмово повідомити про це іншій Стороні шляхом надсилання оригіналу листа за підписом керівника та головного бухгалтера, скріпленого печаткою підприємства.

35. Цей Договір складений і підписаний у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

36. Кожна із Сторін Договору зобов'язана визначити представника, відповідального за виконання цього Договору.

Адреси і реквізити Сторін**Замовник:****Виконавець:**

(підпис)

(підпис)

«__»__ 20__ р.

«__»__ 20__ р.

МП

МП

Додаток
до Примірного договору

ДОДАТКОВА УГОДА до Договору про виконання робіт з рекультивації земель лісгосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину

м. _____ «__»__ 20__ р.

(найменування державного підприємства, що належить до сфери управління Держлісгентства)

(далі — Замовник) в особі _____, що діє на підставі _____,

(найменування посади)

з одного боку, і _____ (далі — Виконавець)

(найменування виконавця пілотного проекту)

в особі _____, що діє на підставі _____, з іншого боку, разом

(найменування посади)

іменовані Сторони, а окремо — Сторона, відповідно до статті 97 Земельного кодексу України, положень Договору про виконання робіт з рекультивації земель лісгосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину, від __. __. 20__ року уклали цю Додаткову угоду про таке.

1. В порядку та на умовах, визначених цією Додатковою угодою, Замовник надає право Виконавцю на проведення геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислової розробки бурштину, на землях лісгосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину, на земельній ділянці з географічними координатами _____ відповідно до отриманого Виконавцем спеціального дозволу на користування надрами від _____ № _____.

2. Строк користування земельною ділянкою за цією Додатковою угодою починається з моменту набрання чинності цією Додатковою угодою і закінчується в момент припинення чинності спеціального дозволу на користування надрами від _____ № _____.

3. Виконавець або залучені ним особи мають право проводити на ділянці, зазначеній у пункті 1 цієї Додаткової угоди, роботи з геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислової розробки бурштину, на землях лісгосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину, відповідно до спеціального дозволу на користування надрами від _____ № _____, зокрема буріння свердловин, шурфування, проходку дослідних траншей (каналів), будівництво дослідних кар'єрів, виконання будь-яких інших робіт з геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислової розробки.

4. Замовник зобов'язується не чинити перешкод під час проведення Виконавцем або залученими ним особами робіт з геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислової розробки бурштину, на зем-

лях лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину на ділянці, зазначеній в пункті 1 цієї Додаткової угоди.

5. До початку проведення робіт з геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислової розробки бурштину, на землях лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину, Виконавець зобов'язується попередньо повідомити Замовнику про план розташування об'єктів геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислової розробки, на місцевості.

6. Виконавець вправі вносити зміни до плану розташування об'єктів геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислової розробки, на місцевості, попередньо повідомивши про такі зміни Замовнику.

7. Замовник має право здійснювати контроль і нагляд за ходом виконання робіт, що проводяться відповідно до цієї Додаткової угоди. Такий контроль здійснюється не частіше одного разу на місяць (або частіше у випадку виникнення надзвичайної ситуації — пожежа, повінь тощо).

8. Виконавець, що проводить роботи відповідно до цієї Додаткової угоди, не зобов'язаний відшкодувати Замовнику всі збитки, в тому числі неoderжані доходи, що виникли до моменту підписання цієї Додаткової угоди.

9. Під час проведення робіт з геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислової розробки, для визначення необхідності зняття і перенесення родючого шару ґрунту відповідно до вимог Порядку видачі та анулювання спеціальних дозволів на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок, затвердженого наказом Держкомзему від 4 січня 2005 р. № 1, Сторони керуються вимогами ГОСТ 17.5.3.06-85 «Охорона природи. Землі. Вимоги до визначення норм зняття родючого шару ґрунту при виробництві земляних робіт».

10. З усіх питань, що не врегульовані цією Додатковою угодою, Сторони керуються законодавством та положеннями Договору про виконання робіт з рекультивації земель лісогосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину, від _____.20__ року.

11. Додаткова угода складена і підписана у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

Адреси і реквізити Сторін

Замовник:

(підпис)
«__» ____ 20__ р.

МП

Виконавець:

(підпис)
«__» ____ 20__ р.

