

Наш передплатний індекс 48783

# Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

1 2017



**РИНОК**  
**сільгоспземель:**

Пошук 

*українська*  
**МОДЕЛЬ**





## При здійсненні всіх видів робіт із землеустрою ЗАСТОСОВУВАТИМЕТЬСЯ НОВА СИСТЕМА КООРДИНАТ

**М**інагрополітики наказом від 2 грудня 2016 року № 509 затвердив Порядок використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою, який набрав чинності 23 грудня минулого року. Цей Порядок визначає механізм використання системи координат УСК-2000 та є обов'язковим для використання розробниками документації із землеустрою.

«Реформа, яка навряд чи врадить пересічних громадян, але для галузі земельних відносин — прорив, який можна співставити з появою Інтернету чи 3G в комунікаціях», — написав перший заступник міністра агропромис-

лової політики і продовольства Максим Мартинюк на своїй сторінці у Facebook.

Перший заступник міністра зазначив, що система УСК-2000 була розроблена ще у 2007 році і є найдосконалішою системою координат в Україні, однак землевпорядниками вона не застосовувалася. Роботи із землеустрою здійснювалися переважно в СК-63 — системі координат повоєнного часу.

«Там, де УСК-2000 дозволяє добитися сантиметрової точності, СК-63 у масштабах країни генерувала спотворення на кілька метрів. Частково з її застосуванням пов'язана низка помилок у Державному земельному кадастрі», — підкреслив Максим Мартинюк.

Також він пояснив, що УСК-2000 синхронізована з сучасними світовими і європейськими системами координат в Україні і може інтегруватися в європейський інформаційний простір.

«На локальному рівні уніфікація системи координат подачі проектів із землеустрою дозволить виключити зловживання з боку чиновників, які могли виникнути за необхідності трансформації даних з однієї системи в іншу», — пояснив Мартинюк.

Із запровадженням обов'язкового користування новою системою координат, геодезичне і картографічне забезпечення України буде модифіковано в сучасний вигляд.

## Через Центр ДЗК можна зареєструвати РЕЧОВІ ПРАВА НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

**Ц**ентр Державного земельного кадастру пройшов процедуру акредитації в Міністерстві юстиції України як суб'єкт державної реєстрації прав.

Нині через Центр ДЗК можна зареєструвати речові права на нерухоме майно.

Згідно з графіком прийом суб'єктів звернень для надання послуг у сфері державної реєстрації державними реєстраторами Дирекції ДП «Центр державного земельного кадастру» здійснюється з понеділка до п'ятниці з 9 до 18 години, у п'ятницю — до 16 год. 45 хв. (з 13-00 до 13-45 — обідня перерва) за адресою м. Київ, вул. Народного ополчення, 3, каб. 200.

## На Київщині попереджено відчуження земель МАЙЖЕ НА ДВА МІЛЬЯРДИ ГРИВЕНЬ

**С**півробітники Служби безпеки України попередили відчуження керівництвом Держгеокадастру Київської області земель на майже два мільярди гривень.

Правоохоронці встановили, що чиновники через підставних осіб вивели з державної власності понад вісімсот земельних ділянок загальною площею більше ніж 1600 гектарів у різних районах Київщини. За оцінками експертів, ринкова вартість земель становить 1,9 мільярда гривень.

Під час обшуків у приміщеннях Держгеокадастру, приватних нотаріусів та офісах землевпорядних організацій співробітники спецслужби вилучили документацію та інші докази, які доводять проведення земельних оборудок.

За матеріалами СБ України судом накладено арешт на вісімсот ділянок, незаконно відчужених посадовцями.

Відкрито кримінальне провадження за ч. 5 ст. 191 Кримінального кодексу України.

Триває досудове слідство.



## У НОМЕРІ

### 2 ПАРЛАМЕНТСЬКІ СЛУХАННЯ

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ

#### ЯКА ВОНА, УКРАЇНЬСЬКА МОДЕЛЬ РИНКУ СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ?

- 7 • Продовження мораторію — це благо, компроміс чи помилка?
- 9 • Володимир ГРОЙСМАН  
Ринок землі може бути запроваджено в Україні тільки після широкого та відкритого обговорення в суспільстві

### 10 ЗЕМЕЛЬНІ АУКЦІОНИ В УКРАЇНІ

Олесь ПРУТЕНКО

#### ЩО, ДЕ І ЗА СКІЛЬКИ ПРОДАНО У ГРУДНІ

### 16 ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ МІЖНАРОДНОГО ЗВІТУ

- 16 1. ЯК АГРОХОЛДИНГИ ПОДІЛИЛИ УКРАЇНУ
- 17 2. УКРАЇНА СЕРЕД ЛІДЕРІВ З ОБРОБІТКУ ЗЕМЕЛЬ  
ІНОЗЕМЦЯМИ

### 18 ПІДГОТОВКА КАДРІВ

Андрій МИХАЙЛИК

#### НА ЯКИХ ВИПУСКНИКІВ ЧЕКАЮТЬ СЬОГОДНІ РОБОТОДАВЦІ?

### 22 ОБ'ЄДНАНА ГРОМАДА: ПЕРШИЙ ДОСВІД

22 Артур ШЕВЦОВ

#### НА МІСЦІ ВІДНІШЕ, ЯК КРАЩЕ РОЗПОРЯДИТИСЯ І КОШТАМИ, І ПОВНОВАЖЕННЯМИ

26 Олена ТЕРТИШНА

#### ТАМ, ДЕ ГРОМАДИ ОБ'ЄДНАЛИСЯ, ЗМІНЮЄТЬСЯ ОБЛИЧЧЯ ТЕРИТОРІЙ

### 27 РЕКОМЕНДАЦІЇ ВЧЕНИХ

Петро ВОЛОХ, Анатолій КОБЕЦЬ, Юрій ГРИЦАН

#### РЕКУЛЬТИВАЦІЯ ПОРУШЕНИХ ЗЕМЕЛЬ ПРИ ВИДОБУТКУ БУРШТИНУ

### 30 ДЕРЖГЕОКАДАСТР ІНФОРМУЄ НОВИНИ ЗАКОНОПРОЕКТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

### 31 ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

### 52 ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ

## РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ

### Максим МАРТИНЮК,

перший заступник Міністра аграрної політики  
та продовольства України  
(голова редакційної колегії)

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

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

Людмила ЗІНКОВСЬКА, головний редактор

### Алла КАЛЬНИЧЕНКО,

заступник головного редактора

### Олександр КАНАШ, канд. с.-г. н.,

ДП «Головний інститут землеустрою»

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

### Андрій МАРТИН, д. ек. н., зав. каф.

Національного університету біоресурсів  
і природокористування України

### Віктор МЕСЕЛЬ-ВЕСЕЛЯК, акад. НААНУ,

д. ек. н., зав. від. форм господарювання  
ННЦ «Інститут аграрної економіки»

### Леонід НОВАКОВСЬКИЙ, професор,

акад. НААНУ, д. ек. н.

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

### Антон ТРЕТЯК, професор, чл.-кор. НААНУ, д. ек. н.,

д-р Навчально-наукового інституту  
економіки природних ресурсів та екології  
землекористування

### Микола ФЕДОРОВ, професор,

чл.-кор. НААНУ, д. ек. н.

### Михайло ХВЕСИК, акад. НААНУ, д. ек. н.,

д-р ДУ «Інститут економік природокористування  
та сталого розвитку НАН України»

### Юрій ЯРЕМКО, д. ек. н., декан фак-ту водного

господарства, будівництва та землеустрою  
Херсонського державного аграрного університету



# ЯКА ВОНА, УКРАЇНЬСЬКА РИНКУ СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ?

## ■ У СЕСІЙНІЙ ЗАЛІ

**Н**атомість терпляче слухали гості: керівники великих, середніх і дрібних агропідприємств, науковці, посланці громадських об'єднань сільгосптоваровиробників, представники місцевої виконавчої влади та самоврядування. Слухали, що каже центральна влада (на жаль, ложа уряду була майже безлюдна, бо півдобі перед тим парламентарі на пару з Кабміном витримали традиційно виснажливу, драматичну, але вдатну всенощну бюджетну торговицю і тепер, очевидно, спочивали на лаврах), а найбільше — самих себе. В обох випадках реагували не гірш од бувалих і показово емоційних слуг народу: комусь кричали «ганьба!», комусь гаряче і схвально аплодували.

Очевидячки, цього разу організатори зібрання поставили за мету не стільки знайти анонсовану «українську модель земельного ринку», скільки провести щось схоже на «розвідку боєм», перевірити, так би мовити, градус суспільної реакції безпосередньо на депутації тих, хто нині організовує сільськогосподарське виробництво та й сільське життя і хто часто-густо має вирішальний вплив на думку місцевих громад.

Слуханням передувала доволі масована інформаційна атака на прихильників земельного мораторію. Деякі вельми близькі до

Парламентські слухання «Регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення: пошук української моделі» загальом дуже нагадували звичайнісіньке пленарне засідання Верховної Ради. З українським численним депутатським корпусом, який представляли здебільшого ініціатори слухань, члени профільного парламентського Комітету аграрної політики та земельних відносин, а з «непрофільних» — хіба що пара-двійко керівників депутатських груп та фракцій, переважно «конструктивно-опозиційних»: ті просто не могли не скористатися черговою нагодою вкотре сподобатися електорату запальними критичними спічами. І як у тій пісні — «сіли, вуркотіли — ізнялися, полетіли»: проказавши з трибуни свої полум'яні заклинання, зрештою отримавши порцію рясних аплодисментів та зробивши селфі зі своїми прихильниками, так і не дотерпіли до кінця слухання, поодиночі тихенько прошигнули на вихід.

урядовців економісти, експерти, штатні радники та піар-менеджери насівали в маси велику силу слова про неймовірні інвестиційні можливості вільного ринку сільгоспугідь, про значні бюджетні надходження від реалізації земельних масивів, про небачений у цьому випадку поступ ефективного господарювання, а відтак про небувале зростання агровиробництва і добробуту селян. Звісно, закликаючи громадську думку дружно вплинути на депутатів, аби ті невідкладно відмінили як фатальну помилку закон про продовження до 2018 року мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення.

Утім поважне зібрання аграрних авторитетів під куполом парламенту засвідчило, що наміри влади самохіть чи під тиском

зовнішніх кредиторів прискорити надто затяжне реформування земельних відносин саме благословенням ринкового обігу земель може зустріти серйозний організований масовий спротив, яким неминуче скористаються партійні противники та й тимчасові попутники, популісти, в тій чи іншій мірі віддалені від державного керма. І жоден провидець тоді не візьметься визначити результати майбутніх парламентських виборів, до яких партії вже готуються повним ходом. Власне про це недвозначно заявила головуюча на слуханнях заступник Голови Верховної Ради Оксана СИРОЇД, яка прямо ув'язала земельний ринок з хвижацькими інтересами певних олігархічних кіл, котрі отримали «великий капітал через привілейований доступ до бюджету»:



# МОДЕЛЬ



*«Якщо ми кажемо про те, що сьогодні в Україні немає моделі ринку сільськогосподарських земель чи взагалі розуміння як управляти сільськогосподарською землею, це є наслідок того самого хижачства, тому що земля сприймалася цими хижачками і сприймається як ресурс накопичення капіталу, а не як ресурс розвитку держави. І не можуть вони від своєї природи сформувати інше рішення, не можуть, тому що це суперечить їхній природі. Тому, що ми можемо зараз спільно робити, ті, хто зацікавлені в тому, щоби був поступ, ми можемо, поки маємо той склад парламенту, контролювати цих людей... Але головне — думати: кого ми будемо обирати».*

Попри часом гірку, але свою правду, а відтак і суттєвий емоційний вплив на масового слухача традиційних популістських меседжів про те, що «продавати землю — продавати матір» чи «торгувати територіями», — не будемо у цьому огляді саме їх аналізувати. Хоча таких виступів на слуханнях було та й було. У нашому ж випадку значущі не вербальні партійні «лозунги дня» й запальні ораторські емоції, а красномовні факти й доказові аргументи «за» чи «проти» ринку землі.

## ✓ ДОВОДИ ПРОТИВНИКІВ МОРАТОРІЮ

Отже, апологети ринкового обігу сільгоспугідь переконані, що без цього наша і так довго- та багатостраждальна реформа земельних відносин перетвориться на перманентне економіко-соціальне лихо, яке зрештою загробить село. Саме через мораторій, пояснював учасникам слухань основний доповідач, **перший заступник міністра аграрної політики і продовольства Максим МАРТИНЮК**, ми щорічно не отримуємо 3,3 млрд доларів сільськогосподарського ВВП. З 2014 року ця недоїмка вже сягнула 43 млрд «зелених». До того ж заборона обігу сільгоспугідь, на думку урядовця, викривила сільськогосподарське виробництво на користь вирощування культур з найпростішим циклом виробництва: зернових, соняшнику і кормових культур. Торік вони зайняли загалом 92 відсотки посівних площ.

Орендна плата за земельні паї, пояснив очільник Мінагрополітики, нині невинувато мала: середня її ставка — всього 850 гривень у рік. Доповідач недвозначно поєднує причинно-наслідковим зв'язком діяльність мораторію і виникнення надвеликих аграрних формувань, запевнивши: *«Ключова теза, яку відстоює Міністерство аграрної політики і уряд, що на селі має з'явитися середній клас. Середній клас, і підприємці, і дрібні, і сімейні фермери, які мають створити робочі місця і забезпечити сталий розвиток сільської місцевості, її інфраструктури. В даному аспекті земельні відносини є надважливим інструментом, завдяки якому цей середній клас і можна створити».* А для цього необхідно,

усунувши мораторій та обмеживши доступ до ринку землі великого капіталу — іноземного й вітчизняного, — дати можливість «протягом 5 або навіть 10 років, це вже політичне рішення» купувати і продавати українську землю українським селянам. *«І ми б хотіли, щоб основна кількість цих купівель і продажів могла здійснюватися між людьми, які знаходяться на одному рівні достатку і в одному соціальному прошарку».*

Максим Мартинюк наголосив на важливій практичній ролі держави у майбутньому земельному ринку: як покупця «останньої надії для селян». *«Тобто, — пояснив посадовець, — у випадках, коли на них чиниться певний тиск з метою спонукати їх до продажу, вони завжди повинні мати можливість продати свою землю швидко і за ринковою ціною державі».*

На негативній ролі мораторію як катализатора прогресування монополізму в агровиробництві наголошував на слуханнях й інший доповідач, **президент Національної академії аграрних наук України Ярослав ГАДЗАЛО**. За його словами, гальмування земельної реформи *«призвело до специфічного укладу сільськогосподарської діяльності — від агрохолдингів, які вже займають вагоме місце в агропромисловому виробництві, до фермерів, особистих селянських та інших дрібних господарств, для яких державою не створено умов для саморозвитку».* Відтак монополізація в аграрному секторі спричинила *«однобоке, сировинне, експортно-орієнтоване виробництво»*, спотворює систему оподаткування, поглиблює *«процеси деградації ґрунтів, соціального зубожіння села та інші негативні явища, що за великим рахунком збіднює економіку нашої держави».*





І підсумок: «Загалом стримування земельної реформи, яка фокусує сукупність ринкових відносин, порушило системність реформування, призупинило взаємозв'язані процеси розвитку сільського господарства та не дало можливості розвинути приватну ініціативу селян, сформувати дійсного господаря на землі та досягнути рівня ефективності використання угідь, які мають місце в країнах Європейського Союзу.

За переконанням учених, запровадження ринку обігу земель повинно врегулювати не тільки купівлю-продаж земель, на чому загострюють особливу увагу деякі політики, але і в комплексі створити правову базу для побудови ефективної системи земельного іпотечного кредитування та розвитку інвестування, спрямованих перш за все на підтримку дрібного і середнього виробника та особливо — на організацію жорсткого державного контролю за збереженням земель, відновлення їхньої родючості, вирішення проблем територіального планування та консолідації земель. У цьому контексті головним залишається визнання земельного капіталу як об'єкту земельного обігу».

Про те, що заборона продавати сільгоспугіддя лише шкодить економіко-соціальному поступу українського села, стверджував і доктор економічних наук, завідувач кафедри землевпорядного проектування Національного університету біоресурсів і природокористування Андрій МАРТИН. Ба більше: на його переконання, мораторій впевнено вбиває українське село. «Сьогодні слід чесно винати, що головними вигодонабувачами від існування мораторію вже давно стали агрокорпорації, які користуються надзвичайно дешевим доступом до земельних ресурсів на

умовах оренди. Реальний же власник паю, якому держава не надає ніякої підтримки, давно на цьому паї не працює, отримує в кращому випадку крихти, десяту частину доходу, яку земля приносить підприємцю».

«Якщо ми вже так боїмося олігархів, іноземців та інших геть поганих людей, які, очевидно, дуже мріють скупити всю нашу землю, то давайте краще обмежувати їхні права, а не права українського селянина, — пропонує науковець. — Давайте обкладемо корпоративних власників та землекористувачів вищими податками. Давайте заборонимо компаніям з іноземними бенефіціарами брати землю в оренду. Давайте зупинимо нахабний дербан державних земель. Хто заважає виконувати вже існуюче українське антимонопольне законодавство, аби не допускати надмірної концентрації земель в одних руках?» І завершив свій виступ емоційним зверненням до залу: «Україна вже давно готова до включення земель сільськогосподарського призначення в економічний обіг. І не треба недооцінювати мудрість українського селянина. Він і без нас з вами та корумпованих державних бюрократів прекрасно розбереться, що він має робити зі своїм майном. Якщо хочеться з кимось боротися, давайте краще боротися з агрохолдингами». Проте ці слова потонули в бурливому галасі залу: переважна більшість присутніх, схоже, мала іншу точку зору. Серед виступаючих на боці захисту мораторію, окрім уже згаданих лідерів опозиції, були очільники громадських об'єднань агровиробників, ті ж таки науковці, керівники органів місцевого самоврядування, але найбільше — посланці сільгосптоваровиробників.

## ✓ ДОВОДИ ПРИБІЧНИКІВ МОРАТОРІЮ

Вони багато в чому перегукувалися. Втім, щоб збагнути суть їхньої позиції та й відчутти певний драматизм цієї непростої дискусії, роблю спробу викласти аргументацію багатьох конспективно, квінтесенцією думок.

■ **Геннадій НОВИКОВ**,  
голова громадської спілки  
«Аграрний союз України»:

— Регулювання сільгоспземель завжди чомусь зводяться до того, що ми обговорюємо питання, а як же покраще продати землю. І починаємо про конституційні права, про інше говорити... А мета реформи була надати землю селянину. І якщо ми хочемо обігу земель, купівлі-продажу землі, то треба, напевне, говорити про фінансові інструменти: щоб він міг узяти довгостроковий кредит, купити цю землю, щоб оформити її справедливо... Земельна реформа повинна забезпечувати розвиток сільської території, розвиток держави. Тому перше, що повинні зробити, — обмежити, і то швидко, оренду землі. Ми не використали ще всіх можливостей орендних відносин в країні. Ми не зробили їх безпечними, надійними, гарантованими і для того, хто здає, і для того, хто бере землю в оренду. Ми залишили такі шпарини, куди лізуть оці рейдерські, я б сказав, тварини — людьми їх назвати не можна. Бо знаєте, що відбувається? Реєстратор реєструє новий договір на ту ж земельну ділянку, яку зареєстровано в земельному кадастрі, і він за законом не зобов'язаний — шановні депутати! — **не зобов'язаний** дивитися обтяження на цю земельну ділянку. Як це може бути, дорогі мої?



■ **Олексій ЦОКАЛОВ**,  
фермер (Бобринецький  
район Кіровоградщини):

— Знову чую теж саме: державні підприємства неефективні... державна земля неефективна... А, можливо, менеджмент неефективний? Можливо, «тирити», красти менше треба? І жити за якихось людським розумінням?

■ **Микола ФУРСЕНКО**,  
голова Всеукраїнської  
асоціації сільських  
та селищних рад:

— Без потужних органів місцевого самоврядування і належних повноважень не зможемо провести ні земельну реформу, ні покращити життя сільських жителів. У більшості населених пунктів і районів не завершено інвентаризацію, немає ні схем планування територій, ні генеральних планів. Як можна контролювати те, що робиться на цій землі? А все робиться згори. Тому й виходить, що 30 відсотків чорноземів використовується неефективно, бо невідомо, хто там господар, де працює і що дає для сільського люду. Це стосується не тільки земель сільського господарства, а й оборони. Йде війна, а у нас процвітає продаж земель, і невідомо, хто у Міністерстві оборони цим керує і чим займаються наші контролюючі органи. Тому коли йдеться про ринок землі, в селян відчуття, що у них забирають частину їх самих. Ми проти відміни мораторію. Землі сільськогосподарського призначення, очевидно, повинні бути товаром, але за умови, що попередньо буде здійснено низку інституційно-організаційних заходів та ухвалено відповідні закони, щоб унеможливити дерибан землі.

■ **Володимир РУБАНСЬКИЙ**,  
керівник ФГ «Рубін»  
(Мурованокуриловецький  
район Вінниччини):

— Українська модель землекористування мала би, в першу чергу, сформуватися з гарантування доступу сільським мешканцям до сільгоспземель як до джерела доходів та місця прикладання праці. Важливо передбачити систему захисту прав власності на земельні ділянки. Держава має подбати про вільний доступ селян до фінансових та матеріально-технічних ресурсів, забезпечити селянам конкретні можливості виходу на ринки збуту. Ми вважаємо суспільно-небезпечним так зване вдосконалення права емфітевзису. Йдеться про законопроект 4010-а щодо вдосконалення правового регулювання користування чужою земельною ділянкою для сільгосп потреб. Це «правове регулювання» спрямоване на розширення доступу до користування землею великого капіталу. Пропонується договори емфітевзису укладати за результатами аукціону, до якого допускаються фізичні та юридичні особи. А перемагає той, хто запропонував найвищу ціну. Уявляєте конкуренцію між потужним агрохолдингом та особистим фермерським господарством? Або ще одна новація цього законопроекту: «емфітевт» отримає можливість продавати право користуватися чужою землею, здавати її в оренду, віддавати в заставу, передавати у спадок. Тобто реально пропонується удосконалити володіння чужою землею, аж до повного її привласнення. Наразі важливо думати і говорити про те, як підготувати селян до відкриття ринку землі, а не замилювати очі, блукаючи манівами пошуків моделі, яка може вже й не згодитися українцям.

■ **Руслан СОКІЛ**,  
фермер (Бориспільський  
район Київщини):

— Ринок землі давно є. Оренда і є розпорядження землею, і цим правом користуються усі пайовики без обмеження. Запуск вільного продажу угідь — це питання національної безпеки. Чи можна його вирішити хоча б у найближчу п'ятирічку, чи готова країна до цього? Відповідь однозначна: ні. Чи зустрічали ви у відкритих джерелах дані щодо кількості бажаючих продати пай? Тиша. Замість цього бачимо іншу картину. Всі хто завгодно, навіть деякі зірки естради, долучилися до пропаганди розпродажу угідь. Чи не бачите ви за цією лавиною публікацій і виступів тінь таємничих лобістів? Невже ніхто, окрім зірок естради, столичних реформаторів-грантоїдів, не може дати чітку відповідь на головне питання: що дасть купівля-продаж землі пайовикам і фермерам?... Референдум серед власників паїв дав би чітку відповідь і розуміння напрямку земельних відносин. А нормальною альтернативою для тої меншості, котра хоче отримати кошти вже сьогодні, бачимо розвиток обігу похідних прав на землю, — прийнявши зважений, конструктивний закон.

■ **Ольга ХОДАКІВСЬКА**,  
завідувач відділу земельних  
відносин ННЦ  
«Інститут аграрної економіки»:

— Деякі експерти висловлюють думку стосовно того, що необхідно запроваджувати абсолютно вільний ринок земель, мотивуючи це тим, що у світовій практиці відсутні такі регулювання або вони з часом себе не виправдали і були скасовані. Але це не так. Кожна країна у той чи



інший спосіб здійснює регулювання ринкового обігу, виходячи з конкретних особливостей та національних інтересів. Практично всі країни, які пройшли етап становлення ринкового обігу земель, мали довгострокові цілеспрямовані програми, які, крім іншого, передбачали надання місцевим фермерам пільгових кредитів для придбання земель. Україна не має бути винятком... Нам потрібно мати політичну волю і перестати вже аж надто дослухатися до рекомендацій Міжнародного валютного фонду, особливо в частині лібералізації земельного ринку. Політика неолібералізму довела свою неефективність та шкідливість для країн, що розвиваються. І це визнали провідні вчені світу. Ми не повинні робити так, як диктують нам міжнародні кредитори та їхні високооплачувані ставленики. А повинні робити так, як чинили свого часу самі ж високорозвинені країни світу, коли перебували у нашому стані, тобто всіма силами захищати власного виробника та відстоювати власні інтереси.

■ **Михайло ВОЄВІДКО**,  
голова асоціації фермерів  
Заставнівського району  
Буковини:

— Сьогодні одне питання: щоб продати землю. Китайцям чи хто має її купити? Ми не купимо цю землю, не маємо коштів. Але ми хочемо працювати на своїй землі, і щоб нам дали таку можливість. Я дуже прошу всіх народних депутатів не робити дурниці, не запускати сьогодні ринок землі. Унормувати закон про оренду. Прийняти низку законів. Сьогодні треба землю повернути з-за меж у межі населеного пункту і дати можливість селам розвиватися. Оце треба робити!

■ **Лариса МАЙСАК**,  
голова ради сільгосп-  
підприємств Фастівського  
району Київщини:

— Після розпаювання землі у нас з 2000 року вже 45 відсотків паїв перейшло до спадкоємців. Хтось із них живе у Києві, хтось у Львові, хтось за кордоном, але земля належить їм. Сьогодні вони отримують належне за оренду свого земельного паю, а завтра захочуть продати його, і вони повинні мати на це право. Тому впевнена, що з часом, але саме з часом, земля в Україні продаватиметься. А нині це не на часі. По-перше, треба зробити нормальну нормативно-грошову оцінку землі, основним критерієм якої має стати аналіз ґрунтів. По-друге, землю слід продавати не в приватні руки, а тільки державному земельному фонду України, з подальшим правом видавати цю землю в оренду українцям, українським товаровиробникам. Лише так держава не втратить свого національного багатства, до слова, єдиного, яке ще залишилося в неї.

■ **Григорій ЗАБОЛОТНИЙ**,  
заступник голови  
Комітету ВР  
з питань аграрної політики  
та земельних відносин  
(*підбиваючи підсумки слухань*):

— Чи треба ринок сільськогосподарської землі? Треба. Чи він може бути сьогодні? Ні. Чи є умови для цього? Ні. Чи ми створили рівний доступ? Ні. Але все-таки нам потрібно працювати на перспективу. Хто зна, коли він буде, цей ринок... Але не можемо ми так жити, тягнутися-тягнутися, а потім сказати в один день: «Завтра ринок настане». Та ми ж повинні працювати, обговорювати, чути, що кажуть люди.

■ **Валентина КАРПЕНКО**,  
Парафіївський  
селищний голова ОТГ  
Ічнянського району  
Чернігівщини:

— Ринок потрібен, але не на часі. Зараз перш за все необхідно впроваджувати реформи у земельному законодавстві. По-перше, надати право і повноваження громадам розпоряджатися землями як в межах, так і поза межами населеного пункту: часто-густо сільський голова і громада в останню чергу дізнаються, хто там хазяйнує. По-друге, провести інвентаризацію земель: вирішити питання з невитребуваними паями, відумерлою спадщиною, мережею польових доріг, бо все це безконтрольно використовується. І на решті — консолідувати землі, щоб ділянки не були розкидані.

■ **Наталія ГРИШКО**,  
власниця земельного паю  
(Бахмацький район  
Чернігівщини):

— Ми не готові до того, щоб зняти мораторій на землю. У нас немає цивілізованого ринку землі, адже дуже багато її використовується не за призначенням, ми навіть не знаємо, хто нею користується. Нормативно-грошову оцінку землі занижено. Ми, власники паїв, отримуємо низьку орендну плату, бо справжню вартість землі не визначено. І, на жаль, наші власники земельних паїв мають низьку правову освіту. Хіба важко ошукати бабусю, яка весь вік проробила на полі і навіть не знає в які двері постукатися, щоб оформити той договір чи продати той земельний пай? А ще низький рівень життя селян спонукає до продажу цих земельних паїв за копійки.



БЛІЦ-ІНТЕРВ'Ю

■ **Андрій ГОРДІЙЧУК**,  
голова ради директорів  
холдингу NTI,  
засновник громадської  
організації «Фундація  
«Аграрна наддержжава»»:

— Мораторій на продаж сільськогосподарських земель знову продовжено на рік. Навіщо непоганий «режим тиші» — а сьогодні це актуально — для того, щоб на загальнонаціональному рівні прозоро обговорити і знайти досконалу українську модель існування ринку землі. Замість цього робляться провокації у вигляді Закону 5535. Тут незалежно, яка форма існування сільськогосподарського суб'єкта: велике підприємство чи малий фермер. Бо чи забезпечено сьогодні реальні засади для того, щоб використати можливість придбати цю землю? Звичайно, не забезпечено. Я рекомендую тим, хто є причетним до продажу землі, народним депутатам, можливо, членам уряду, поїхати в Аргентину, в Бразилію і побачити до чого привела реформа, колишній надиктована МВФ, щодо продажу землі. Побачите фермерів без землі, побачите тих, хто не має засобів для існування... Запитайте скільки коштує земля в Південному Тіролі, це недалеко. 500 тисяч доларів один гектар. А скільки коштує гектар землі в Німеччині? Він відповідає пропорційно рівню доходів на душу населення. Який дохід сьогодні українця, такою буде ціна землі. Тому нині потрібно — можливо, й за ініціативи Президента чи уряду — створити Загальнонаціональну земельну асамблею для прозорого обговорення і пошуку української моделі використання землі сільськогосподарського призначення.

## Продовження мораторію — ЦЕ БЛАГО, КОМПРОМІС ЧИ ПОМИЛКА?

Мої співрозмовники у кулуарах Верховної Ради ще перед початком слухань прояснили, принаймні для мене, фабулу майбутньої дискусії. Зумисне оминаючи політиків, колишніх і нинішніх народних депутатів, спілкувався лише з науковцями, державними службовцями, виробничниками. Усім ставив одне і те ж запитання: **«На вашу думку, продовження мораторію на продаж сільськогосподарських земель до 2018 року — це благо, компроміс чи помилка?»**

■ **Віктор САЙКО**,  
академік НААН України:

— **П**ереконаний, земля повинна бути в абсолютній власності держави.

— **Тобто за прикладом «Приватбанку» її сьогодні варто націоналізувати.**

— Так. Американці ще років 10 тому 40 відсотків землі одержали. І цей процес триває. Не лише у США — в усіх цивілізованих країнах. У царській Росії земля теж була начебто у власності поміщиків, дворян. Але абсолютна власність належала державі в особі «государя». Він міг своїм указом позбавити ґрунту будь-якого землевласника.

Вся біда наших сьогочасних земельних відносин — уседозволеність при використанні землі. Практично ігноруються навіть елементарні протиерозійні заходи. За принципом: хто що хоче, той те і вороче. Цього не можна допустити. Потрібно, щоб, як і скрізь у білому світі, у нас діяли суворі закони щодо використання землі. І щоб ніхто не мав права порушувати жорсткі узаконені норми землекористування.

Сьогодні запровадити ринок землі — значить обкрасти народ. І ті мільярди, які хтось десь там



збирається отримати від продажу частини угідь і про це розкаже на всю країну, — даруйте, немудра ейфорія. Од землі можна отримати набагато більше, не торгуючи нею, а вкладаючи в її продуктивність, в ефективне господарювання. Запевняю: ніхто із тих, хто сам працює чи збирається працювати на землі, нині не буде її купувати. Не зможе. Купуватимуть переважно для спекулятивних махінацій та для всіляких «тіньових» схем.

— **То, може, краще віддати землі за межами населених пунктів у розпорядження чи навіть у власність місцевим громадам?**

— Не краще. Бо сільради в разі залучення землі в обіг розпродадуть її за рік. Особливо у громадах, які територіально близькі до міст. Необхідно посилити відповідальність за збереження землі, за її ефективне використання. Це зніме багато нинішніх проблем у земельних відносинах.



■ **Володимир КАЛЬНИЧЕНКО**,  
заступник голови  
Хмельницької  
облдержадміністрації:

— **М**ораторій — це необхідність. Доти, поки не буде ухвалений відповідний пакет законів, який урегулює земельний ринок, до тих пір закон про обіг земель сільськогосподарського призначення, на мою думку, приймати категорично не можна. Спершу необхідно законодавчо загарантувати право українського селянина, нашого сільгоспвиробника на отриман-

ня землі як головного знаряддя виробництва.

— **А як же бути з тими власниками паїв, які в силу своєї матеріальної скрути, поважного віку, життєвих обставин воліли б реалізувати законну власність, але не можуть цього зробити?**

— Очевидно, правильніше було б, щоб такі землі перейшли у власність держави чи територіальних громад. І взагалі право розпоряджатися землями в адміністративних межах мали б уже давно передати громадам. А тим паче якщо це нові, об'єднані громади. Тобто держава через територіальні громади мала б

придбавати ті земельні наділи, яких їхні нинішні власники хотіли б позбутися. Від цього набутку, звісно, і громада повинна отримати певний зиск: надходження до бюджету для розвитку території.

— **Але ж на такі придбання, ясна річ, потрібні гроші.**

— Держава нарешті мусить подбати про систему кредитування, зокрема і під заставу земельної ділянки. Про справжній ефективний земельний банк, а не той горезвісний «сімейний», який зі зміною влади тихо сконав і став «притчею во язицех». Механізмів тут може бути багато.

■ **Любов МОЛДАВАН**,  
доктор економічних наук,  
головний науковий  
співробітник  
ДУ «Інститут економіки та  
прогнозування НАН України»:

— **Я**кби свого часу одночасно з реформуванням земельних відносин, з приватизацією, реорганізацією господарств ухвалили і закон про ринковий обіг землі, ми б не мали таких наслідків, які маємо сьогодні. Бо тоді б ці наділи продавали у межах одного господарства: хтось — сусідові, хтось — родичам... І сформувалися б певні земельні ділянки у руках тих людей, які там жили. А оскільки ми цього не зробили, щоразу продовжуючи мораторій, за цей час у села зайшов великий капітал і селяни втратили можливості для засобів виробництва. Тому справа не в тому, щоб продовжити мораторій, — це нічого не дасть. Мораторій треба зняти, але необхідно ухвалити нормальний закон про ринок земель сільськогосподарського призначення. Ті проекти, які нині є, вони абсолютно не

вирішують жодних важливих питань. Там — доступ іноземців і юридичних осіб. І дивні обмеження: 33 відсотки земель району матиме право купити юридична особа. Це не вкладається в жодні загальноприйняті норми. Тому, мені здається, оцією балаканиною про те знімати чи не знімати мораторій просто відволікається увага від найосновніших положень цього законопроекту — статей, що гарантували б забезпечення земельними ділянками людей, які там живуть і працюють. Себто сільський люд. І від норми про емфітевзис нас теж відволікають, а це просто катастрофа — той самий ринок, тільки у тіні: скуповування земель практично за безцінь, під шапкою довгострокової оренди.

Тому в закон про обіг земель сільгосппризначення вкрай необхідно внести п'ять тих норм, які запропонувала наша група експертів. Які є і в Європі, і в США, і в Австралії. Перша — хто має право купити землю. Продати — це право зрозуміле, на те і знімаємо мораторій. А от право купити — це питання

вперто оминають. А таким правом мають бути законодавчо наділені: ті, хто живуть на території розміщення цих земельних ділянок, ті, хто працює на землі, хто має певні кваліфікаційні ознаки, професійно підготовлені. Далі — за що ж їм купувати? В усіх країнах для цього створено фінансові інституції, які надають довгострокові пільгові кредити. Хоча б на 25 років. Тому в нашому законі треба чітко вказати цю інституцію. Далі, обов'язково має бути обмеження землекористування. Немає такої країни, де б цього не було. У законопроекті таким обмеженням слугують лише оці одіозні 33 відсотки для юросіб, в межах району. Але якщо я маю гроші, я спокійнісінько можу набрати цих «обмежених» масивів в кожному районі. Це ж нонсенс! Зрештою, має бути державний регулятор ринку земель сільськогосподарського призначення, який контролював би дотримання законодавства. І слід обов'язково унормувати заборону права перепродажу земель. На 8 чи 10 років. Придбали земельну



Володимир ГРОЙСМАН:

## Ринок землі може бути запроваджено в Україні

## ТІЛЬКИ ПІСЛЯ ШИРОКОГО ТА ВІДКРИТОГО ОБГОВОРЕННЯ В СУСПІЛЬСТВІ



— Не секрет, що під прикриттям мораторію пропонується узаконити непрозорі, сумнівні механізми обігу сільгоспземель. У цьому зв'язку, наприклад, дрібні і середні сільгосптоваровиробники дружно і різко критикують нинішній законопроект про емфітевзис.

— «Тіньовий» земельний ринок уже діє. І, звісно, шукатиме виходи повз законодавство, якщо воно обмежує його можливості чи апетити. Але в тому й місія законів — на рівні держави забезпечити від небажаних дій та різноманітних обороток у сфері землекористування.

ділянку — отже, маєте певний час самі на ній працювати.