МП

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України
від 30 листопада 2016 р. № 1063

ПЕРЕЛІК державних підприємств, що належать до сфери управління Державного агентства лісових ресурсів, які мають у користуванні землі, порушені внаслідок незаконного видобування бурштину, що потребують рекультивації

Волинська область

Державне підприємство «Маневицьке лісове господарство»
Державне підприємство «Пуманське лісове господарство»
Державне підприємство «Ківерцівське лісове господарство»
Державне підприємство «Колківське лісове господарство»
Державне підприємство «Поліське лісове господарство»
Державне підприємство «Городоцьке лісове господарство»
Державне підприємство «Любешівське лісомисливське господарство»
Державне підприємство «Ратнівське лісомисливське господарство»
Державне підприємство «Старовижівське лісове господарство»
Державне підприємство «Шацьке учбово-дослідне лісове господарство»
Державне підприємство «Прибузьке лісове господарство»
Державне підприємство «Любомльське лісове господарство»

Житомирська область

Державне підприємство «Білокорівське лісове господарство»
Державне підприємство «Олевське лісове господарство»
Державне підприємство «Словечанське лісове господарство»
Державне підприємство «Городищенське лісове господарство»
Державне підприємство «Смільчинське лісове господарство»
Державне підприємство «Лугинське лісове господарство»
Державне підприємство «Коростенське лісомисливське господарство»
Державне підприємство «Овруцьке спеціалізоване лісове господарство»
Державне підприємство «Овруцьке лісове господарство»
Державне підприємство «Народицьке спеціалізоване лісове господарство»
Державне підприємство «Баранівське лісомисливське господарство»
Державне підприємство «Малинське лісове господарство»

Рівненська область

Державне підприємство «Березнівське лісове господарство»
Державне підприємство «Володимирецьке лісове господарство»
Державне підприємство «Висоцьке лісове господарство»
Державне підприємство «Дубенське лісове господарство»
Державне підприємство «Дубровицьке лісове господарство»
Державне підприємство «Зарічненське лісове господарство»
Державне підприємство «Клеванинське лісове господарство»
Державне підприємство «Клесівське лісове господарство»
Державне підприємство «Костопільське лісове господарство»
Державне підприємство «Млинівське лісове господарство»
Державне підприємство «Остківське лісове господарство»
Державне підприємство «Острозьке лісове господарство»
Державне підприємство «Рівненське лісове господарство»
Державне підприємство «Рокитнівське лісове господарство»
Державне підприємство «Сарненське лісове господарство»
Державне підприємство «Соснівське лісове господарство»

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 30 листопада 2016 р. № 1063

ЗМІНИ, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України

1. У Порядку надання спеціальних дозволів на користування надрами, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 30 травня 2011 р. № 615 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 45, ст. 1832, № 54, ст. 2151; 2012 р., № 30, ст. 1116, № 81, ст. 3283; 2013 р., № 6, ст. 202; 2016 р., № 4, ст. 239, № 30, ст. 1208, № 89, ст. 2919):

- 1) пункт 8 доповнити підпунктом 16 такого змісту:
«16) геологічного вивчення, в тому числі дослідно-промислової розробки бурштину, на землях лісгосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину, механізм рекультивації яких встановлено Порядком реалізації пілотного проекту щодо рекультивації земель лісгосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину, затвердженим Кабінетом Міністрів України.

Для отримання дозволу без проведення аукціону згідно з підпунктом 16 цього пункту заявник подає органам з питань надання дозволу заяву разом з документами, визначеними Порядком реалізації пілотного проекту рекультивації земель лісгосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину, затвердженим Кабінетом Міністрів України.

У такому разі рішення про надання дозволу без проведення аукціону або про відмову в наданні такого дозволу з підстав, передбачених цим Порядком, приймається протягом 30 робочих днів після отримання органом з питань надання дозволу погоджень, передбачених пунктом 9 цього Порядку, або після настання дати, з якої вважається, що надання дозволу органами, зазначеними в абзацах другого, четвертого пункту 9 цього Порядку, погоджено.

Орган з питань надання дозволу під час надання дозволів без проведення аукціону згідно з підпунктом 16 цього пункту не надсилає запити правоохоронним органам, суб'єктам фінансового моніторингу, органам ДФС.»;

- 2) пункт 9 доповнити абзацом такого змісту:

«У разі ненадання органами, зазначеними в абзацах другого, четвертого цього пункту, позитивної або негативної відповіді щодо погодження надання дозволу відповідно до підпункту 16 пункту 8

цього Порядку не пізніше ніж через 30 календарних днів з дати отримання документів від органу з питань надання дозволу вважається, що надання дозволу ними погоджено.»;

- 3) пункт 19 після абзацу восьмого доповнити новими абзацами такого змісту:

«Підставами для прийняття рішення про відмову в наданні дозволу відповідно до підпункту 16 пункту 8 цього Порядку є:

подання заявником документів, визначених Порядком реалізації пілотного проекту рекультивації земель лісгосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину, затвердженим Кабінетом Міністрів України, не в повному обсязі;

невідповідність документів, поданих заявником, вимогам Порядку реалізації пілотного проекту рекультивації земель лісгосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину, затвердженого Кабінетом Міністрів України;

наявність дозволів на користування ділянками надр, які перетинаються з ділянками надр, щодо яких подано до органу з питань надання дозволу заяву відповідно до підпункту 16 пункту 8 цього Порядку;

виявлення у поданих документах недостовірних даних;

відмова органів, зазначених в абзацах другого, четвертого пункту 9 цього Порядку, у погодженні надання дозволу.».

У зв'язку з цим абзаци дев'ятий — тринадцятий вважати відповідно абзацами п'ятнадцятим — дев'ятнадцятим.

2. У додатках до постанови Кабінету Міністрів України від 12 травня 2015 р. № 271 «Про проведення прозорої та конкурентної приватизації у 2015–2017 роках» (Офіційний вісник України, 2015 р., № 38, ст. 1149, № 82, ст. 2723; 2016 р., № 71, ст. 2391):

- 1) у додатку 1:

у назві додатка цифри «2016» замінити цифрами «2015»;

у підрозділі «Мінекономрозвитку» розділу «Добування промисловість» виключити такий підрозділ:

«Група В

25639720 ПАТ Державна акціонерна 100»;
компанія «Українські поліметали»

2) у назві додатка 2 цифри «2016» замінити цифрами «2015».



МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

НАКАЗ
19.01.2017 № 6

**Про затвердження Інструкції
з оформлення державними
інспекторами у сфері державного
контролю за використанням
та охороною земель і дотриманням
вимог законодавства України
про охорону земель матеріалів
про адміністративні
правопорушення**

ЗАРЕЄСТРОВАНО
в Міністерстві юстиції України
07 лютого 2017 р. за № 173/30041

Відповідно до статті 244 Кодексу України про адміністративні правопорушення, статті 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», підпункту 9 пункту 4 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 листопада 2015 року № 1119, НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Інструкцію з оформлення державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель матеріалів про адміністративні правопорушення, що додається.

2. Визнати таким, що втратив чинність наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 28 квітня 2009 року № 205 «Про затвердження Інструкції з оформлення державними інспекторами з контролю за використанням і охороною земель Держземінспекції та її територіальних органів матеріалів про адміністративні правопорушення і внесення змін до наказу Держкомзему від 12.12.2003 № 312», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 25 травня 2009 року за № 460/16476.

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

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

5. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Перший заступник Міністра

М. Мартинюк

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства аграрної політики
та продовольства України 19.01.2017 № 6

ЗАРЕЄСТРОВАНО

в Міністерстві юстиції України
07 лютого 2017 р. за № 173/30041

ІНСТРУКЦІЯ
з оформлення державними
інспекторами у сфері державного
контролю за використанням
та охороною земель і дотриманням
вимог законодавства України
про охорону земель матеріалів
про адміністративні правопорушення

І. Загальні положення

1. Ця Інструкція визначає порядок оформлення матеріалів у разі виявлення державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель порушень вимог земельного законодавства, їх обліку, розгляду, а також оскарження та контролю за провадженням у справах про адміністративні правопорушення.

2. Вимоги Інструкції є обов'язковими для виконання державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (далі — Держгеокадастру) та її територіальних органів (далі — державні інспектори), яким відповідно до законодавства України надано право складати протоколи про адміністративні правопорушення, розглядати справи про адміністративні правопорушення та накладати адміністративні стягнення, які діють як державні інспектори сільського господарства відповідно до статті 244 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

ІІ. Оформлення протоколу про адміністративне правопорушення

1. У разі виявлення порушення законодавства у сфері використання та охорони земель, за яке Кодексом України про адміністративні правопорушення (далі — КУпАП) передбачена адміністративна відповідальність, державний інспектор складає протокол про адміністративне правопорушення (далі — протокол) (додаток 1).

2. Протокол складається у двох примірниках, один з яких під розписку вручається особі, яка притягається до адміністративної відповідальності.