Ці законодавчі норми, повторюся, діють в усіх цивілізованих країнах. А в нас вони щоразу випадають, незважаючи на те, що ми постійно їх вносимо на етапі підготовки чергового законопроекту.

— Чому так?

— Я й сама запитую чому. Очевидно, це комусь треба. Схоже, тим, хто думає, що на тендери чи земельні торги він приїде з найбільшою калиткою. Не може бути торгівля сільськогосподарською землею на аукціоні, за принципом «хто дасть більше»! Бо тоді взагалі викинемо з цього ринку селян, зробимо їх батраками. Це неприпустимо!

\* \* \*

Найкоротша розмова відбулася з доброю знайомою Тетяною КОРОСТ, Героєм України, головою спостережної ради ТОВ «Агрофірма «Маяк»» Котелевського району Полтавщини. Вже на порозі сесійної зали, перед самісіньким початком парламентських слухань.

Уряд працює над пошуком моделі обігу земель в Україні, що буде ухвалена на основі збалансованого рішення за підсумками широкого обговорення. Про це заявив Прем'єр-міністр України Володимир Гройсман у січневому інтерв'ю агентству «Укрінформ».

Відповідаючи на питання щодо готовності Уряду ініціювати та серйозно працювати над законом про обіг земель, Володимир Гройсман зазначив: «Абсолютно. Ми працюємо, ми знайдемо модель, тоді будемо виходити на обговорення і приймати збалансоване рішення», — інформує Департамент інформації та комунікацій з громадськістю Секретаріату Кабінету Міністрів України.

Прем'єр-міністр переконаний, що модель ринку землі може бути запроваджена в Україні тільки після широкого та відкритого обговорення з громадянами, власниками паїв, експертами.

— Про земельний ринок? — здивовано звела брови Тетяна Михайлівна. — Та я ж про це ціле інтерв'ю вам для журналу дала. (Читачі «ЗВ» можуть знайти його у минулорічному червневому числі нашого видання).

— То це ж коли було? Ще навесні, — пробую віджартовуватися.

«Треба ринок земель чи ні. Це дискусійне питання. Давайте обговоримо, я готовий. Але чи хтось сказав, яким має бути той ринок земель? Ні, ніхто не сказав, яким він має бути. Тож давайте ми, перше, напрацюємо модель, широко обговоримо цю модель, проконсультуємося з українськими громадянами, з власниками паїв, а потім приймемо узгоджене рішення. Ось хід моїх думок. Якщо ж хтось хоче на ривок зняти мораторій на землю, скупити за три місяці всю землю в країні, я категорично проти. Так не буде. І доки я Прем'єр-міністр, я не дам цього зробити», — підкреслив він.

«Це дуже чутливе питання, його слід з усіх сторін обговорити, — наголосив Володимир Гройсман. — ...Серйозне, фундаментальне питання — питання української землі, щодо якого треба максимально відкрито, експертно порадитися, зрозуміти, пояснити, а потім приймати рішення».

— А я своїх поглядів не міняю, — запевнила співрозмовниця. — Тоді говорила і нині стверджую: категорично проти земельного ринку. Нічого крім лиха село собі на ньому не виторгне.

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ



# ЩО, ДЕ І ЗА СКІЛЬКИ ПРОДАНО

*у грудні*

**З**а активністю щодо кількості організаторів торгів грудень не поступився листопадові — 23 області запропонували 668 ділянок — це на 170 більше за попередній місяць, на 409 — за жовтень і на 366 — за вересень минулого року. Два місяці поспіль намертво — на нульовій точці зупинилися підготовка та проведення земельних аукціонів у Запорізькій області.

До тих, що значно більше ділянок виставили на торги порівняно з листопадом, належать Львівська, Чернівецька, Хмельницька, Волинська, Миколаївська, Херсонська, Івано-Франківська, Рівненська та Черкаська області — відповідно вони доплюсували 55, 47, 43, 29, 27, 24, 22, 17 та 13 ділянок. Однак цю послідовність областей порушує інший показник — відсоток реалізованих ділянок. Львівська область тут краща — їй вдалося успішно продати 71 відсоток виставлених на торги ділянок. Херсонській — 66, Чернівецькій — 62, Івано-Франківській — 60, Рівненській — 50, Миколаївській — 45, Волинській — 38, Черкаській — 30, Хмельницькій — лише 26 відсотків. Організаторів аукціонів черговий раз підводять вибрані ними ж виконавці — їхні потуги замалі для

залучення до участі в торгах якомога більше покупців прав на користування ділянками. Резерви поліпшити обсяги виторгу на аукціонах — чималі. Детальніше про це можна довідатися з таблиці 1.

У грудні проведено 231 аукціон — на них порівняно з листопадом було виставлено майже на чотири з половиною тисячі гектарів землі більше — ділянок різних за площею та цільовим призначенням. Узагальнену інформацію щодо площ у розрізі областей подано у таблиці 1.

На земельному ринку протягом останніх чотирьох місяців спостерігається невтішна тенденція: якщо відповідно до загальної кількості ділянок, виставлених на торги, у вересні-листопаді не реалізовувалося 33-35 відсотків земельних ділянок, то у грудні цей показник уже сягнув понад 46 відсотків.

Про результативність аукціонів щодо кількості виставлених на торги земельних ділянок і прав на них інформація у таблиці 1.

## ПІДСУМОК ОБІГУ\* ЗЕМЕЛЬ ЗА ЇХ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

### 1. Оренда земель державної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

За чотири місяці наших спостережень за ринком цих земель — через кожен місяць кількість ділянок на торгах хоч не набагато, проте зменшується. У жовтні їх було на 58 менше, ніж у вересні, а у грудні — на 26 менше проти листопада.

Якщо в одинадцятому місяці минулого року 56 відсотків земельних ділянок, виставлених на торги, призначалися для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, то в дванадцятому — лише 36 відсотків. З шести до восьми зросла кількість областей, які не підготували до продажу прав оренди жодної ділянки — цього разу у списку Дніпропетровська, Житомирська, Закарпатська, Запорізька, Київська, Рівненська, Сумська та Харківська області.

За продане у грудні право оренди на 253 земельні ділянки у державну та місцеву казну орендарі щорічно перераховуватимуть більше 12 мільйонів 372 тисяч гривень.

Сумарний за договорами розмір плати за оренду порівняно зі стартовим зріс майже на 46 відсотків. У листопаді цей показник був більшим — він становив 57 відсотків.

Щоб не упустити шанс — взяти в оренду родючі кіровоградські землі для вирощування сільськогосподарських культур, переможцям довелося погодитися платити

\* Огляд обігу земель підготовлено за інформацією сайту Держгеокадастру України



Таблиця 1. ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВИСТАВЛЕНИХ НА ТОРГИ. ВИТОРГ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ТА РЕЗУЛЬТАТИВНІСТЬ ТОРГІВ.  
Період — грудень 2016 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	183,5203	453710,57	180993,77	- 272716,80	1	4	3	1	3
2	Волинська	1053,1636	2278378,88	732651,71	- 1545727,17	52	20	1	31	0
3	Дніпропетровська	97,4206	5043024,75	19235,42	- 5023789,33	13	1	0	12	0
4	Донецька	191,9279	1205885,81	408228,51	- 797657,30	9	5	0	0	4
5	Житомирська	17,4902	7945000,00	33000,00	- 7912000,00	9	1	0	7	1
6	Закарпатська	29,5070	425397,40	446141,57	+ 20744,57	2	2	0	0	0
7	Запорізька	0,0000	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Івано-Франківська	1945,1333	2373037,74	1634203,95	- 738833,79	23	14	1	8	0
9	Київська	0,7156	1613306,04	294397,16	- 1318908,88	6	3	0	3	0
10	Кіровоградська	257,7442	911640,30	871836,94	- 39803,36	13	5	5	3	0
11	Луганська	39,4231	89420,74	81095,08	- 8325,66	5	3	0	2	0
12	Львівська	3456,9989	29589460,49	2355646,73	- 27233813,76	94	67	1	22	4
13	Миколаївська	232,1072	1308916,86	348278,77	- 960638,09	31	14	0	14	3
14	Одеська	1600,3405	7466253,37	4336982,93	- 3129270,44	54	37	7	10	0
15	Полтавська	265,0049	659315,74	309032,40	- 350283,34	22	12	4	2	4
16	Рівненська	33,9468	832655,32	556034,63	- 276620,69	22	11	0	1	10
17	Сумська	63,3844	461895,84	322020,30	- 139875,54	5	2	0	1	2
18	Тернопільська	584,7211	1065367,48	1608779,1	+ 543411,62	52	33	3	6	10
19	Харківська	26,7129	42300,35	0	- 42300,35	3	0	0	0	3
20	Херсонська	1444,8296	487625,08	2350706,44	+ 1863081,36	60	40	4	8	8
21	Хмельницька	346,7740	6058626,34	381597,24	- 5677029,10	46	12	0	12	22
22	Черкаська	180,7647	755091,14	330637,15	- 424453,99	42	13	6	0	23
23	Чернівецька	544,4345	1674709,91	2343474,81	+ 668764,90	50	31	0	17	2
24	Чернігівська	1084,7974	1160370,12	868544,98	- 291825,14	44	29	1	8	6
25	м. Київ	0,0000	0	0	0	0	0	0	0	0
26	м. Севастополь	0,0000	0	0	0	0	0	0	0	0
27	АР Крим	0,0000	0	0	0	0	0	0	0	0
Загалом по Україні		13680,8627	73901390,27	20813519,59	- 53087870,68	668	359	36	168	105

за користування п'ятьма земельними ділянками площею майже 140 гектарів щорічно впродовж 7 років утричі більше за стартову ціну, тобто 871836,94 грн. Майже так само перебігав процес торгів і на Черкащині. Тут 12 ділянок на 7 років оренди оформили переможці аукціону, які за площу майже 23 гектари також платитимуть щороку ледь не втричі більше за первинно оголошену ліцитатором ціну, а саме — 316387,75 грн.

На Тернопіллі в оренду на 7 років — 25 ділянок, на 10 років — 2 ділянки оформили учасники торгів, які під час продажу права оренди за користування ділянками

згодилися платити на 178 відсотків дорожче оголошеної стартової ціни. До місцевої казни вже цьогогоріч надійте 1165310,42 грн — на 765573,25 грн більше, ніж передбачали організатори торгів.

Більше ніж у два з половиною рази перевищено стартовий розмір річної плати за оренду 12 ділянок сільгоспземель на Буковині. Їх семирічна оренда поповнить казну краю ще на 10976206, 22 грн.

Знайшлися грошовиті учасники торгів і на 51 ділянку львівської землі. Тут 46 ділянок оформлено в оренду на 10 років і 5 — на 7. За площу 1042,9849 га за укладеними договорами розмір річної

плати становить 1447124,97 грн — це на 841941,86 грн більше за оголошену стартову суму.

За стартовою ціною оформлено оренду двох ділянок лише в Луганській області.

Загалом по Україні у грудні стартовий розмір річної плати за оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення після аукціонів зріс більше ніж на 51 відсоток. Конкретнішу інформацію про остаточні результати грудневих аукціонів у розрізі областей можете почерпнути з інфографіки.

Про середню річну плату за оренду 1 га землі в районах, що проводили аукціони, йдеться у таблиці 2.



## 2. Оренда земель державної власності для ведення фермерського господарства

Якщо з вересня до листопада 2016 року пропозиції на ринку оренди цього виду цільового призначення земель були надто обмеженими, то грудень геть не схожий на попередні йому місяці — на торги було виставлено 28 дуже різних за площею ділянок у Львівській, Херсонській та Хмельницькій областях. Їх загальна площа становила 2977,8995 га, а загальний розмір річної плати за оренду, тобто стартова ціна, становила —

952975,78 грн. Орендарі знайшлися лише на 12 ділянок. За результатами торгів співвідношення стартового розміру плати за оренду земельних ділянок до договірних сум — майже один до двох.

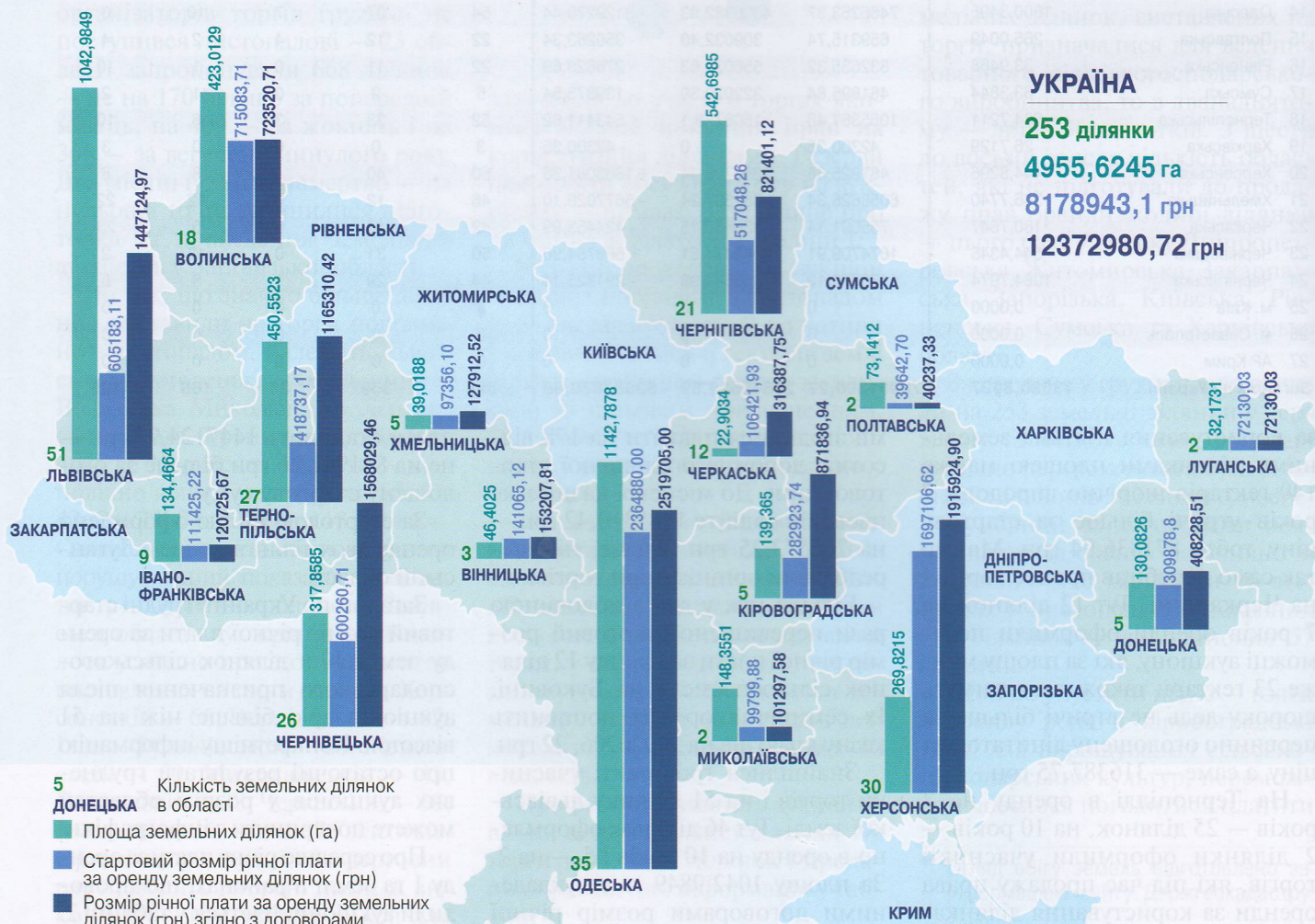
Дорожче продано право оренди земельних ділянок за двома різними — географічно протилежними — місцезнаходженнями: у Каланчацькому районі Херсонської області за 101,37 га упродовж 7 років щороку платитимуть 221536,91 грн, а в Ізяславському районі Хмельницької області за 17,9185 га — 50104,86 грн. У першому випадку стартова ціна проти

договірної зросла у 2,43 раза, у другому — у 2,31 раза.

## 3. Купівля-продаж, оренда земель комунальної власності для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Неймовірний сплеск відбувся у грудні під час підготовки та проведення аукціонів цього виду цільового призначення земель. На ринок було виставлено аж 103 ділянки — на 63 більше, ніж у листопаді. Їх загальна площа 18,7491 га, стартовий розмір плати за оренду та купівлю становив 10606307,35 грн.

**ТОРГИ, ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ЯКИХ УКЛАДЕНО ДОГОВОРИ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА. Період — грудень 2016 року**





Вдалося реалізувати на 56 ділянок менше — 47 і виручити за них 502163,06 грн.

У 24 випадках торги не відбулися через відсутність учасників або наявність одного учасника, у 4 випадках торги анульовані з причин відмови переможця від укладання договору купівлі-продажу або договору оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, у 28 випадках інформація про результати торгів відсутня. Організатори торгів забувають про свій обов'язок — не пізніше п'яти робочих днів після проведення торгів інформувати про їх результати у визначеному Земельним кодексом України порядку.

Повна інформація про здійснені купівлю-продаж та оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівель торгівлі у таблиці 3.

## 4. Оренда земель для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Організатори аукціонів — переважно міські та сільські ради Івано-Франківщини, Київщини, Полтавщини та Хмельниччини пошвидко роботу на цьому секторі земельного ринку. П'ять із десяти ділянок, запропонованих учасникам торгів, вдалося реалізувати: дві — продано, три — здано в оренду. У Коломиї, що на Прикарпатті, дві ділянки площею 0,0200 га та 0,0881 га відповідно продано за 28158,00 та 350400,00 грн. У Ново-санжарському районі Полтавщини дві ділянки площею 5,5252 та 4,4696 га оформлено в оренду на 21 рік з річною платою за користування відповідно 50033,23 та 49347,83 грн. У Красилові на Поділлі переможець аукціону за оренду 0,0324 га землі упродовж 5 років щороку платитиме 1595,50 грн — майже стартову ціну ділянки.

Таблиця 2.