3. Протокол оформляється державною мовою.

4. Усі реквізити протоколу заповнюються розбірливим почерком. Не допускається заповнення протоколу олівцем. У разі здійснення виправлень вони засвідчуються підписом державного інспектора, який склав, та особи, на яку складається протокол. Після підписання протоколу особою, щодо якої він складений, не допускаються закреслення чи виправлення відомостей, занесених до протоколу, а також внесення додаткових записів.

5. У протоколі зазначаються:
дата та місце його складання;

посада, прізвище, ім'я та по батькові державного інспектора, який склав протокол (вказуються повністю, без скорочень); відомості про особу, яка притягається до адміністративної відповідальності (прізвище, ім'я та по батькові, день, місяць та рік народження, місце народження, сімейний стан, у тому числі кількість утриманців (у разі наявності інформації), фактичне місце проживання/реєстрації (поштова адреса), посада та місце роботи або навчання (повне найменування юридичної особи та її місцезнаходження); якщо особа не працює, про це робиться відмітка);

місце, час вчинення та суть адміністративного правопорушення. Суть правопорушення описується якомога точніше згідно з вимогами відповідної статті КУпАП, на підставі якої складається протокол;

нормативно-правові акти, вимоги яких порушено та які встановлюють відповідальність за вчинене правопорушення (з обов'язковим зазначенням статей (їх частин), пунктів, абзаців тощо);

прізвища, імена та по батькові, місця проживання/реєстрації свідків та потерпілих (за наявності);

пояснення особи, яка притягається до адміністративної відповідальності (можуть бути викладені в протоколі або на окремому аркуші з відміткою про це в протоколі). Особа, яка притягається до адміністративної відповідальності, має право надати в протоколі пояснення та зауваження щодо його змісту, а також викласти мотиви своєї відмови від його підписання. У разі відмови особи, яка притягається до адміністративної відповідальності, від надання пояснень у протоколі чи від його підписання, про це обов'язково робиться відповідний запис;

інші відомості, необхідні для вирішення справи (наприклад, відомості про наявність актів обстеження земельної ділянки, відмітки про наявність документів і речей, які підтверджують правопорушення, клопотання особи, яка притягається до адміністративної відповідальності); про заподіяну правопорушенням матеріальну шкоду земельним ресурсам, що призвело до втрат сільськогосподарського або лісгосподарського виробництва.

6. У протоколі обов'язково робиться відмітка про роз'яснення особі, яка притягається до адміністративної відповідальності, її прав і обов'язків, передбачених статтею 268 КУпАП, а також про повідомлення її про час і місце розгляду справи про адміністративне правопорушення. У разі відмови особи, яка притягається до адміністративної відповідальності, від підписання протоколу її обов'язково направляється рекомендованим листом з повідомленням про вручення повідомлення про розгляд справи про адміністративне правопорушення (додаток 2) із зазначенням часу і місця розгляду справи.

7. Якщо державний інспектор під час складення протоколу не може визначити час і місце розгляду справи, особі, яка притягається до адміністративної відповідальності, рекомендованим листом з повідомленням про вручення направляється повідомлення про розгляд справи про адміністративне правопорушення не пізніше як за п'ять діб до дня розгляду справи.

8. Протокол підписується особою, яка притягається до адміністративної відповідальності, та державним інспектором, який його склав, а за наявності свідків і потерпілих протокол може бути підписаний також і цими особами. Відмова особи, яка притягається до адміністративної відповідальності, від підписання протоколу та надання по-

яснень не припиняє провадження у справі про адміністративне правопорушення.

9. При вчиненні однією особою двох або більше адміністративних правопорушень адміністративне стягнення накладається за кожне правопорушення окремо. Якщо особа вчинила кілька адміністративних правопорушень, справи про які одночасно розглядаються одним і тим самим державним інспектором, стягнення накладається в межах санкції, встановленої за більш серйозне правопорушення із числа вчинених. До основного стягнення в такому разі може бути приєднано одне з додаткових стягнень, передбачених статтями про відповідальність за будь-яке із вчинених правопорушень. При цьому викладаються відомості про всі виявлені правопорушення та обов'язково зазначаються посилання на всі законодавчі та нормативно-правові акти, вимоги яких порушено, а також статті КУпАП, які передбачають відповідальність за виявлені порушення.