**СЕРЕДНЯ РІЧНА ПЛАТА ЗА ОРЕНДУ 1 га ЗЕМЛІ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ АУКЦІОНІВ, ПРОВЕДЕНИХ У ГРУДНІ 2016 РОКУ**

Назва областей та районів	Середня річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн)	Назва областей та районів	Середня річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн)
<b>Вінницька:</b>		<b>Полтавська:</b>	
Мурованокуриловецький	1002,22	Гадяцький	571,89
Ямпільський	4505,53	<b>Тернопільська:</b>	
<b>Волинська:</b>		Збараський	2487,07
Рожищенський	1094,69	Зборівський	4360,12
Маневийський	1747,62	Бережанський	1581,89
Ковельський	1806,71	Борщівський	1638,01
Іваничівський	2547,82	Підволочиський	3149,09
Володимир-Волинський	1539,72	Кременецький	1229,24
Ратнівський	294,20	<b>Херсонська:</b>	
<b>Донецька:</b>		Білозерський	1632,46
Великоновосіківський	2816,53	Бериславський	862,50
Ясинуватський	2663,45	Новотроїцький	1310,45
<b>Івано-Франківська:</b>		Нижньосірогозький	1517,64
Городенківський	4719,11	Цюрупинський	1551,16
Долинський	805,90	Великоолександрівський	2605,22
Рогатинський	977,10	Чаплинський	1451,99
<b>Кіровоградська:</b>		Каховський	4207,56
Гайворонський	6556,92	Каланчацький	2557,19
Петрівський	8386,38	Генічеський	134,55
Долинський	2590,34	<b>Хмельницька:</b>	
Устинівський	1721,81	Чемеровецький	5455,3
<b>Луганська:</b>		Кам'янець-Подільський	2428,61
Сватівський	4111,89	Городоцький	2149,20
<b>Львівська:</b>		Волочиський	2884,66
Бродівський	558,58	<b>Черкаська:</b>	
Миколаївський	704,49	Жашківський	3337,39
Буський	2852,53	Катеринопільський	363,70
Стрийський	1479,37	Чигиринський	7556,94
Перемишлянський	1066,14	<b>Чернівецька:</b>	
Дрогобицький	1131,04	Вижницький	4033,48
Самбірський	2697,38	Герцаївський	912,71
<b>Миколаївська:</b>		Кіцманський	1031,63
Новобузький	981,02	Заставнівський	5135,25
<b>Одеська:</b>		Кельменецький	4023,09
Арцизький	3617,58	<b>Чернігівська:</b>	
Великомихайлівський	1968,11	Чернігівський	2014,63
Білгород-Дністровський	2788,58	Носівський	859,30
Ширяївський	1944,54	Корюківський	765,82
Саратський	4292,12	Сновський	373,12
Тарутинський	2283,66	Прилуцький	1493,34
Миколаївський	2294,73	Ічнянський	2099,31
Овідіопольський	2609,47	Коропський	663,58
		Козелецький	729,85
		Бахмацький	723,97
		Ріпкинський	1525,88



## ІНФОРМАЦІЯ ПРО КУПІВЛЮ-ПРОДАЖ ТА ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ

Період — грудень 2016 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
Руднянська с/р Броварський р-н Київська обл.	с. Рудня, вул. Шкільна, 3221287601:01:008:0011	0,0400	36750,00	-	40425,00	-
Южненська м/р Одеська обл.	м. Южне, II мікрорайон, 5111700000:02:006:0002	0,6788	1008901,00	-	1109791,10	-
Малолубашанська с/р Костопільський р-н Рівненська обл.	с. Лісопіль, вул. Задорожна, 9, 5623483903:03:001:0761	0,3150	115448,00	-	126992,00	-
	с. Лісопіль, вул. Задорожна, 5, 5623483903:03:001:0755	0,1500	59430,00	-	98066,00	-
	с. Лісопіль, вул. Задорожна, 7, 5623483903:03:001:0756	0,1000	41000,00	-	43200,00	-
Заборольська с/р Рівненський р-н Рівненська обл.	с. Забороль, 5624684700:04:006:0082	0,1000	36270,00	-	39897,00	-
Великоолександрівська сел/р Херсонська обл.	смт Велика Олександрівка, вул. Чехова, 12-б, 6520955100:01:001:0340	0,0024	2191,00	-	2300,55	-
Великоолександрівська сел/р Херсонська обл.	смт Велика Олександрівка, вул. Заводська, 13-д, 6520955100:01:065:0004	0,0200	21174,00	-	22232,70	-
Мамаївська с/р Кіцманський р-н Чернівецька обл.	с. Новий Киселів, 7322586500:04:001:0488	0,1448	144800,00	-	166520,00	-
Воєгощанська с/р Камінь-Каширський р-н Волинська обл.	с. Воєгоща, вул. Центральна, 6а, 0721481401:01:001:0586	0,0126	-	1753,00	2068,00	49 років
	с. Воєгоща, вул. Центральна, 7а, 0721481401:01:001:0587	0,0500	-	6958,00	7063,00	49 років
Музичанська с/р Києво-Святошинський р-н Київська обл.	с. Неграші, вул. Шевченка, 3222485502:02:002:0020	0,0383	-	10456,04	11972,16	49 років
Первомайська м/р Миколаївська обл.	м. Первомайськ, вул. Ф. Достоєвського, 12-ж, 4810400000:06:024:0141	0,0014	-	1209,90	1240,15	5 років
	м. Первомайськ, вул. Ф. Достоєвського, 2-д/5, 4810400000:06:024:0175	0,0120	-	8296,56	8338,04	5 років
	м. Первомайськ, вул. Ф. Достоєвського, 2-д/7, 4810400000:06:024:0176	0,0120	-	8296,56	8421,00	5 років
	м. Первомайськ, вул. Ф. Достоєвського, 2-д/6, 4810400000:06:024:0174	0,0120	-	8296,56	8503,96	5 років
Первомайська м/р Миколаївська обл.	м. Первомайськ, вул. Корабельна, 17-ш, 4810400000:03:060:0038	0,0025	-	3655,23	3710,07	5 років
Первомайська м/р Миколаївська обл.	м. Первомайськ, вул. Київська, 106-г, 4810400000:03:010:0022	0,0084	-	5577,26	5688,82	5 років
Первомайська м/р Миколаївська обл.	м. Первомайськ, вул. Одеська, 133-г, 4810400000:06:023:0114	0,0036	-	4335,25	4400,29	5 років
Первомайська м/р Миколаївська обл.	м. Первомайськ, проспект Праці, 1-б, 4810400000:08:007:0014	0,0027	-	2093,17	2145,47	5 років
Первомайська м/р Миколаївська обл.	м. Первомайськ, вул. Одеська, 127-д, 4810400000:06:023:010	0,0021	-	3034,68	89003,07	5 років

### 5. Купівля-продаж, оренда земель комунальної власності для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

Пожвавішав і цей сегмент ринку. Пропозиції у грудні зросли проти листопада з 5 до 21.

Три ділянки продано, три здано в оренду, по семи ділянках торги не відбулися через відсутність їх учасників, доля ще восьми невідома, оскільки відсутня інформація про торги, які за оголошенням мали відбутися 27 грудня 2016 року. Цього разу по-

рушником Земельного кодексу щодо своєчасного інформування про результати торгів є Хмельницька міська рада — організатор торгів.

Для місцевої Івано-Франківської казни найвдалішим був аукціон з продажу ділянки 0,2181 га, за яку учасникові торгів, щоб перемогти суперника, довелося викласти з кишені 1018670,00 грн — це на 575770,00 грн більше за оголошену ліцитатором стартову ціну. Решта торгів відбулися з мінімальним збільшенням первинної ціни.

### 6. Оренда земель державної та комунальної власності для рибогосподарських потреб

Охочих займатися рибогосподарськими справами, як показують результати торгів листопада та грудня 2016 року, майже однакова кількість. З 14 земельних ділянок, виділених під ці цілі у грудні, 8 знайшли собі господарів. А з 18 листопадових ділянок орендуватимуть лише 7. Охоче викуповують право оренди любителі рибогосподарств Харківщини, Полтавщини, Черкащини,



Продовження таблиці 3.

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
Сокальська м/р Львівська обл.	м.Сокаль, вул. Шашкевича, 4624810100:01:008:0371	0,0019	-	1677,53	1862,11	10 років
Сокальська м/р Львівська обл.	м.Сокаль, вул. Шептицького, 4624810100:01:009:0271	0,0070	-	6116,11	6330,17	10 років
Сокальська м/р Львівська обл.	м.Сокаль, вул. Тартаківська, 4624810100:01:006:0620	0,0029	-	2560,44	4019,64	10 років
Сокальська м/р Львівська обл.	м.Сокаль, вул. Героїв УПА, 4624810100:01:008:0369	0,0120	-	5916,96	6005,70	10 років
Южненська м/р Одеська обл.	м. Южне, комунально-складська зона, 5111700000:02:006:0047	0,5770	-	643831,03	659926,83	49 років
Великобагачанська сел/р Полтавська обл.	смт Велика Багачка, вул. Леніна, 5320255100:30:003:0404	0,0030	-	0,0030	2030,20	20 років
Кисорицька с/р Рокитнівський р-н Рівненська обл.	с. Кисоричі, вул. Центральна, 5625084400:01:001:0189	0,0205	-	5874,00	6608,24	10 років
Оржівська сел/рада Рівненська обл.	смт Оржів, 5624655700:02:000:0691	0,1141	-	14688,00	19583,74	5 років
Туменська с/р Дубровицький р-н Рівненська обл.	с. Тумень, вул. Миру, 5621888700:01:001:0040	0,0190	-	838,93	1118,57	49 років
Бережанська м/р Тернопільська обл.	м. Бережани, вул. Тернопільська, 6120410100:04:003:0076	0,1800	-	16001,82	16241,82	5 років
	6120410100:04:003:0075	0,1800	-	16001,82	16241,82	5 років
	6120410100:04:003:0077	0,1300	-	11556,87	11787,99	5 років
Бережанська м/р Тернопільська обл.	м. Бережани, вул. Привокзальна, 6120410100:04:012:0072	0,1200	-	10292,40	10549,75	5 років
Підзамочківська с/р Бучацький р-н Тернопільська обл.	с. Підзамочок, вул. Тернопільська, 6121285400:02:002:0731	0,0550	-	6709,45	70018,30	10 років
Новокаховська м/р Херсонська обл.	м. Нова Каховка, просп. Дніпровський в районі будівель №193 та №193-в, 6510700000:01:001:0858	0,0060	-	4358,45	6014,49	5 років
Новокаховська м/р Херсонська обл.	м. Нова Каховка, вул. Паризької Комуни, в районі будинку №1, 6510700000:01:001:0836	0,0073	-	10436,23	12053,81	5 років
Сиваська сел/р Херсонської обл.	смт Сиваське, вул. Белінського, 6524455500:01:001:0097	0,0100	-	3163,23	3194,87	15 років
Каховська м/р Херсонська обл.	м. Каховка, просп. Європейський, 10а, 6510400000:01:001:1385	0,0062	-	7144,11	7215,55	5 років
Чернігівська м/р	м. Чернігів, вул. Незалежності, біля будинку № 46, 7410100000:01:010:0152	0,1271	-	9484,20	9672,20	5 років
Менська м/р Чернігівська обл.	м. Мена, вул. Армійська, 7423010100:01:002:0859	0,0100	-	1598,50	1614,48	10 років
Менська м/р Чернігівська обл.	м. Мена, вул. Сіверський шлях, 7423010100:01:003:0972	0,0010	-	159,85	2400,25	10 років
	7423010100:01:003:0973	0,0010	-	159,85	2400,25	10 років
	7423010100:01:003:0974	0,0010	-	159,85	26000,45	10 років
	7423010100:01:003:0975	0,0010	-	159,85	2400,25	10 років
	7423010100:01:003:0976	0,0010	-	159,85	2400,25	10 років
	7423010100:01:003:0977	0,0010	-	159,85	255,73	10 років
	7423010100:01:003:0977	0,0010	-	159,85	255,73	10 років

чого не скажеш про Вінниччину — тут з 11 ділянок жодна не знайшла собі орендатора.

Загалом у листопаді оформлено договори на оренду 58,6161 га землі, а у грудні — 33,4354 га. Вдаліше склалися листопадові аукціони — при стартовій ціні розміру річної плати за ділянки 121841,01 грн — фактично у договорах зафіксована сума, що становить 483021,52 грн, або 396,44 відсотка. Ці показники за грудень виглядають відповідно скромніше — 51699,05 грн та 66154,67 грн, або 127,96 відсотка.

У грудні ще торгували 33 земельними ділянками для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, 6 — для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, 5 — для будівництва та обслуговування об'єктів турінфраструктури та закладів громадського харчування, 4 — для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, 3 — для індивідуального садівництва, 3 — для розміщення та експлуатації будівель і споруд автотранспорту та дорожнього господарства, 3 — для іншого сільгосппризначення, 2 — для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств, а також будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування та для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами.

м. Київ

**Олесь ПРУТЕНКО**



# 1. ЯК АГРОХОЛДИНГИ ПОДІЛИЛИ УКРАЇНУ

## Іноземці в агросекторі: хто володіє українськими сільгоспземлями

Країна-інвестор	Назви агрокомпаній	Земельний ресурс (банк), га	Площі, що обробляються іноземцями, га	Області присутності	Країна-інвестор	Назви агрокомпаній	Земельний ресурс (банк), га	Площі, що обробляються іноземцями, га	Області присутності
Естонія	Trigon Capital	невідомо	52462	Кіровоградська Харківська	Кіпр	Sintal Agriculture Plc	180000	150000	Харківська Херсонська
Саудівська Аравія	Арабський інвестфонд Saudi Al Rajhi Group, Almarai Co.	невідомо	34000	Львівська		Mriya Agro Holding Public Limited	880000	298000	Львівська Ів.-Франківська Тернопільська Рівненська Хмельницька Житомирська Чернівецька
Росія	Renaissance Group	300000	220000	Ів.-Франківська Тернопільська Хмельницька Вінницька Черкаська Чернігівська Чернівецька Сумська Полтавська Кіровоградська		Aslan Global Management	12141	невідомо	Херсонська
Сербія	MK Group	100000	50000	Житомирська Київська Вінницька Черкаська	США	David D Sweere and Sons International Ltd	невідомо	3000	Київська
Швейцарія	Glencore Xstrata PLC	невідомо	80000	Вінницька Черкаська Одеська Харківська		NCH Capital Inc.	невідомо	481800	Волинська Львівська Тернопільська Чернівецька Рівненська Хмельницька Житомирська Вінницька Черкаська Чернігівська Сумська Полтавська Миколаївська Харківська АР Крим
Нідерланди	Astarta Holding NV	300000	245000	Вінницька Полтавська		Archer Daniels Midland Company (AMD)	100000	50000	Одеська
Швеція	Agrokultura AB	невідомо	8700	Львівська Ів.-Франківська Тернопільська Рівненська Житомирська Полтавська	Данія, США	DUI Holding A/S, David Sweere and Sons International Ltd	невідомо	7500	Київська
Франція	East Capital	невідомо	35000	Херсонська	Данія	DUI Holding A/S	невідомо	230	Київська
	AgroGeneration	невідомо	120000	Львівська Тернопільська Житомирська Сумська Харківська		DUI Holding A/S	невідомо	300	Житомирська
Люксембург	Kernel Holding S.A.	500000	405000	Тернопільська Хмельницька Вінницька Черкаська Сумська Полтавська Кіровоградська Миколаївська Одеська Запорізька Харківська	Україна	Ukrlandfarming PLC	800000	670000	Львівська Ів.-Франківська Тернопільська Рівненська Хмельницька Житомирська Вінницька Київська Сумська Полтавська Кіровоградська Миколаївська Херсонська АР Крим Луганська Донецька
Австрія	MCB Agricole	400000	96000	Житомирська Хмельницька Вінницька Миколаївська Одеська Дніпропетров. АР Крим Чернігівська Полтавська Харківська		System Capital Management (SCM), Smart Holding	500000	197000	Житомирська Черкаська АР Крим Запорізька Донецька
Німеччина	Barnstdt e.G.	невідомо	8000	Луганська		Українські аграрні інвестиції	невідомо	260000	Тернопільська Хмельницька Вінницька Черкаська Кіровоградська Чернігівська Сумська
	Alensys AG, Stadtwerke Schwdbish Hall GmbH, Stadtwerke Uelzen GmbH	невідомо	11000	Волинська Рівненська					



## 2. УКРАЇНА СЕРЕД ЛІДЕРІВ З ОБРОБІТКУ ЗЕМЕЛЬ ІНОЗЕМЦЯМИ

Україна у першій десятці країн за площами сільгоспземель, що контролюються іноземними інвесторами. Про це засвідчують результати аналітичного звіту міжнародної незалежної ініціативи з моніторингу землі Land Matrix Initiative, партнером якої у Східній Європі є Національний екологічний центр України.

Відповідно до звіту організації, під контролем іноземного капіталу в Україні знаходиться 2,4 млн га при загальній площі сільгоспугідь 42,7 млн га.

На першу п'ятірку окремих цільових країн для інвестування у землю (Індонезія, Україна, Росія, Папуа-Нова Гвінея та Бразилія) припадає 46% загальної площі куплених сільгоспугідь. Якщо говорити про кількість угод, то в цих країнах укладено 25% договорів.

Як зазначив експерт Національного екологічного центру України Михайло Амосов, всього сім компаній з іноземним

капіталом володіють в Україні сільгоспугіддями загальною площею 2 млн га. Тільки одна корпорація NCH Capital контролює сьогодні земельні угіддя загальною площею понад 400000 га.

— Ми припускаємо, що акціонерний капітал частини компаній є виведеним капіталом українських компаній. Однак як у випадку капіталу українського походження, так й істинно іноземного капіталу надзвичайно актуальним є питання прозорості — які способи, методи, шляхи використовувалися, щоб зосередити у своїх руках величезні площі надзвичайно родючих земель, — відмітив Амосов.

Загалом, відповідно до звіту Land Matrix, починаючи з 2000 року, 26,7 млн га сільгоспземель усього світу перейшло під контроль іноземних інвесторів. Це означає, що на їх долю припадає приблизно 2% орних земель у всьому світі.

— Ми помічаємо, що не лише все більша кількість сільгосп-

### • ДОВІДКОВО

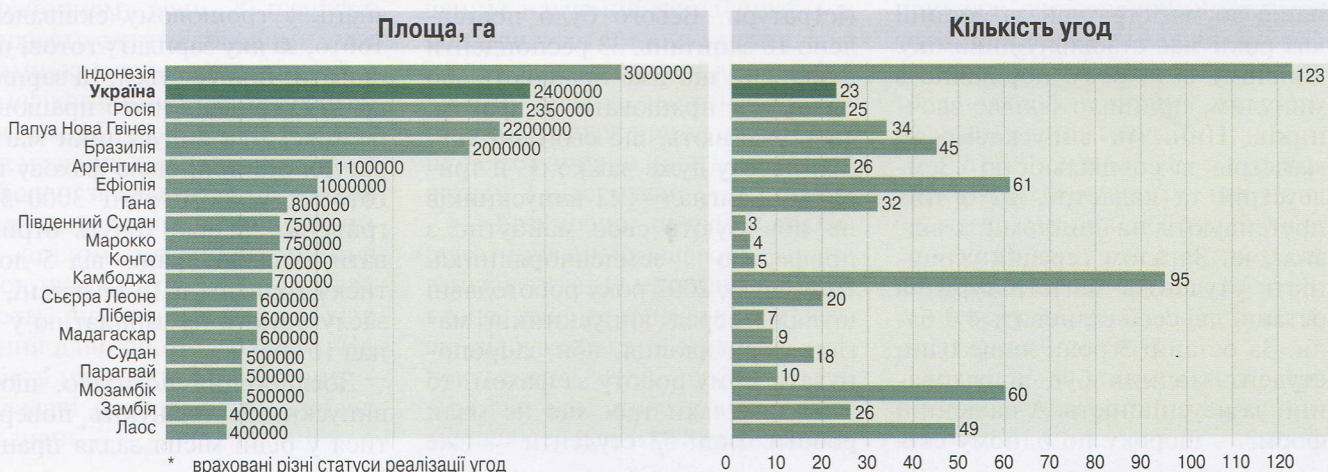
**Land Matrix** (landmatrix.org) — глобальна незалежна ініціатива, що збирає дані про придбання земель у країнах з низьким та середнім рівнем доходу. Завдання об'єднання — сприяти підвищенню прозорості та відповідальності під час ухвалення рішень щодо земель та інвестицій. Ініціатива координується мережею міжнародних науково-дослідних установ та організацій. Звіт складено за інформацією з відкритих джерел за 2014-2015 роки, останні зміни можуть бути не враховані.

земель переходить в руки інвесторів, але й те, що ці землі все частіше та інтенсивніше обробляються і використовуються для вирощування сільськогосподарських монокультур — наприклад, зерна, олійних пальм, цукрової тростини, — говорить науковий співробітник Німецького інституту глобальних досліджень і країнознавства GIGA доктор Керстін Нольте, один з авторів доповіді.

За його словами, цілком вірогідно, що найближчими роками цей процес набуватиме все загрозливішого характеру для місцевих громад.

Підготовлено за матеріалами landmatrix.org, liga.net

### У яких країнах найчастіше купують земельні угіддя\*



\* враховані різні статуси реалізації угод





**Яких фахівців потребує сьогодні ринок праці землевпорядників? Де працевлаштувати магістрів денної форми навчання по завершенню вишу? Як знайти престижну і перспективну роботу за фахом? Чи просто розпочати власну справу? У пошуках відповіді на ці та інші актуальні запитання справжню мозкову атаку провели викладачі, керівники підприємств і установ, студенти під час засідання Ради роботодавців факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України (НУБіП).**

## РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЗМУШУЮТЬ ЗАМИСЛИТИСЯ

**Н**а факультеті здійснюється підготовка магістрів за спеціальністю «Землеустрій та кадастр», а з цього року ще й — «Геодезія та землеустрій».

— Ми входимо до трійки університетів, які мають найбільшу кількість студентів, що здобувають ступінь магістра, — наголосив на початку засідання декан факультету Тарас ЄВСЮКОВ. — Два роки тому згідно з Законом України «Про вищу освіту» у нас на факультеті була створена Рада роботодавців, завдання якої корегувати підготовку конкурентоспроможних і висококваліфікованих фахівців. Нині на факультеті навчається понад 700 студентів, переважно — на денній формі навчання. Вступна кампанія до магістратури за останні два роки має стабільну динаміку. Причому 2016 року, порівняно з минулим, прийшло більше заочників. Нині ми випускаємо 89 магістрів за спеціальністю «Землеустрій та кадастр», 22 з них претендують на дипломи з відзнакою. Загалом середня успішність студентів магістратури за останні дві сесії становить 4,2 бали. За останні 3 роки лише один студент-заочник був відрахований за неуспішність. А на денній формі — щороку по одному сту-



Тарас ЄВСЮКОВ

дентові магістратури залишали факультет через невиконання навчального плану.

— Ми провели соціологічне дослідження серед студентів факультету, які завершували навчання, — поінформував Євсюков. — Його результати змушують замислитися не лише професорсько-викладацький склад факультету, а й нинішніх студентів та роботодавців. В анкетуванні взяло участь 46 з 52 студентів магістратури. Всього було поставлено 10 запитань. 33 респонденти відповіли, що вже працюють або планують працювати за фахом, двоє вважають, що сьогодні знайти роботу дуже важко. Є й тривожний сигнал — 11 випускників не пов'язують своє майбутнє з професією землевпорядника. Пригадую, 2007 року роботодавці шукали серед випускників магістратури хлопця, аби запропонувати йому роботу за фахом, то з 56-ти тільки троє ще не мали роботи. Інші 53 студенти — вже

# НА ЯКИХ ВИПУСКНИКІВ ЧЕКАЮТЬ

працювали за фахом. Сьогодні, як бачите, картина інша.

Лише 12 опитаних пов'язують свої перспективи з державною службою. Причому 7 з них — у ролі керівника апарату, 5 — фахівцем відділу земельних ресурсів. А 34 респонденти бачать своє майбутнє у приватному секторі. Половина з них вважає, що лише власна справа відкриває великі можливості для професійної самореалізації.

— Вони переконані, що як тільки відкриють свою фірму, до них одразу піде потік замовників, зацікавлених в отриманні землевпорядних послуг, — так прокоментував ці дані декан. — 32 студенти впевнені, що робота за фахом є передумовою кар'єрного зростання, і вони докладуть якомога більше зусиль для свого успішного майбутнього. Дуже цікавими є відповіді на запитання про те, як випускники магістратури оцінюють рівень своїх фахових знань у грошовому еквіваленті. Тобто, за яку зарплату готові працювати. Виявляється, за зарплату до 3000 гривень ніхто працювати не хоче. Два випускники магістратури оцінили свою фахову підготовку у щомісячні 3000-5000 гривень. 28 осіб хочуть отримувати за свою працю від 5 до 10 тисяч гривень, а 16 впевнені, що заслуговують на зарплатню у понад 10 тисяч...

Дослідження показало, що 17 випускників планують повернутися у рідні місця задля праці за





фахом, оскільки там не вистачає кваліфікованих кадрів. П'ятеро з опитаних не бачать жодних перспектив для себе на периферії, а 15 майбутніх магістрів пов'язують своє життя лише зі столицею. Дев'ятеро планують у подальшому проживати в іншому великому місті. 36 респондентів зізналися, що не готові розпочати свій трудовий шлях за фахом на державній службі, отримуючи мінімальний посадовий оклад, позаяк в наш час матеріальне становище відіграє важливу роль. Натомість дев'ятеро погодилися би на таке, бо працюватимуть «для свого задоволення», а одна особа чесно зазначила, що розраховує на матеріальну підтримку родичів.

Пожвавлення у залі викликала інформація, що 6 з опитаних ставлять за мету працювати у подальшому головою Держгеокадастру, 9 — начальниками обласного управління земельних ресурсів, 2 готові очолити землевпорядну службу на районному рівні. 20 планують працювати сертифікованими інженерами-землевпорядниками, 3 — сертифікованими інженерами-геодезистами, 7 — експертами з оцінки земельних ділянок.

Жоден зі студентів не вважає, що вчився погано. 39 випускників загалом позитивно оцінили роботу викладачів, а 11 з них вважають, що отримали необхідні знання для роботи за фахом. Натомість на думку 7 з опитаних — викладачі не надали їм необхідних знань.

Тарас Євсюков нагадав членам Ради роботодавців, що студенти проходять виробничу практику після третього курсу і перед третім семестром магістратури. Так ось 23 із 42 опитаних залишилися задоволеними рівнем проведення виробничої і магістерської практики, 17 — частково, а шестеро — ні.

Цікавими виявилися результати опитування випускників бакалаврату 2016 року за напрямом «геодезія, картографія та землеустрій» про те, які дисципліни потрібні і необхідні для підготовки висококваліфікованого фахівця. Рейтинг очолили «державний земельний кадастр», «землевпорядне проектування», «геодезія», «земельне право» та іноземна мова.

На завершення виступу декан привернув увагу присутніх до такого факту: з недавнього випуску 7 осіб виїхали за кордон. Тож відстежується тривожна тенденція, коли наша молодь по закінченню навчання не залишається розбудовувати нашу державу, а їде у пошуках кращої долі в інші країни. Значна частина випускників бакалаврату залишає країну не вступивши навіть до магістратури. І підсумував:

— Безумовно, потрібно підвищувати рівень кваліфікації викладацького складу, проходити стажування, глибше вивчати процеси, які відбуваються сьогодні на підприємствах галузі, щоб розуміти чим сьогодні живе ринок праці, які шляхи розвитку галузі в цілому.



Ігор ЯЦУК

**«І ЧУЖОМУ  
НАУЧАЙТЕСЬ, Й СВОГО  
НЕ ЦУРАЙТЕСЬ...»**

**Я**к підкреслив на початку свого виступу голова Ради роботодавців, Генеральний директор ДУ «Інститут охорони ґрунтів» («Держґрунтохорона») Ігор ЯЦУК, більшість пропозицій, наданих Радою минулого року, враховані у науковому процесі та навчальних планах. Однак на прикладі очолюваного Інституту, де нині працює 10 випускників факультету, відмітив тривожну тенденцію, характерну для державних установ галузі.

— Мені прикро, що серед випускників факультету, що прийшли до нас на роботу, велика плінність кадрів — два-три роки попрацюють, наберуться досвіду і їх «перекупує» хтось багатший, — зазначив Ігор Яцук.

Голова Ради роботодавців звернув увагу присутніх на недостатній обсяг у навчальних планах



питань юриспруденції і практичну підготовку студентів.

— Усе стоїть на землі. Будь-які роботи починаються з майданчика, території, на якій розташовуються об'єкти нерухомості. Саме із земельних питань починаються правовідносини. І ці питання потрібно більш глибоко вивчати. Ніде правди діти, подекуди студенти по завершенню навчання у виші приходять на виробництво недостатньо підготовленими. Тож варто більше уваги приділяти практичній підготовці майбутніх фахівців земельнопорядкової сфери. Можливо, є певна специфіка в тому, що кожна установа працює за різними напрямками, в кожній установі свої вимоги, але базові засади професії потрібно знати. Наприклад, з практичних моментів хотів би звернути увагу на діловодство, за яке навіть у приватній установі має хтось відповідати і за яким постійно треба слідкувати. Процес обміну інформацією між установами теж треба розуміти, як і те, чим відрізняються державні структури від приватних.

За словами Ігоря Яцука, випускники факультету, які працюють у «Держгрунтохороні», добре володіють комп'ютерною грамотою. Це свідчить про те, що на факультеті достатньо уваги приділяють цьому питанню, у тому числі — належному забезпеченню навчального процесу комп'ютерною технікою, сучасним програмним забезпеченням. Але більше уваги слід приділяти вивченню міжнародного досвіду. Бо для фахового і кар'єрного зростання, підвищення рейтингу підприємств, на яких працюватимуть випускники факультету, потрібно розуміти, що відбувається в галузі на трьох рівнях: всередині підприємства, в країні і за кордоном. Він також наголосив, що сьогодні професія земельпо-

рядника має включати знання юридичних, фінансових питань і трохи політики. Бо для українця земельпорядкування — це більше політика, ніж просто вимірювання площі земельних ділянок. Також важливо, крім знань з геодезії, картографії, оцінки земель, в загальних рисах розбиратися у питаннях геополітики.

Ігор Яцук також відмітив, що теми магістерських робіт не завжди актуальні. Магістерська робота — це наукова праця, яка обов'язково повинна мати практичну складову, має бути втілена у життя, має приносити прибуток або спрощувати виробничі процеси.

— Уже зараз потрібно готуватися до роботи на ринку земель сільськогосподарського призначення. Враховуючи, що Україна обрала європейський шлях розвитку, і у нас вже чітко визначено, що ми йдемо шляхом приватної власності, то, рано чи пізно, ринок земель сільгосппризначення буде. Питання лише в тому, як до цього підготувати суспільство, — наголосив на завершення виступу Ігор Яцук.

## БІЛЬШЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ ПРАКТИЧНИХ ЗНАНЬ

— Наше управління останні два-три роки просить декана рекомендувати, направляти до нас на роботу випускників, — долучився до розмови член Ради роботодавців, начальник управління земельного кадастру Київської міської держадміністрації Олександр ТКАЧЕНКО. — Якщо, наприклад, наприкінці 90-х — початку 2000-х років у нашому департаменті працювало 40-50 випускників факультету, то за останні 2-3 роки я жодного молодого фахівця не можу взяти на роботу.

Базова підготовка, може, і на належному рівні, але організаційні здібності, ставлення до роботи, вміння вести діловодство, манера спілкування нас не задовольняє.

Олександр Ткаченко підкреслив, що випускникам факультету бракує елементарних практичних знань. Наприклад, викликає подив, коли людина віком 23-24 роки запитує, чому робочий день починається з 9-ої години або чи можна приходити на роботу пізніше, коли начальник у відпустці.



Олександр ТКАЧЕНКО

— Я вже не кажу про навички ведення діловодства, — констатував Ткаченко. — Ми готові брати студентів магістратури на практику, аби вони набували професійних знань з нашої спеціальності в органі державного управління. Проте люди затримуються у нас не надовго. Сьогодні зарахування на державну службу відбувається у два етапи: електронного тестування та співбесіди. Під час електронного тестування перевіряється передусім загальноправова обізнаність — знання антикорупційного законодавства, Конституції, Цивільного кодексу України тощо. Наприклад, у вересні двоє з трьох претендентів не змогли пройти це електронне тестування через незнання означених вище питань.



## ЗІ СТУДЕНТСЬКОЇ ЛАВИ — ДО ВИКОНАННЯ ВИРОБНИЧИХ ЗАВДАНЬ

**Н**а думку члена Ради, директора ТОВ «Лідер Плюс» Анатолія ПОЛТАВЦЯ, головним завданням для викладачів факультету землевпорядкування НУБіП має стати така підготовка випускника, щоб він зі студентської лави був готовий відразу приступити до виконання поставлених йому роботодавцем завдань.

— Бо сьогодні ніхто з роботодавців не бажає витрачати свій час на перевиховання і перепідготовку своїх працівників, а хоче якнайшвидше отримувати результат від поставлених завдань, зокрема, таких, як підготовка та розробка технічної та проектної документації, проведення топографо-геодезичних і картографічних робіт, встановлення та відновлення меж земельної ділянки на місцевості, розробка нормативної грошової та експертної оцінки земельних ділянок, розробка робочих проектів по зняттю та перенесенню родючого шару ґрунту та інші види робіт, а також, що дуже важливо, вміння ділового, професійного спілкування із замовником, — наголосив Анатолій Полтавець.

На його думку, викладачам потрібно розробити більш цікаві методи вивчення та засвоєння навчального матеріалу, постійно «моніторити» та доводити до студентів останні зміни у законах і нормативно-правових актах, проводити практичні заняття з розробки технічної та проектної документації, ознайомлювати з передовими технічними досягненнями у галузі геодезії та картографії, вивчати сучасне програмне забезпечення.

— Вважаю за доцільне проводити семінари із залученням керівників провідних приватних та державних підприємств, громад-



Анатолій ПОЛТАВЕЦЬ

ських організацій в галузі землевпорядкування, — зазначив Полтавець. — Це дозволило би керівникам підприємств вже на стадії навчання підібрати кращих студентів для подальшого працевлаштування, а студенти мали би стимул навчатися краще, щоб одразу працевлаштуватися по закінченню вишу. У мене на підприємстві постійно проходять практику студенти факультету землевпорядкування НУБіП, а найкращі, в подальшому, залишаються працювати на підприємстві. Дуже часто до мене звертаються мої колеги, які просять підібрати молодих «тямущих» землевпорядників, а я в свою чергу звертаюся до декана по допомогу, яку він завжди надає. Але нам всім потрібні професійні спеціалісти найвищого рівня підготовки і сьогодні є велика потреба у таких спеціалістах. Наприклад, до державних та приватних підприємств, органів місцевого самоврядування. Та навіть Держгеокадастр сьогодні потребує великої кількості фахівців. Але всім потрібні найкращі студенти!

## СТАЖУВАННЯ НА ПІДПРИЄМСТВАХ — ДЛЯ ВИКЛАДАЧІВ

**З**авершуючи засідання, Тарас Євсюков зазначив, що підсилення практичної складової навчального процесу не зникає з порядку денного університету. Усі 128 кафедр вишу сьогодні проводять відкриті практичні заняття. Через мережу Інтернет вся Україна має можливість побачити, як відбувається навчальний процес в НУБіПі.

Особлива увага приділяється підвищенню мовної підготовки. Саме тому з 2015 року значно збільшено кількість годин для вивчення іноземних мов.

Декан факультету звернувся до Ради роботодавців з проханням надати можливість викладачам факультету пройти стажування на підприємствах галузі впродовж січня-лютого 2017 року. Щоб вони мали можливість ознайомитися з новачками, особливостями сучасних техпроцесів як на приватних, так і на державних підприємствах галузі.

\* \* \*

Як вчить теорія автоматичного керування, система є стійкою, якщо діє зворотній зв'язок між об'єктами. Отак на факультеті землевпорядкування НУБіП побудували ефективний трикутник взаємодії — дієву стійку систему зв'язків: викладач — студент — роботодавець. Саме такий системний підхід, запроваджений на факультеті, вселяє надію в підвищення якості навчального процесу, підготовки фахівців-землевпорядників — конкурентоспроможних на ринку праці та потрібних галузі.

**Андрій МИХАЙЛИК**

Фото автора







Упродовж минулого року на сторінках «Вашого консультанта», що об'єднався тепер із «Землевпорядним вісником», ми спілкувалися з головою Вакулівської (раніше Жовтневої) об'єднаної територіальної громади Софіївського району Дніпропетровської області Артуром ШЕВЦОВИМ. Обрали її з-поміж 159 інших, які були створені на той час в Україні, з однієї причини — вона першою зареєструвала свій статут. Ми говорили і про успіхи, і про невдачі, шукали відповідей на проблемні питання, залучаючи міжнародний досвід децентралізації територій і облаштування громад. Сьогодні, підбиваючи підсумки цього спілкування, хочемо насамперед показати, як змінилося життя у селах, що об'єдналися в територіальну громаду, і загострити увагу на проблемах, у тім числі й земельних.

## НА МІСЦІ ВИДНІШЕ, ЯК КРАЩЕ РОЗПОРЯДИТИСЯ І КОШТАМИ, І ПОВНОВАЖЕННЯМИ

### БЮДЖЕТ ЗБІЛЬШИВСЯ У КІЛЬКА РАЗІВ

Нині Вакулівська громада — це 18 сіл, які раніше належали до трьох сілрад, це 28 тисяч гектарів землі, з них 23 тисячі орної. На цій території проживає 3100 осіб. Тобто у Жовтневій сілраді (так вона називалася на час приєднання до неї ще двох) удвічі збільшилися і площа, і населення. Артур Шевцов свого часу очолював Софіївську районну раду, і за його керівництва вона не раз вигравала гранти міжнародних фондів, які направлялися на вирішення соціальних проблем. Очевидно, це й стало основним аргументом для селян на виборах голови об'єднаної територіальної громади (ОТГ).