10. Якщо особу, на яку складається протокол за порушення земельного законодавства, неможливо встановити на місці вчинення правопорушення, державні інспектори можуть доставляти таких осіб до поліції чи до приміщення виконавчого органу сільської, селищної, міської ради для встановлення особи порушника та складання протоколу про адміністративне правопорушення в можливо короткий строк.

11. Протокол також складається у разі вчинення адміністративного правопорушення, пов'язаного з порушенням вимог земельного законодавства військовослужбовцями та призваними на збори військовозобов'язаними, а також особами рядового та начальницького складу органів внутрішніх справ, які несуть відповідальність за дисциплінарними статутами згідно із законодавством.

12. Адміністративній відповідальності підлягають особи, які досягли на момент вчинення адміністративного правопорушення 16-річного віку.

III. Розгляд справ про адміністративне правопорушення

1. Справа про адміністративне правопорушення розглядається за місцем його вчинення.

2. Справа розглядається у 15-денний строк з дня одержання державним інспектором, правомочним розглядати справу, протоколу про адміністративне правопорушення та інших матеріалів справи.

3. Адміністративне стягнення може бути накладено не пізніше як через два місяці з дня вчинення правопорушення, а при триваючому правопорушенні — два місяці з дня його виявлення.

У разі закриття кримінального провадження, але за наявності в діях порушника ознак адміністративного правопорушення адміністративне стягнення може бути накладено не пізніше як через місяць з дня прийняття рішення про закриття кримінального провадження.

4. Справа розглядається відкрито, крім випадків, коли це суперечить інтересам охорони державної таємниці.

5. У розгляді справи можуть брати участь потерпілі, законні представники, захисник (адвокат, інший фахівець у галузі права, який за законом має право на надання правової допомоги особисто чи за дорученням юридичної особи), свідки, експерт, перекладач.

6. Стягнення за адміністративне правопорушення накладається у межах, установлених КУпАП та іншими законами України. При накладенні стягнення враховуються характер вчиненого правопорушення, особа правопорушника, ступінь його вини, обставини, що пом'якшують або обтяжують відповідальність.

7. Розглянувши справу про адміністративне правопорушення, державний інспектор виносить одну з таких постанов: про накладення адміністративного стягнення (додаток 3); про закриття справи (додаток 4).

8. Постанова про закриття справи виносить на підставі обставин, передбачених статтями 247 і 253 КУпАП.

9. Адміністративна відповідальність за правопорушення, передбачені КУпАП, настає, якщо ці порушення за своїм характером не тягнуть за собою відповідно до закону кримінальної відповідальності. Якщо при розгляді справи державний інспектор дійде висновку щодо наявності у порушенні ознак кримінального правопорушення, він передає матеріали прокурору або органу досудового розслідування (стаття 253 КУпАП). У такому випадку виноситися постанова про закриття справи, яка надсилається до вищезазначених органів разом з матеріалами справи. До органів прокуратури, органів досудового розслідування направляються оригінали документів.

10. Відповідно до вимог статті 283 КУпАП постанова має містити:

назву постанови (відповідно до вимог статті 284 КУпАП); повну назву посади державного інспектора, який виніс постанову, його прізвище, ім'я та по батькові); дату розгляду справи та номер постанови; відомості про особу, щодо якої розглядається справа (прізвище, ім'я та по батькові, дата і місце народження, місце проживання/реєстрації та роботи або навчання, посада (для посадових осіб), ідентифікаційний номер фізичної особи (за наявності)); опис обставин, установлених при розгляді справи; зазначення нормативно-правового акта, який передбачає відповідальність за це адміністративне правопорушення; розмір шкоди, що підлягає стягненню, порядок та строк її відшкодування; рішення по справі; порядок виконання постанови; порядок і строк оскарження постанови; порядок набрання чинності постановою; строк пред'явлення постанови до виконання.

11. У разі відмови в порушенні кримінальної справи за матеріалами, що передавалися прокурору, органу досудового розслідування та були повернуті для розгляду справи про адміністративне правопорушення за наявності в діях порушника ознак адміністративного правопорушення, винесення постанови про накладення адміністративного стягнення здійснюється з дотриманням вимог пункту 8 статті 247 КУпАП.

12. Постанова по справі про адміністративне правопорушення підписується державним інспектором, який розглянув справу.

13. Постанова оголошується негайно після закінчення розгляду справи.

14. Копія постанови протягом трьох днів вручається особі, яка притягається до адміністративної відповідальності (потерпілому — на його прохання), під підпис, а в разі, якщо копія постанови надсилається поштою, про це робиться відповідна відмітка у справі (зазначаються реквізити поштової квитанції про відправлення, прізвище і посада особи, яка її відправила). У разі надсилання копії постанови особі, яка притягається до адміністративної відповідальності (потерпілому — на його прохання), копія постанови завіряється в установленому порядку.