Порівняно з іншими, Вакулівська громада невелика. Однак її виконком докорінно відрізняється від звичайного сілрадівського, оскільки об'єднані територіальні громади прирівнюються до міст обласного значення, зокрема, на

Дніпропетровщині до таких як Кривий Ріг, Кам'янське (колишній Дніпродзержинськ), хоч за площею і кількістю жителів не можуть з ними зрівнятися. Якщо раніше у складі виконкому були голова, секретар, землевпорядник і кілька фахівців тих галузей, які розвивалися на цій території, то тепер створено відповідні відділи, люди працюють на оплачуваних посадах, а не на громадських засадах. Фактично нинішній виконком перебрав на себе функції адміністрацій. І зарплати відповідно зросли: завідувач відділом отримував торік не менше 5 тисяч гривень, спеціаліст — не менше 3 тисяч. Бухгалтери пройшли курси з електронних закупівель і тендерів, отримали сертифікати.

Щодо фінансування, то головна відмінність у тому, що тепер надходження з державного бюджету громада отримує напряму, а не після розподілу у районі. Фінансову базу, і про це записано в статуті, становлять насамперед надходження від місцевих податків та зборів, а також кошти від приватизації

об'єктів комунальної власності та продажу цих об'єктів і земельних ділянок, трансфертні надходження до місцевого бюджету. По-друге, це кошти підприємств, установ і організацій, що перебувають у комунальній власності громади, в тім числі розміщених за її межами. По-третє, доходи від корпоративних прав підприємств, установ та організацій, засновником яких є сілрада.

Бюджет об'єднаної громади збільшився у кілька разів — до 21 мільйона гривень, тоді як раніше три окремі сілради вкупі мали 3,2 мільйона. Але й витрат, безперечно, стало більше. Сьогодні громада фінансує усі бюджетні установи на своїй території і має забезпечити якісне надання послуг у сфері освіти, охорони здоров'я, культури, соціального захисту, житлово-комунальній, оскільки всі інфраструктурні об'єкти перебувають у повній її власності та управлінні.

Державної субвенції на утримання закладів освіти, охорони здоров'я, соціальної сфери не вистачає. Наприклад, на освіту доплачують два мільйони зі свого бюджету. Тому і торік, і цього року заклали у бюджеті мільйон гривень для співфінансування різних проектів.

За цей час Артур Шевцов не раз побував за кордоном і багато



## НА ЧЕРЗІ — ТЕЛЕМЕДИЦИНА І СОНЯЧНА ЕЛЕКТРОСТАНЦІЯ

Серед перших своїх завдань намітили створення ЦНАПу — центру надання адміністративних і соціальних послуг, яких більше сотні. Це, зокрема, реєстрація актів цивільного стану та місця проживання, видача паспортів, реєстрація бізнесу і нерухомості, надання послуг ветеринарної медицини, у тому числі в електронному вигляді. Друге — проведення діодного вуличного освітлення, третє — прокладання водоводу, четверте — створення трансформера на базі шкільного спортивного залу, щоб використовувати його і в якості закладу культури.

— Ідея трансформера виникла після поїздки до Польщі, де ми знайомилися з досвідом тамтешнього місцевого самоврядування, зокрема, облаштування гмін, — розповідає Артур Шевцов. — Польські колеги розказували нам не тільки про свої досягнення, а й про помилки. Коли вони проводили реформи, то за кошти Євросоюзу набували багато шкіл, дитсадків, центрів дозвілля. А згодом змушені були частину цих закладів закрити, бо не могли їх обслуговувати. Тому ми облишили й думати про будівництво Будинку культури на центральній садибі, а вирішили максимально ефективно використати шкільний спортзал, тим більше, що він має окремий вхід з вулиці. Придбали збірну сцену, яка обладнана лазерною світломузикою. Затеpla тематичні диско-теки для молоді влаштовували на вулиці, а взимку на вихідні і свята розгортаємо сцену у спортзалі. Тепер цю ідею плануємо



їздив по Україні. Ознайомившись із системою навчання працівників органів місцевого самоврядування у Німеччині, члени української делегації вирішили: а чому б власними силами не започаткувати щось подібне і у нас — для тих, хто вагається об'єднуватися. На Дніпропетровщині такі зустрічі вже провели у п'яти районах області, приймали бажаючих і у Вакуловому. Розказували про переваги і про ризики, показували перші надбання.

— Насамперед питають, чи не чергова це пастка для селян. А найчастіше — про надходження і про повноваження, — розповідає Артур Анатолійович. — Я показую плюси на цифрах. От у два з половиною рази у нас збільшилися власні надходження. На 1 січня маємо понад 7 мільйонів гривень. А з урахуванням інвестицій, коштів з обласного бюджету, грантів, субвенцій на кінець року мали більше сорока мільйонів гривень. Велике значення має те, що 60 відсотків прибуткового податку (ПДФО) залишається на місці. Безумовно, треба працювати з людьми, щоб вони повірили, що їхні податки використовуються задля їхнього ж блага. Таким чином вдалося підняти податок на ріллю.

— Фермер чи сільськогосподарські товариства у нашому районі

(бо всюди по-різному) сплачують податків з розрахунку 740-760 гривень на гектар, — пояснює він. — Приблизно стільки ж вносять і платники єдиного податку. У той час, як власники паїв, які обробляють свої наділи одноосібно (а часто здаючи в оренду без офіційної угоди) донедавна платили лише 25 гривень з гектара, тобто 0,1 відсотка від нормативної грошової оцінки землі. Позаторік сільрада (ще до створення об'єднаної територіальної громади) підняла ставку до 0,8 відсотка. Люди зреагували на це підвищення тільки тоді, як побачили платіж — 280 гривень! І зажадали повернутися до попередньої суми.

Пояснюємо: при таких платежах громаді доведеться відмовитися від багатьох запланованих проєктів, бо на одні субвенції їх не реалізуєш. Зійшлися на ста гривнях, що становлять 0,3 відсотка. Це мало, бо середній по області розмір податку на землю сягає 250 гривень. Цього року плануємо збільшити платежі до 120-130 гривень, що теж небагато, але й за нинішніх ста гривень мали за рік понад 2 мільйони.

Ще один плюс: якщо громада зростає, вона має більше можливостей підібрати кращих фахівців. А з кадрами на селі зараз велика проблема.





просувати далі: у школі, яка заповнена далеко не на сто відсотків, хочемо розмістити дитсадок, щоб зекономити на утриманні приміщень. Всього громада має чотири школи, два дитсадки, три клуби, три ФАПі й одну амбулаторію.

Щоб отримати кошти на реалізацію своїх планів, написали і подали проекти до Державного фонду регіонального розвитку (ДФРР), а також до різних інвестиційних фондів, таких як GIZ, «Відродження», USAID, DESPRO, ПРООН, DOBRE, ULEAD.

Виграли грант у DESPRO (швейцарсько-український проєкт «Підтримка децентралізації в Україні») на проведення водогону, який забезпечить питною водою вісім сіл. На основну частину роботи отримали 12 мільйонів гривень з обласного бюджету, а розподільна мережа будується за рахунок гранту.

Засвітилися уже й сільські вулиці у п'яти найбільших селах. 30,3 км прокладеного вуличного освітлення — це 80 відсотків від потреби.

Приступив до роботи ЦНАП, який відкрили на кошти субвенції і де можна отримати до 170 різноманітних довідок. Щоб максимально наблизити послуги до людей, такі ж центри готуються відкрити ще у чотирьох селах. У двох це вже реальна справа, там цією роботою будуть займатися новообрані сільські старости.

Створили також свій комуногосп, мільйон гривень виділили на придбання трактора, снігозбиральної машини, екскаватора, навісного устаткування. Усе, крім трактора, уже купили. Торік «вкинули» трохи грошей

на ремонт державної дороги Апостолове — П'ятихатки, яка пролягає через головні села і перебуває в жахливому стані. Відновлення сільських шляхів, що вже геть зносилися, намітили на нинішній рік.

У планах — створення трьох міжмуніципальних систем: поводження з твердими побутовими відходами, виготовлення асфальтобетону та ремонту доріг, а також будівництво комунального ринку та реалізація продукції через автолавки. А ще — пересувний стоматологічний кабінет і телемедицина, щоб пацієнти могли, не виїжджаючи із села, спілкуватися з лікарями районної лікарні і обирати серед них сімейного лікаря, налагодження автобусного сполучення, без якого залишилося вісімнадцять сіл, та реалізація проєктів з енергозбереження.

У Німеччині Шевцов був вражений великою кількістю вітряків і сонячних батарей. Оразу подумав про польову експериментальну метеорологічну базу Українського науково-дослідного гідрометеорологічного інституту НАНУ, яка займає 36 гектарів на території сільради, але вже не діє. На майбутнє науковці хочуть залишити за собою лише невеликий полігон. А решту цієї території можна було б використати під сонячну електростанцію. Оразу після повернення додому поїхав у Київ — побував і в інституті, і в Мінрегіонбуді. Відповідний проєкт вирішили подавати одночасно і до Державного фонду регіонального розвитку (ДФРР), і до DESPRO. Якщо його реалізують, то село матиме дешеву електроенергію.

## НІ ЗІ СТОЛИЦІ, НІ З ОБЛАСНОГО ЦЕНТРУ ЗА КОЖНИМ ГЕКТАРОМ НЕ ПРИГЛЯНЄШ

Усі ці проєкти спрямовані на те, щоб полегшити життя селян, покращити їхній побут, облаштувати сільську територію. Але не буде село привабливим без робочих місць. Тому знову — в дорогу. Восени ми зустрілися з Артуром Анатолійовичем на семінарі в Покровському районі, де активно розвиваються сімейні молочні ферми.

— Я тут не вперше, — зауважив Шевцов. — Розповів нашим селянам про кооперативну навчальну ферму та тренінговий центр тут, в Олександрівці. Зібралися, приїхали, на власні очі побачили, що таке кооперативи, побували на сімейній фермі в Андріївці. У нас теж тримають корів, у деяких селах їх налічується до 160 голів. Збирачі молока давали нашим виробникам молока по три гривні за літр. А в Андріївці минулої зими з перерахунком на жирність платили 4 гривні 70 копійок. Люди спочатку загорілися, але коли до діла дійшло, охололи. Бо перш ніж гроші у кишеню класти, треба створити обслуговуючий кооператив, який збиратиме молоко, придбати молоковози, охолоджувачі, устаткувати лабораторію, адже продукція щодня перевіряється на антибіотик, білок, жир, воду, на бактерії. Молоко, яке не пройшло перевірку, повертають назад...

— Але я не втрачаю надії, — запевнив Шевцов. — Поки що підбираємося до цієї справи з іншого боку. У нас є ветеринарна служба на території колишнього державного племпідприємства, яке мало до 100 гектарів землі, а ще приміщення для утримування тварин, ангари,





необхідну техніку. Земля і приміщення збереглися, але обросли бур'янами у людський зріст. Ветлікар Дмитро Назаренко, який очолює службу, також відвідав об'єднання сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів «Господар» у Покровському районі і загорівся ідеєю щось подібне створити у нас. Провели загальний суботник, а потім ще три суботники самі відпрацювали. Вирубали поросль, викорчували бур'яни. З херсонського племпідприємства вже привезли свиночок і двох хряків — білої української (сальної) породи і м'ясного дюрка, які будуть поліпшувати якість поголів'я у домашніх господарствах. Зароблятиме і ветпідприємство, і господарі, які розводять свиней. Хочемо створити й невелику демонстраційну ферму — до 20 корів, щоб показати нашим селянам, як треба господарювати. Збувати молоко є куди — на приватні сироварні, на криворізький молокозавод.

Ветпідприємство має достатньо землі, аби організувати правильну кормову базу і передавати досвід приватним господарям. Планується на цій базі й навчання ветеринарів, а у перспективі членів кооперативу. Поки що зголосилося займатися цією справою четверо селян. Щоб заохотити людей, вирішили спробувати канадський досвід: безоплатно роздати поросят членам кооперативу, а потім кожен з них має так само безоплатно передати поросятко нового приплоду іншим бажачим.

Уже зробили перший крок до налагодження виробництва щепи для опалення — придбали подрібнювач деревини. А сировина під ногами: покинуті хати стоять у чагарниках, дороги обросли кущами і молодняком — їх час од

часу обрізують і спалюють. Гроші летять з димом...

Взялися за інвентаризацію землі. У малих селах, за словами Шевцова, вона толком не робилася, не оформлялося право власності ні на землю під об'єктами соціальної сфери, ні на самі об'єкти. Немає кадастрових номерів на земельні ділянки під спорудами, технічних паспортів на вулиці. Якби усе це було готово, то й проекти втілювалися б набагато швидше. Бо дозвіл на початок робіт не отримаєш, доки не оформиш право власності на ділянку і на будівлю.

Знайшлося до десятка земельних ділянок, які використовуються, але за які ніхто не сплачує податків. Під час спецоперації «Урожай» тільки за один день виявили 150 гектарів, які оброблялися без правоустановчих документів. Земля за межами населених пунктів, отже, сільрада сама нічого не може вдіяти. Направили подання в поліцію, у прокуратуру, але досі нікого не притягнули до відповідальності.

Є розорані аж під будинки покинуті села, а там городи по 50 соток — хтось користується... Є відумерла спадщина, невитребовані сертифікати, украй розорані посадки. Ні із столиці, ні з обласного центру їх не видно...

— Проблем у земельній сфері чимало. Але ми не можемо їх вирішити, бо не управляємо земельними ресурсами на своїй території, — бідається Шевцов. — Навіть для своїх атовців не можемо виділити землю. Зарезервували для них 29 гектарів, розподілили по два гектари кожному, кого призывали з нашої громади. А її роздали воякам з інших сіл і районів. Хоч за законом ніхто не вправі прийняти таке рішення без пого-

дження з органами місцевого самоврядування. До речі, районна асоціація учасників бойових дій та АТО зареєстрована у нашій громаді. Ми писали про свою незгоду в Головне управління Держгеокадастру, хлопці самі їздили туди з проханням вирішити це питання. Їм відповіли, що є загальний атлас таких ділянок в області і що надають їх згідно з чергою, використовуючи вільні землі. Отже, коли дійде черга до наших, то може таке статися, що їм дадуть наділи десь у Петропавлівці чи Межовій, до яких через усю область добиратися. Кому це треба? Я вже не кажу про те, що така практика може породити конфлікт між самими учасниками АТО.

— Тому ми дуже чекаємо від Верховної Ради, — каже мій співрозмовник, — обіцяного закону, згідно з яким об'єднані територіальні громади будуть розпоряджатися усіма землями на своїй території, у тім числі й за межами населених пунктів. Правда, законопроект — я ознайомився з ним на сайті Держгеокадастру — передбачено, що це можливо за умови, якщо буде зроблено проект формування території. Тому ми вже працюємо в цьому напрямку: виготовили схему частини території району, де окреслено кордони наших сіл і кордони громади, — зараз вона проходить погодження. Нам обіцяли також спростити процедуру оформлення права на приватизацію і отримання земельних ділянок — депутати розглядають цей законопроект з 2015 року.

Артур Шевцов завжди вірив у силу громади (хай навіть поки ще вона інертна, млява й боязлива), а за рік, що минув, остаточно упевнився: управління територіями треба передавати на місця. Там видніше, як краще розпорядитися і коштами, і повноваженнями.



КОМЕНТАР

## Там, де громади об'єдналися, змінюється обличчя територій



Коментує директор Дніпропетровського відокремленого підрозділу Установи «Центр розвитку місцевого самоврядування» Олена ТЕРТИШНА:

На Дніпропетровщині за минулий рік удвічі побільшало об'єднаних територіальних громад: з 18-ма новими, утвореними у 2016 році, вже маємо 34 громади. А всього їх має бути 84.

Що впадає в око, коли аналізуєш, як прожили свій перший рік ті, хто сміливо ступив на цю дорогу і нині показує приклад іншим? Насамперед, що всі вони отримали більшу фінансову і ресурсну спроможність, а це відразу змінює обличчя територій. Капітально ремонтуються дороги, школи, дитячі садки. При цьому використовуються енергозберігаючі технології: у приміщеннях міняють двері і вікна, утеплюють фасади, на дахах встановлюють сонячні панелі, міняють системи опалення, у котельнях встановлюють сучасне устаткування. Люди ретельно рахують витрати на обігрів приміщень і намагаються якомога більше заощадити. Нарешті з пітьми виходять сільські вулиці. Для багатьох громад у пріоритеті — водопостачання. Чимало хто придбав устаткування для розчищення доріг. Відкриваються Центри надання адміністративних послуг.

Особливо відчули зміни маленькі села, які приєдналися до великих населених пунктів. Як от Степове Дніпровського (колишнього Дніпропетровського) району, яке із власної ініціативи приєдналося до Слобожанської селищної ради (колишнє селище міського типу Ювілейне), що під боком в обласного центру. У Степовому 1400 жителів, а чисельність всієї територіальної громади — 14 тисяч. Після приєднання село отримало на розвиток своєї території 25 млн гривень. А бюджет всієї Слобожанської ОТГ сягає 90 мільйонів — наповнення в основному відбувається за рахунок прибуткового податку із фізичних осіб та плати за землю. Так от, за рік Степове із найбіднішої у районі громади перетворилося на

успішне село. Це не я такий висновок роблю, а гості з Петропавлівського району, які приїхали оцінити, варто чи не варто об'єднуватися. І каналізаційні труби у 14-ти двоповерхових будинках поміняли, і дитячий майданчик встановили, і школу утеплювали, а одне її крило ще й добудували, стадіон будують, Будинок культури реконструюють... Побачене так надихнуло гостей, що вони тепер не сумніваються: і в їхньому районі з'являться об'єднані громади.

Минулого року наші делегації не раз виїжджали за кордон — подивитися, як працюють органи місцевого самоврядування у Німеччині, в Польщі, і повчитися. Деякі громади домоваються про більш тісну співпрацю. От, наприклад, Новоолександрівська об'єднана громада Дніпровського району підписала меморандум про кооперацію з польським містом Злоценець. Йдеться про обмін досвідом реформування місцевого самоврядування і реалізацію спільних проектів.

Ця громада була створена в жовтні 2015 року. Навколо неї згуртувалися 14 населених пунктів Новоолександрівської та Волоської сільрад. На об'єднаній території тепер проживає понад 12 тисяч осіб. Бюджет громади зріс із 10-15 до 65 мільйонів гривень. Минулого року тут збудували чотири ігрові майданчики, створили туристичний козацький парк, відремонтували понад 30 доріг, два дитсадки, реконструювали чотири школи.

Таку ж угоду про співпрацю польський Злоценець уклав із Солонянською об'єднаною громадою. Це стало можливим завдяки програмі «Підтримка демократії та місцевого

самоврядування», ініційованої урядами Польщі та Канади, яка реалізується за підтримки Фонду міжнародної солідарності. Її мета — допомогти українцям створити ефективні органи місцевого самоврядування. Ми багато чого можемо навчитися у поляків. Бо яка, власне, кінцева мета об'єднання громад? Поліпшити якість життя у сільській місцевості, дати селянам такі ж послуги, які мають жителі міст. Саме на це мають спрямовуватися бюджети об'єднаних громад, які зросли у рази. І Польща у цьому плані для нас взірєць.