Постанова про накладення штрафу надсилається для примусового виконання до відділу державної виконавчої служби за місцем проживання/реєстрації порушника, за місцем роботи, навчання або за місцезнаходженням його майна у порядку, встановленому законом (стаття 308 КУпАП).

15. Надання копії постанови іншій особі, у тому числі за дорученням (довіреністю) особи, стосовно якої розглядалася справа, не звільняє від обов'язків виконання вимог частини першої статті 285 КУпАП щодо вручення чи надсилання копії постанови особі, щодо якої її винесено.

IV. Оскарження постанови по справі про адміністративне правопорушення

1. Постанову по справі про адміністративне правопорушення може бути оскаржено прокурором у випадках, передбачених частиною п'ятою статті 7 КУпАП, особою, щодо якої її винесено, а також потерпілим.

2. Скарга на постанову по справі про адміністративне правопорушення може бути подана протягом десяти днів з дня винесення постанови. У разі пропуску зазначеного строку з поважних причин цей строк за заявою особи, щодо якої винесено постанову, може бути поновлено державним інспектором, правомочним розглядати скаргу.

3. Постанову про накладення адміністративного стягнення може бути оскаржено державному інспектору вищого рівня або в районний, районний у місті, міський чи міськрайонний суд у порядку, визначеному Кодексом адміністративного судочинства України, з особливостями, встановленими КУпАП.

4. Постанова у справі про адміністративне правопорушення набирає законної сили після закінчення строку оскарження цієї постанови.

5. Скарга на постанову по справі про адміністративне правопорушення розглядається правомочними державними інспекторами в 10-денний строк з дня її надходження, якщо інше не встановлено законами України.

6. Державний інспектор при розгляді скарги на постанову по справі про адміністративне правопорушення перевіряє законність і обґрунтованість винесеної постанови і приймає одне з таких рішень:

залишає постанову без зміни, а скаргу без задоволення; скасовує постанову і надсилає справу на новий розгляд; скасовує постанову і закриває справу;

змінює захід стягнення в межах, передбачених нормативно-правовим актом про відповідальність за адміністративне правопорушення, однак без посилення стягнення.

7. У разі винесення постанови державним інспектором, неправомочним розглядати цю справу, така постанова скасовується і справа надсилається на розгляд державному інспектору, який правомочний розглядати справу.

8. Копія рішення щодо розгляду скарги на постанову по справі про адміністративне правопорушення (додаток 5) протягом трьох днів надсилається особі, щодо якої її винесено. У той самий строк копія постанови надсилається потерпілому (на його прохання).

9. За результатами розгляду скарги постанову про накладення адміністративного стягнення може бути скасовано або змінено Головним державним інспектором України з контролю за використанням і охороною земель чи його першим заступником (особами, що їх заміщують), головними державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель в Автономній

Республіці Крим, області, містах Києві та Севастополі, районі чи їх першими заступниками (особами, що їх замінюють). У такому разі виносяться рішення щодо скасування чи зміни постанови по справі про адміністративне правопорушення (додаток 6).

10. Скасування постанови із закриттям провадження у справі тягне за собою повернення стягнених грошових сум, а також скасування інших обмежень, пов'язаних із цією постановою.

V. Контроль за виконанням постанови про накладення адміністративного стягнення

1. Постанова про накладення адміністративного стягнення є обов'язковою для виконання державними і громадськими органами, підприємствами, установами, організаціями, посадовими особами і громадянами.

2. Постанова про накладення адміністративного стягнення підлягає виконанню з моменту її винесення, якщо інше не встановлено КУпАП та іншими законами України. При оскарженні постанови про накладення адміністративного стягнення постанова підлягає виконанню після залишення скарги без задоволення.

3. Постанова про накладення адміністративного стягнення звертається до виконання державним інспектором, який виніс постанову.

4. Постанова про накладення адміністративного стягнення у вигляді штрафу підлягає примусовому виконанню не раніш як через п'ятнадцять днів з дня вручення особі, щодо якої винесено постанову про накладення штрафу, а у разі оскарження такої постанови — не раніш як через п'ятнадцять днів з дня повідомлення про залишення скарги без задоволення.