Так, не все гладко: не вистачає кадрів для нових виконкомів, не всі можуть вчасно і ефективно розпорядитися коштами, не всюди знаходять і залучають додаткові інвестиції на свою територію. Стримує справу і відсутність обіцяних громаді повноважень, зокрема, у земельній сфері. Але це вже далеко не та ситуація, що була на початку цього шляху. Люди підучилися, набралися досвіду, отримали перші результати і пережили величезне задоволення від маленьких перемог. А це — найбільший стимул для того, щоб іти вперед.

Чекаємо від народних депутатів, що вони врешті-решт проголосують за пакет децентралізаційних законів, які формують повний обсяг повноважень органів місцевого самоврядування об'єднаних територіальних громад. Адже ефективний місцевий розвиток є головним завданням кожної політичної сили. А питання спроможності громад є спільним завданням держави та громадян.

**Тетяна КОЛЯДИНСЬКА**

Дніпропетровська область





# Рекультивация ПОРУШЕНИХ ЗЕМЕЛЬ при видобутку бурштину

УДК 631.618

**Петро ВОЛОХ,**

кандидат сільськогосподарських наук, професор кафедри загального землеробства та ґрунтознавства,

**Анатолій КОБЕЦЬ,**

доктор наук з державного управління, професор кафедри сільсько-господарських машин,

**Юрій ГРИЦАН,**

доктор біологічних наук, професор кафедри екології та охорони навколишнього середовища

Проаналізовано природно-ландшафтний комплекс Українського Полісся. Обґрунтовано основні особливості рекультивациі порушених земель при видобутку бурштину з урахуванням досвіду відновлення техногенних ландшафтів.

**Ключові слова:** екотоп, рекультивация земель, фітомеліорація, фітотопологічні антропогенні кормові угіддя.

Дніпропетровський державний аграрно-економічний університет

«Бурштиновий бізнес», «бурштинова лихоманка» [1], «старательські розкопки» вже багато років бентежать Українське Полісся. Як свідчить джерело [2], основні формації бурштиноносних покладів поширені в Рівненській, Житомирській та Волинській областях. Перспективна площа тільки в межах Житомирської області сягає до 700 км<sup>2</sup>, а поклади бурштину локалізовані в невеликих площах палеорельєфу на глибині до 6-12 метрів. «Старательський несанкціонований промисел» янтарного каменю тільки в Житомирській області призвів до загибелі близько 200 га лісу. Серед екологічних наслідків несанкціонованого помпового та грабарського методів видобутку бурштину можна виділити деградацію зональних ґрунтів та підстилаючих материнських порід, знищення родючого гумово-елювіального горизонту ґрунтів підзолистого типу, кореневих систем дерев, заболочення території, зміну рівня ґрунтових вод.

Українське Полісся — унікальний природний комплекс. Це моренно-зандрова та зандрово-елювіальна низина з особливим кліматом та високим рівнем ґрунтових вод. Поліська лісова зона дерново-підзолистих і оглеєних ґрунтів поділяється на дві підзони — західну, достатньо і сильно зволожену, та східну, підвищено та добре зволожену. Зазначимо, що ґрунтовий покрив регіону утворює складний комплекс екотопів та характеризується дрібноконтурністю





(від 5...20 до 50 га) і значною контрастністю ґрунтів легкого гранулометричного складу. Профіль дерново-слабопідзолистого ґрунту нечітко диференційований на генетичні горизонти, в нижній частині зустрічається прошарок з озаліщеною тонкодисперсною глинистою масою. Дерново-середньопідзолисті ґрунти більш чітко диференційовані на горизонти (HE, E, I, IE, PI). Ґрунти Полісся бідні на поживні речовини, вміст гумусу незначний, мають кислу реакцію, несприятливі фізичні властивості, укорочений верхній HE горизонт. Підстилання гумусо-елювіального горизонту підзолистим E-горизонтом з дуже несприятливими агрономічними властивостями та пагорбисто-грядовий рельєф практично унеможливають проведення якісної селективної розробки верхнього родючого шару едафотопу.

Цю особливість слід врахувати при розробці екологізованих проектів відведення земель для гірничих розробок бурштину та доповнень до державних нормативних документів щодо селективної розробки родючого шару зональних ґрунтів Полісся.

**Н**а нашу думку, при розробці проектів рекультивації порушених земель в Українському Поліссі слід враховувати таке:

1. Гумусованість зональних окультурених ґрунтів — сінокоси, пасовища, рілля (1,5 — 2,5%) та під лісом (0,7 — 1,3%).
2. Глибину HE горизонту, яка змінюється від 8-10 см (середньо- та сильнопідзолисті) до 15-18 см (слабопідзолисті) у зональних едафотопах.
3. Хімічний склад ґрунту: кислотність, насиченість основами, вміст рухомих форм Al, Mn, Fe, валові запаси елементів живлення.
4. Фізичні, фізико-хімічні та водні властивості конкретного едафотопу: гранулометричний

та мінералогічний склад, структурованість, фільтрацію, інфільтрацію, водопіднімання (особливо на ділянках з гідророзробкою бурштину).

5. При проектуванні гірничо-технічного етапу рекультивації на порушених землях слід враховувати прийом хімічної меліорації та чинник оструктурування верхнього шару відновлених техноземів (наприклад, прийом глинування, внесення торфокомпостів, вапнування). Це не що інше, як антропогенна зміна напряму ґрунтогенезу на рекультивованій території.
6. Запобігання перезволоженню в місцях рекультивації глеюватих ґрунтів Полісся.
7. Фітомеліоративний період (біологічна рекультивація) повинен враховувати мікро-, мезо-, макроконтурність, рельєф і площу відновлюваних територій, а також асортимент фітомеліорантів — як природних рослин (комиш лісовий, лепешняк великий, куничник очеретяний, кропива дводомна, кропива жалка, лобода біла, підмаренник чіпкий, хвощ польовий та ін.), так і сільськогосподарських культур (багаторічні бобові трави, буркун, люпин, овес, жито, тритикале, льон, гірчиця тощо).



Тривалість біологічного етапу рекультивациі та його агротехнологічна складова (обробіток, система добрив, посів, догляд за культурами тощо) зумовлюється едафотопічними умовами антропогенно відновлених кар'єрних площ та ділянок не-санкціонованого видобутку бурштину

8. Підготовчий період до лісонасаджень повинен включати фітомеліорацію та передпосадковий обробіток техногенних едафотопів чи зелькультиваторами чи розпушувачами. Доцільно додатково вивчити лунковий та траншейний спосіб підготовки едафотопів під посадку лісу та підібрати породний склад насаджень-лісотворювачів. Найбільш придатливими деревовидними та чагарниковими породами для першого етапу лісотехнічної рекультивациі слід вважати осіку, тополь білу, вільху чорну, бузину чорну тощо.

9. Необхідно додатково вивчити та запропонувати співвідношення напрямів рекультивациі: лісо- і водогосподарський, рекреаційний, санітарно-гігієнічний. Перспективним напрямом відновлення порушених земель слід вважати створення суходольних та заплавних луків. З урахуванням земельних угідь Полісся (частка природних кормових угідь становить до 30%) слід рекомендувати специфічні фітотопологічні антропогенні кормові угіддя для рекультивованих земель. В їх основу слід покласти сприятливу стратиграфію відновленого шару едафотопу, рельєф, засолення, гранулометричний склад, зволоження тощо.

Підбір трав і травосумішок для залуження рекультивованих земель має враховувати складність (прості, напівскладні, складні), видовий склад (тонконогові, тонконогово-бобові, тонконогово-бобові-різнотравні), способи використання (сінокосні, пасовишні, сінокосно-пасовишні) та швидкостиглість (ранньо-, середньо- і пізньостиглі).

10. На рекультивованих землях Полісся бажаним напрямом рослинництва слід вважати хмілярство. Хміль — культура багаторічна. Одним із елементів технології вирощування культури є створення невеличких масивів 5-10 (до 50) га, які поділяють на плантації площею 2-3 га. До речі, під хміль доцільно застосовувати траншейний спосіб підготовки техногенного едафотопу [3]. В подальшому технологія вирощування хмелю на рекультивованих землях потребує спеціального вивчення, уточнення, доповнення.

Враховуючи досвід роботи проблемної лабораторії з рекультивациі земель Дніпропетровського державного аграрно-економічного університету [4,5] (понад 50 років науково-практичних експериментів в усіх природних зонах України), науковці цього навчального закладу спроможні надати консультаційні послуги та взяти участь у розробці проектів з рекультивациі земель, порушених при видобутку бурштину та проведенні експериментальних досліджень.

Закон України «Про видобування та реалізацію бурштину» потрібно доповнити розділом «Рекультивациа порушених земель при розробці родовищ бурштину з урахуванням технології видобування та оцінкою екологічних ризиків у межах Поліських областей (Рівненська, Житомирська, Волинська)». Ці регіони є специфічними і потребують розробки спеціальних методик як гірничо-технічного, так і біологічного етапів рекультивациі.

## Література

1. Тимочко Т.В. Екологічні наслідки видобування бурштину та шляхи їх подолання: позиція громадськості // Екологічний вісник, № 5 (92) 2015. — с.11.
2. Ремезова О.О. Проблеми геолого-екологічної оцінки бурштиноносних площ України // Екологічний вісник, №5 (92) 2015. — с.12-15.
3. Спосіб рекультивациі земель, порушених відкритими розкривними роботами. — Патент на корисну модель №105643 МПК Е 21 С 41/32, Е21F 15/00, А01 G 17/02 від 23.03.2016, 5 кол. №6.
4. Рекомендации по рекультивации техногенных ландшафтов // Кобец А.С., Узбек И.Х., Волох П.В. и др. — Днепропетровск: Изд-во «Свидлер А.А.», 2011. — 160 с., ил.
5. Концептуальные основы устойчивого развития нарушенных природных экосистем // Демидов А.А., Кобец А.С., Волох П.В. и др. — Днепропетровск: Изд-во «Свидлер А.А.», 2012. — 124 с., ил.

## РЕКУЛЬТИВАЦІЯ НАРУШЕНИХ ЗЕМЕЛЬ ПРИ ДОБΥЧЕ ЯНТАРЯ

**Волох Петр, Кобец Анатолий, Грицан Юрий**

Проанализировано природно-ландшафтный комплекс Украинского Полесья. Обосновано основные особенности рекультивации нарушенных земель при добыче янтаря с учетом опыта восстановления техногенных ландшафтов.

**Ключевые слова:** экотоп, рекультивация земель, фитомелиорация, фитотопологические антропогенные угодия.

## REHABILITATION OF LANDS DISTURBED AMBER MINING

**Voloh Petro, Kobes' Anatoliy, Gritsan Yuriy**

The natural landscape of Ukrainian Polissia has been analyzed. The main aspects of rehabilitation of lands disturbed by amber extraction have been justified with due consideration of the experience in technology-related landscape restoration.

**Keywords:** ecotope, land rehabilitation, vegetative vegetative reclamation, phytotopological anthropogenic forage lands.



# Новини законопроектної діяльності

У ПЕРІОД З 1 ЛИСТОПАДА ПО 31 ГРУДНЯ 2016 РОКУ

Суб'єктами законодавчої ініціативи внесено до Верховної Ради України VIII скликання 20 проектів нормативно-правових актів, 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:

## 18 проектів законів України:

- «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо удосконалення системи оподаткування у сфері земельних відносин і сільського господарства та зниження ставки податку на додану вартість для деяких видів сільськогосподарської продукції» (реєстр. № 5363 від 04.11.2016), внесений народними депутатами України Бакуменком О. Б., Остріковою Т. Г., Юрчишиним П. В. та іншими;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення права власності на землю та законодавчого врегулювання земельних відносин» (реєстр. № 5393 від 14.11.2016), внесений народним депутатом України Бубликом Ю. В.;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення механізмів державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» (реєстр. № 5399 від 15.11.2016), внесений народними депутатами України Сугоняком О. Л., Тімішим Г. І., Лаврик М. І. та іншими;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо врегулювання містобудівної діяльності у межах акваторії морських портів, у зоні дії навігаційного обладнання та морських шляхів» (реєстр. № 5431 від 18.11.2016), внесений народними депутатами України Козирем Б. Ю., Данченком О. І., Андрієвським Д. Й. та іншими;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо посилення охорони водних об'єктів)» (реєстр. № 5453 від 25.11.2016), внесений народним депутатом України Тимошенком Ю. В.;
- «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо врегулювання питання надання дозволу на розроблення проекту землеустрою» (реєстр. № 5474 від 01.12.2016), внесений народним депутатом України Кривохатським В. В.;
- «Про мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 5476 від 01.12.2016), внесений народним депутатом України Тимошенком Ю. В.;
- «Про внесення змін до статті 289 Податкового кодексу України щодо удосконалення механізму розрахунку коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель з метою збереження виробничого потенціалу вітчизняних підприємств» (реєстр. № 5493 від 06.12.2016), внесений народними депутатами України Ляшком О. В., Галасюком В. В., Вовком В. І. та іншими;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення відповідальності за порушення лісо-

вого законодавства та охорони зелених насаджень» (реєстр. № 5504 від 08.12.2016), внесений народними депутатами України Єднаком О. В., Рибаким І. П., Дзюбликом П. В. та іншими;

- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей добровільного об'єднання територіальних громад, розташованих на територіях суміжних районів» (реєстр. № 5520 від 09.12.2016), внесений народними депутатами України Бурбаком М. Ю., Ляшком О. В., Березюком О. Р. та іншими;
- «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 5535 від 13.12.2016), внесений народними депутатами України Мушаком О. П., Хланем С. В., Різаненком П. О.;
- «Про внесення змін до статті 118 Земельного кодексу України щодо удосконалення порядку надання дозволу на розроблення проекту землеустрою» (реєстр. № 5474-1 від 15.12.2016), внесений народним депутатом України Сольваром Р. М.;
- «Про державне регулювання у сфері супутникової навігації» (реєстр. № 5549 від 16.12.2016), внесений КМУ;
- «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо плати за землю» (реєстр. № 5551 від 16.12.2016), внесений народним депутатом України Мартиняком С. В.;
- «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України щодо плати за землю» (реєстр. № 5552 від 16.12.2016), внесений народним депутатом України Мартиняком С. В.;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо розкриття інформації на фондовому ринку та вдосконалення порядку емісії цінних паперів та розширення можливостей для залучення капіталу)» (реєстр. № 5592 від 23.12.2016), внесений народними депутатами України Різаненком П. О., Демчаком Р. Є., Поляковим М. А. та іншими;
- «Про внесення змін до статті 99 Земельного кодексу України щодо уточнення видів права земельного сервітуту» (реєстр. № 5606 від 26.12.2016), внесений народними депутатами України Різаненком П. О., Шиньковичем А. В.;
- «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 5535-1 від 28.12.2016), внесений народним депутатом України Корнацьким А. О.

## 2 проекти постанов Верховної Ради України:

- «Про Концепцію конституційно-правових засад та механізму реалізації Українським народом права власності на землю» (реєстр. № 5330 від 01.11.2016), внесений народними депутатами України Німченком В. І., Балицьким Є. В., Мартовицьким А. В. та іншими;
- «Про проведення парламентських слухань на тему: «Захист земельних власників (землекористувачів) від рейдерського захоплення та позбавлення їх землі сільськогосподарського призначення та про заходи протидії рейдерству» (реєстр. № 5288, доопрац. 04.11.2016), внесений народними депутатами України Ляшком О. В., Галасюком В. В., Бакуменком О. Б. та Заболотним Г. М.

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





## ЗМІСТ

32

### ЗАКОН І ПРАКТИКА

**Оформлення земельних ділянок ОСГ, які перебувають в користуванні громадян**

- Приватизація земельних ділянок для ведення особистого підсобного господарства
- Приватизація земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства
- Приватизація землі для ведення ОСГ власниками земельних ділянок для ведення особистого підсобного господарства

34

### АНАЛІЗУЄМО СИТУАЦІЮ

**Зміна громадянства не є підставою для припинення права власності на земельну ділянку**

- Використання приватної земельної ділянки без дозволу власника
- Відмова користувача укласти договір оренди
- Як діяти власнику пайової земельної ділянки при виявленні її використання сторонньою особою (з якою не укладено договір)

38

### ПОРАДИ РАДАМ

**Про земельні ділянки учасникам АТО із пайових земель**

40

### РОЗ'ЯСНЕННЯ ПОДАТКІВЦЯ

Катерина ГРИВНАК

**Правильність застосування нормативної грошової оцінки земель у 2017 році**

- Для платників плати за землю
- Для платників єдиного податку

**Про сплату земельного податку фізичною особою-підприємцем**

**Про земельний податок при укладанні договорів суперфіцію або емфітевзису**

**Про зміну орендної плати при прийнятті нової нормативно-грошової оцінки землі**

44

### ІЗ СУДОВОЇ ПРАКТИКИ

Олена СМОЛЯК

**Механізми ефективного судового захисту прав на землю.**

**Частина 2. Застосування практики Європейського суду з прав людини**

46

### ПОВЕРТАЮЧИСЬ ДО НАДРУКОВАНОГО

46 Ще раз про спадкування фермерських господарств

47 Замовником проектів землеустрою щодо комунальних земель може бути місцева рада

48

### ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО...

48 Про оформлення землі для рибогосподарських потреб

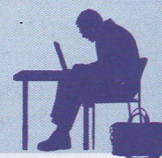
49 Землі для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади, передаються у комунальну власність

50 Про зміну меж населених пунктів

51 При виникненні спільної власності на будинок виникає спільна власність і на землю

**ПРАВИЛЬНІСТЬ  
ЗАСТОСУВАННЯ  
нормативної  
грошової оцінки земель  
у 2017 році**

40  
стор.





Земельні ділянки для ведення ОСГ надані мені в користування колишнім колгоспом ім. Леніна Хустського району ще у 1991 році (є виписка з архіву). Оскільки Хустська міська рада відмовила мені в погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення ОСГ, мотивуючи тим, що 17.03.2003 року я вже одержав державний акт на земельну ділянку площею 0,05 га для ведення ОСГ за межами населеного пункту, яку я мав у постійному користуванні за рішенням Хустської міської ради від 01.07.1998 року.

Земельним кодексом України (ст. 118 п.1) мені як громадянину України передбачена можливість першочергової приватизації земельних ділянок, що перебувають у моєму користуванні. Земельні ділянки, надані колишнім колгоспом ім. Леніна у користування ще в 1991 році для ведення ОСГ, і якими я продовжую користуватися, приватизувати одноразово не можу, тому що вони знаходяться в різних місцях, до того ж як у межах населеного пункту, так і за межами. Тобто для цього необхідно мати рішення як міської ради, так і розпорядження голови райдержадміністрації.