5. За наявності обставин, зазначених у пунктах 5, 6 і 9 статті 247 КУпАП, державний інспектор, який виніс постанову про накладення адміністративного стягнення, припиняє її виконання, про що робиться відповідна відмітка у справі про адміністративне правопорушення та журналі реєстрації винесених постанов по справах про адміністративні правопорушення (далі — Журнал реєстрації) (додаток 7).

6. Не підлягає виконанню постанова про накладення адміністративного стягнення, якщо її не було звернуто до виконання протягом трьох місяців з дня винесення. У разі оскарження постанови перебіг строку давності зупиняється до розгляду скарги. У разі відстрочки виконання постанови відповідно до статті 301 КУпАП перебіг строку давності зупиняється до закінчення строку відстрочки.

7. Питання, пов'язані з виконанням постанови про накладення адміністративного стягнення, вирішуються державним інспектором, який виніс постанову.

8. Контроль за правильним і своєчасним виконанням постанови про накладення адміністративного стягнення здійснюється державним інспектором, який виніс постанову, та іншими органами державної влади в порядку, встановленому законом.

9. Штраф має бути сплачений порушником не пізніш як через п'ятнадцять днів з дня вручення йому постанови про накладення штрафу, а в разі оскарження такої постанови — не пізніш як через п'ятнадцять днів з дня повідомлення про залишення скарги без задоволення. Штраф, накладений за вчинення адміністративного правопорушення, вноситься порушником в установу банку України.

10. У разі несплати правопорушником штрафу у 15-денний строк з дня вручення йому постанови про накладення

штрафу, а у разі оскарження такої постанови — у 15-денний строк з дня повідомлення про залишення скарги без задоволення постанова про накладення штрафу надсилається для примусового виконання до відділу державної виконавчої служби за місцем проживання порушника, роботи або за місцезнаходженням його майна в порядку, встановленому законом. Постанова про накладення адміністративного стягнення у вигляді штрафу надсилається рекомендованим листом з повідомленням про вручення разом із супровідним листом (додаток 8). У разі потреби одночасно можуть бути надіслані інші необхідні матеріали.

VI. Діловодство у справах про адміністративні правопорушення

1. Бланк протоколу виготовляється за допомогою комп'ютерної техніки та друкується чорно-білим з шаблону, внесенного до системи електронного документообігу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

2. Винесені постанови реєструються у системі електронного документообігу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру особою, яка відповідає за облік адміністративних справ в Держгеокадастрі чи його територіальному органі.

3. Усі матеріали щодо кожного із правопорушень формуються в окрему справу про адміністративне правопорушення. У випадках, передбачених пунктом 9 розділу II цієї Інструкції, всі матеріали про виявлені правопорушення формуються в одну справу.

У справі накопичують матеріали стосовно правопорушення, у тому числі: протокол про адміністративне правопорушення, акти перевірок, приписи, повідомлення про попередження особи, яка притягається до адміністративної відповідальності, про час та місце розгляду справи (у разі відсутності відповідної відмітки в протоколі про адміністративне правопорушення), письмові пояснення, копії постанови про накладення адміністративного стягнення, листування з порушником, з органами державної виконавчої служби, внутрішніх справ, документи, які підтверджують сплату штрафу порушником, а також інші документи та матеріали з цієї справи.

У справі оформляється титульний аркуш, на зворотному боці якого міститься опис документів у справі (додаток 9).

4. Нумерація винесених постанов по справах про адміністративні правопорушення складається з такого: індекс структурного підрозділу, індекс журналу реєстрації постанов згідно із затвердженою номенклатурою справ Держгеокадастру чи його територіального органу та наскрізний (у порядку зростання) номер винесеної постанови по справі про адміністративне правопорушення.

5. Справа про адміністративне правопорушення зберігається в органі (його підрозділі), посадова особа якого винесла постанову по справі про адміністративне правопорушення.

6. Термін зберігання матеріалів про адміністративні правопорушення визначається відповідно до Переліку типових документів, що створюються під час діяльності державних органів та органів місцевого самоврядування, інших установ, підприємств та організацій, із зазначенням строків зберігання документів, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 12 квітня 2012 року № 578/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 17 квітня 2012 року за № 571/20884.

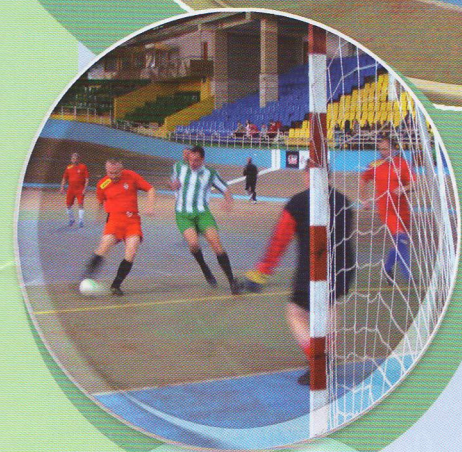
Директор Департаменту землеробства та технічної політики в АПК

В. Топчій

КОМАНДНА ГРА НА ФУТБОЛЬНОМУ ПОЛІ НАВЧАЄ ВЗАЄМОДІЇ В РОБОТІ



Уже вдруге
Головне управління
Держгеокадастру
у Львівській області
ініціює і проводить
напередодні
Дня землевпорядника
одноденний турнір
з міні-футболу серед
землевпорядників області.



Цьогоріч воно не тільки приурочило його професійному святу, а й таким чином вирішило пропагувати активний і здоровий спосіб життя у 2017 році.

На думку Андрія Кавецького, начальника Головного управління Держгеокадастру у Львівській області, у час, коли перед землевпорядниками стоять відповідальні завдання, важливим фактором є командна гра. Проведення змагань сприяє не лише популяризації здорового способу життя серед працівників земельної сфери, а й фізичній підготовці, згуртуванню всієї обласної команди землевпорядників, які будуть здатні чітко взаємодіяти не лише на футбольному полі, а й в роботі.

Загалом у турнірі взяло участь чотири команди, а саме: апарату Головного управління, ДП «Інститут землеустрою», відділу Держгеокадастру у Миколаївському районі та об'єднана команда Мостиського та Самбірського районів, до складу якої увійшли працівники територіальних підрозділів Держгеокадастру.

Перемогу виборолала команда Головного управління Держгеокадастру у Львівській області, яка посіла перше місце в турнірі та завоювала кубок, забивши 17 м'ячів у ворота інших команд (17:2).

Друге місце здобула об'єднана команда Мостиського та Самбірського районів (13:11). Третє місце виборолала команда працівників ДП «Інститут землеустрою» (10:10).

Учасники турніру висловили подяку Руслану Сенику, начальнику навчально-спортивної бази літніх видів спорту Міністерства оборони України та працівникам бази, які підтримали ідею проведення спортивного заходу та всіляко сприяли цьому.

Олександр НАШИВАНКО

Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

**ПОСПІШАЙТЕ
ПРОДОВЖИТИ ПЕРЕДПЛАТУ,
ЩОБ ПОТІМ НЕ ШКОДУВАТИ!**

«Знаєте, за чим я шкодую? Що про «Землевпорядний вісник» випадково довідався лише недавно», — зізнався якось один із відвідувачів редакції, який прийшов до нас, щоб оформити передплату.

А ми шкодуємо, що не можемо донести інформацію про наш журнал до кожного, хто має відношення до землі. Судячи по відгуках, для багатьох він став надійним інформатором, порадником і помічником, але багато хто про існування спеціалізованого у сфері земельних відносин видання ні сном ні духом не знає.

А ще шкодуємо за тим, що під час формування чергового випуску видання щоразу доводиться щось відкидати, бо місця не вистачає. На жаль, не можемо вмістити всі підготовлені матеріали на актуальні теми, відповіді на запитання читачів, коментарі до нових нормативно-правових документів. Щоправда, можна збільшити обсяг видання, але тоді зросте і його передплатна вартість. А ми і так шукаємо різні шляхи, щоб її на II півріччя не підвищувати — наша редакційна вартість у новому каталозі періодичних видань на другу половину цього року залишається такою ж! А ось що скаже нам і вам, шановні наші читачі, Державне підприємство по розповсюдженню періодичних видань «Преса» — поки не відомо. Розповсюджувач ще не повідомив, чи дорожчає його послуга з доставки видання передплатникам.

Тому, щоб потім не шкодувати, поспішайте продовжити передплату «Землевпорядного вісника» до кінця року вже сьогодні — поки діють ціни за каталогом першого півріччя!

Звертайтеся до редакції — ми допоможемо це здійснити.



Наші електронні та поштова адреси:

- zemvisnuk@ukr.net
- zemvisnuk_ua@ukr.net
- 04080, м. Київ-80, вул. Кирилівська, 105

Контактні телефони:

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>

**ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
ЖУРНАЛУ НЕЗМІННИЙ**

48783