Згідно зі ст. 116 ЗКУ приватизація земельних ділянок можлива лише один раз по кожному виду використання. Але, як мені відомо, ця проблема законодавчо вирішена щодо земельних ділянок ОСГ. Так, ч. 6 ст. 4 ЗКУ «Про особисте селянське господарство» встановлює, що громадяни України, які реалізували своє право на безоплатну приватизацію земельних ділянок для ведення особистого підсобного господарства в розмірі менше 2 га, мають право на збільшення земельної ділянки в межах норм, установлених статтею 121 ЗКУ для ведення ОСГ.

**Ю.М. ШТЕФУЦА**

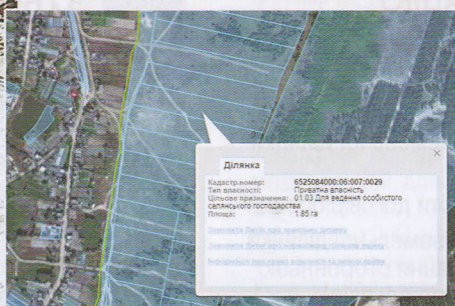
м. Хуст

Закарпатська область

На листи читачів відповідає Алла КАЛЬНИЧЕНКО, юрист редакції

## ЗАКОН І ПРАКТИКА

# ОФОРМЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ОСГ, ЯКІ ПЕРЕБУВАЮТЬ В КОРИСТУВАННІ ГРОМАДЯН



**П**риватизація — це процес передачі об'єктів державної або комунальної власності у власність громадянам або юридичним особам.

Приватизація земельних ділянок може бути безоплатною або ж оплатною, тобто здійснюватися шляхом безкоштовної передачі у власність земельних ділянок громадянам України чи деяким юридичним особам або ж шляхом продажу земельних ділянок державної (комунальної) власності громадянам чи юридичним особам.

## ■ Приватизація земельних ділянок для ведення особистого підсобного господарства

**Д**о 2002 року, тобто до набрання чинності Земельного кодексу України в редакції 2001 року, земельні ділянки передавалися безоплатно громадянам для ведення особистого підсобного господарства відповідно до норм статті 56 Земельного кодексу (в редакції 1992 року). Зокрема, цією статтею було передбачено, що для ведення особистого підсобного госпо-

дарства громадянам за рішенням сільської, селищної, міської Ради народних депутатів **передаються безоплатно у власність земельні ділянки, в межах населених пунктів, у розмірах, вказаних у земельно-облікових документах, або надаються безоплатно у власність у розмірі не більше 0,6 гектара**, тобто земельна ділянка будь-якого розміру, навіть 0,01 га, але менше ніж 0,6 га

За бажанням громадян їм додатково могли надаватися земельні ділянки у користування. Загальна площа цих ділянок не повинна перевищувати 1 гектара. Збільшення розмірів земельних



ділянок до 2 гектарів провадилося за погодженням з обласною Радою народних депутатів.

Також необхідно взяти до уваги те, що до 2002 року діяв інший порядок набуття права власності на землю при безоплатній приватизації. Так, чинним на той час Декретом Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року № 15 було встановлено, що передача громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок для цілей, вказаних у статті 1 цього Декрету (у тому числі і для особистого підсобного господарства), провадиться один раз, про що обов'язково місцевими Радами народних депутатів робиться відмітка у паспорті або документі, який його замінює.

Право приватної власності громадян на земельні ділянки, передані їм для цілей, передбачених статтею 1 цього Декрету, посвідчувалися відповідною Радою народних депутатів, про що робився запис у земельно-кадастрових документах, з наступною видачею державного акта на право приватної власності на землю. Тобто право власності у громадян виникало з дня прийняття рішення відповідною радою, а державний акт міг видаватися пізніше.

На підтвердження цього у чинному Земельному кодексі також є норма, яка визнає право власності за громадянами, яким до 2002 року рішенням ради була передана у власність земельна ділянка. А саме, абзацом другим пункту 1 Перехідних положень чинного Земельного кодексу встановлено, що рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України

від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок», є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Державна реєстрація таких земельних ділянок здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

### ■ Приватизація земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства

**З** набранням чинності у 2002 році нового Земельного кодексу України було змінено більшість норм щодо безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами України.

Безоплатна приватизація громадянами України державних чи комунальних земельних ділянок здійснюється за рішенням відповідних органів державної влади чи місцевого самоврядування у межах норм, визначених статтею 121 Земельного кодексу України. Так, згідно зі статтею 121 Земельного кодексу для ведення особистого селянського господарства земельні ділянки передаються громадянам України у розмірі не більше 2,0 гектарів.

Право розпоряджатися землями частково від місцевих рад перейшло до органів виконавчої влади — районних та обласних державних адміністрацій, а з 2013 року державними сільгоспземлями розпоряджається Держгеокадастр. Компетенція органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо розпорядження земельними ділянками державної та комуна-

льної власності визначена статтею 122 ЗКУ.

Частиною четвертою статті 116 цього ж Кодексу встановлено, що передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання. **Отже, громадянин України має право на безоплатну приватизацію лише однієї земельної ділянки з відповідним цільовим призначенням. Площа такої земельної ділянки може бути меншою за гранично допустиму при безоплатній приватизації або ж їй дорівнювати.** Іншу земельну ділянку з аналогічним цільовим призначенням громадянин вже безкоштовно приватизувати не може, однак він може її викупити або ж взяти в оренду.

Крім того, такого виду використання як «особисте підсобне господарство» чинний Земельний кодекс не містить, натомість виник новий вид використання — «особисте селянське господарство». А тому право власності на земельні ділянки, рішення про безоплатну передачу яких громадянам приймалося з 2002 року, виникало вже не з дня прийняття такого рішення, а з дня видачі державного акта, а з 2013 року — з дня державної реєстрації такого права у Державному реєстрі речових прав. При посвідченні права власності на земельні ділянки особистого підсобного господарства, яке виникло відповідно до рішення місцевих рад до 2002 року, громадянам пізніше видавали державні акти на право власності на земельні ділянки особистого селянського господарства.

Відповідно до статей 22, 33 Земельного кодексу та статті 5 Закону України «Про особисте селянське господарство» для ведення особистого селянського господарства використовують



земельні ділянки розміром не більше як 2,0 гектари, які передані фізичним особам у власність або оренду в порядку, встановленому законом. Причому, земельні ділянки особистого селянського господарства можуть бути власністю однієї особи, спільною сумісною власністю подружжя та спільною частковою власністю членів особистого селянського господарства

Розмір земельної ділянки особистого селянського господарства може бути збільшений у разі виділення його власнику в натурі (на місцевості) земельної частки (паю), яку він отримав при паюванні земель КСП, а також при спадкуванні такої ділянки членами особистого селянського господарства відповідно до закону.

### ■ Приватизація землі для ведення ОСГ власниками земельних ділянок для ведення особистого підсобного господарства

Оскільки змінився не лише вид використання з «особистого підсобного» на «особисте селянське», а й граничний розмір земельних ділянок, які

можуть бути передані безоплатно громадянам України у приватну власність, то громадяни України, які реалізували своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства в розмірі менше 2,0 гектарів, мають право на збільшення земельної ділянки в межах норм, установлених статтею 121 Земельного кодексу України для ведення особистого селянського господарства (ч. 7 ст. 5 ЗУ «Про особисте селянське господарство»).

Тобто, якщо до 2002 року громадянином був отриманий державний акт на право власності на земельну ділянку розміром до 0,60 га, або ж місцевою радою було прийнято рішення про безоплатну передачу у власність земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства, такий громадянин має право отримати ще одну земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства у розмірі, що не перевищуватиме різницю між двома гектарами та вже приватизованою земельною ділянкою.

Такого поняття як «доприватизація» чинне законодавство не містить.

## АНАЛІЗУЄМО СИТУАЦІЮ

Розглянемо це питання у двох напрямках: використання приватної земельної ділянки без дозволу власника і відмова користувача укласти договір оренди.

### ■ Використання приватної земельної ділянки без дозволу власника

Як вбачається із листа, право на пай у громадянки виникло у той час, коли вона ще була громадянкою України. Тобто на час паювання земель колективної власності КСП, членом якої була зазначена у листі особа, та видачі їй сертифіката на право на земельну частку (пай) вона мала українське громадянство.

Сертифікат на право на земельну частку пай — документ, яким посвідчувалося право громадянина — члена КСП на його частку землі, передану цьому КСП у колективну власність. На підставі цього сертифіката власники паю до 2001 року могли відчужувати своє право на пай, а також передавати його у спадщину (Укази Президента України від 10.11.1994 року № 666 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» та від 08.08.1995 року № 720 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям»).

У подальшому, з набранням чинності у 2002 році нового Земельного кодексу України, пунктами 16 та 17 його Перехідних положень встановлювалося, що громадянам-власникам земельних часток (паїв) за їх бажанням виділяються в натурі (на

## ОТЖЕ, ПІДСУМУЄМО:

1. Якщо земельна ділянка до 2002 року рішенням місцевої ради була передана безоплатно у власність громадянину для ведення особистого підсобного господарства, він має право на приватизацію земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.
2. Якщо земельна ділянка для ведення особистого підсобного господарства перебувала у користуванні громадянина з 90-х років і рішення про безоплатну передачу йому земельної ділянки приймалося органами місцевого самоврядування або органами виконавчої влади після 2002 року вже для ведення ОСГ, то вдруге безоплатно для цих же цілей надати йому земельну ділянку відповідні органи не мають права.



# ЗМІНА ГРОМАДЯНСТВА НЕ Є ПІДСТАВОЮ для припинення права власності на земельну ділянку

**З**вертається до Вас землевпорядник Вербської сільської ради Чечельницького району Вінницької області.

Підкажіть, будь ласка, як вирішити таку проблему: жінка у 1996 році набула право на земельну частку (пай), але так сталося, що вона змушена була виїхати до дітей в Росію. У 2008 році був виготовлений державний акт на цю земельну ділянку, але паспорт і код у неї були вже громадянки Росії і дані бралися із російського паспорта. Цей пай знаходиться в масиві поля, його обробляє агрофірма, хоча договір оренди не укладався і не реєструвався. Коли родичі цієї жінки, які проживають на території села та мають доручення від власниці паю, звернулися до агрофірми, щоб їм виплатили орендну плату за користування земельною ділянкою, їм відмовили, оскільки немає договору оренди. Вони хотіли укласти договір, але їм знову відмовили, так як власниця є громадянкою іншої країни. Родичі звернулися до нотаріуса, щоб відчужити земельний пай. Їм сказали: знайдіть статтю в Земельному кодексі, відповідно до якої можна зробити таку процедуру. Фактично є земельна частка (пай), є людина, якій ця земля належить на праві приватної власності, є агрофірма, яка користується земельною ділянкою, однак орендна плата не сплачується. Як людям вирішити цю проблему?

**Оксана БУНИЧ**, землевпорядник

місцевості) земельні ділянки з видачею державних актів на право власності на землю.

Сертифікати на право на земельну частку (пай), отримані громадянами, вважаються правовстановлюючими документами при реалізації ними права вимоги на відведення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) відповідно до законодавства.

Сертифікати на право на земельну частку (пай) є дійсними до виділення власникам земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) земельних ділянок та видачі їм державних актів на право власності на землю.

Отже, земельна ділянка, яка була виділена громадянці як її земельний пай, є її приватною власністю. Використовувати приватну земельну ділянку без згоди на те її власника, оформленої відповідним договором, є порушенням чинного законодавства і

тягне за собою цивільну, адміністративну, а у деяких випадках і кримінальну відповідальність.

Так, Законом України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» дається визначення самовільному зайняттю земельної ділянки:

*самовільне зайняття земельної ділянки — будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.*

Статтею 93 Земельного кодексу та Законом України «Про оренду землі» встановлено, що право оренди земельної ділянки — це

засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Орендодавцями земельних ділянок є їх власники або уповноважені ними особи.

Строк оренди земельних ділянок сільгосппризначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства не може бути меншим як 7 років.

Відповідно до статті 41 Конституції України кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Особа без згоди власника землі, оформленої відповідною угодою між ними, не має права використовувати чужу земельну ділянку. Використання чужої земельної ділянки, у тому числі і товарного сільгоспвиробництва, без укладеного договору оренди або емфітевізису та реєстрації користувачем права, що виникло за таким договором, є правопорушенням.

Нагадаю, що захист права власності, а також і відповідальність за незаконне використання чужої земельної ділянки передбачені низкою законодавчих актів.

Так, Глава 29. Цивільного кодексу України регулює питання захисту права власності, якою, зокрема, визначається:



**Стаття 386.** Засади захисту права власності

1. Держава забезпечує рівний захист прав усіх суб'єктів права власності.
2. Власник, який має підстави передбачати можливість порушення свого права власності іншою особою, може звернутися до суду з вимогою про заборону вчинення нею дій, які можуть порушити його право, або з вимогою про вчинення певних дій для запобігання такому порушенню.
3. Власник, права якого порушені, має право на відшкодування завданої йому майнової та моральної шкоди.

**Стаття 387.** Право власника на витребування майна із чужого незаконного володіння

1. Власник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним.

**Стаття 390.** Розрахунки при витребуванні майна із чужого незаконного володіння

1. Власник майна має право вимагати від особи, яка знала або могла знати, що вона володіє майном незаконно (недобросовісного набувача), передання усіх доходів від майна, які вона одержала або могла одержати за весь час володіння ним.
2. Власник майна має право вимагати від добросовісного набувача передання усіх доходів від майна, які він одержав або міг одержати з моменту, коли дізнався чи міг дізнатися про незаконність володіння ним, або з моменту, коли йому було вручено повістку до суду у справі за позовом власника про витребування майна.
3. Добросовісний або недобросовісний набувач (володілець) має право вимагати від власника майна відшкодування необхідних витрат на утримання, збереження майна, здійснених ним з часу, з

якого власникові належить право на повернення майна або передання доходів.

4. Добросовісний набувач (володілець) має право залишити собі здійснені ним поліпшення майна, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без завдання йому шкоди. Якщо поліпшення не можуть бути відокремлені від майна, добросовісний набувач (володілець) має право на відшкодування здійснених витрат у сумі, на яку збільшилася його вартість.

Загальні підстави цивільної відповідальності за майнову та моральну шкоду, завдану фізичній або юридичній особі неправомірними рішеннями, діями чи бездіяльністю інших осіб, визначені ст. 1166, 1167 Цивільного кодексу України

Адміністративна відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки визначена ст. 53<sup>1</sup> Кодексу України про адміністративні правопорушення. Так:

Самовільне зайняття земельної ділянки тягне за собою накладення штрафу на громадян від десяти до п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб — від двадцяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Крім цивільної та адміністративної відповідальності за самовільне зайняття чужої земельної ділянки, чинним законодавством також передбачена кримінальна відповідальність

Так, згідно зі ст. 197 Кримінального кодексу України:

1. Самовільне зайняття земельної ділянки, яким завдано значної шкоди її законному володільцю або власнику, — карається штрафом від двохсот до трьохсот неоподатковуваних

мінімумів доходів громадян або арештом на строк до шести місяців.

2. Самовільне зайняття земельної ділянки, вчинене особою, раніше судимою за злочин, передбачений цією статтею, або групою осіб, або щодо земельних ділянок особливо цінних земель, земель в охоронних зонах, зонах санітарної охорони, санітарно-захисних зонах чи зонах особливого режиму використання земель, — карається обмеженням волі на строк від двох до чотирьох років або позбавленням волі на строк до двох років.
3. Самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці, зазначеній у частині першій цієї статті, — карається штрафом від трьохсот до п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або арештом на строк до шести місяців, або обмеженням волі на строк до трьох років.
4. Самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці, зазначеній у частині другій цієї статті, або вчинене особою, раніше судимою за такий саме злочин або злочин, передбачений частиною третьою цієї статті, — карається позбавленням волі на строк від одного до трьох років.

✓ **Примітка.** Відповідно до цієї статті шкода, передбачена частиною першою цієї статті, визнається значною, якщо вона у сто і більше разів перевищує неоподатковуваний мінімум доходів громадян.

Отже, використання земельної ділянки сільськогосподарським підприємством без договору, укладеного між ним і власником цієї ділянки, є прямим правопорушенням з боку такого користувача.



## Відмова користувача укласти договір оренди

Що стосується відмови сільгосппідприємства укласти договір оренди, аргументуючи це зміною громадянства з українського на російське, така відмова є неправомірною.

Ст. 25 Конституції України встановлено, що громадянин України не може бути позбавлений громадянства і права змінити громадянство. У зв'язку із зміною громадянства особа не може бути позбавлена права власності, у тому числі і на земельну ділянку, крім випадків прямо передбачених законом.

Так, ч.1 ст. 81 Земельного кодексу України встановлено, що землі сільгосппризначення, прийняті у спадщину іноземцями, а також особами без громадянства, протягом року підлягають відчуженню. Однак, ця вимога не стосується осіб, які набули у власність землю як громадяни України, і вже після того, як стали її власниками, змінили громадянство.

Передача землі у колективну власність КСП передбачала видачу державного акта цьому КСП на право колективної власності із зазначенням у списку-додатку до нього громадян, які на час видачі акта були членами цього КСП.

Колективна власність нині трансформована у спільну власність (часткову або сумісну). Отже, право власності на земельну ділянку у зазначеній в листі громадянки та інших громадян — членів КСП виникло в день видачі КСП державного акта на право колективної власності на землю, що підтверджується списком-додатком до цього акта. Згодом кожен громадянин із цього списку отримав можливість виділити свою частину (пай) в натурі із загальної спільної земельної ділянки та стати єдиним власником вже індивідуально визначеної земельної ділянки у розмірі свого паю.

П.15 Перехідних положень Земельного кодексу України встановлена заборона на будь-яке відчуження пайових земельних ділянок їх власниками без будь-якої прив'язки до громадянства. Так, цим п. 15 передбачено, що:

*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, 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.*

Отже, оскільки особа-власниця земельного паю змінила громадянство після набуття нею права на земельну частку (пай) і фактично після набуття права спільної (колективної) власності на земельну ділянку, що була передана у колективну власність КСП, то дія мораторію на цю особу розповсюджується, а, отже, до його скасування власниця, навіть якщо вона нині вже громадянка іншої держави, не має права відчужити свою пайову земельну ділянку.

Винятком може бути тільки обмін на іншу «підмораторну» земельну ділянку або викуп ділянки для суспільних потреб. Однак, у випадку, який ми розглядаємо, такі

дії є не прийнятними, оскільки обмін нічого не змінить, а для викупу для суспільних потреб необхідно:

- по-перше, мати суспільні потреби, які чітко визначені 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»;
- по-друге, мати кошти в місцевому бюджеті, за які викупити таку ділянку, якщо суспільні потреби дійсно є;
- добровільну згоду власника земельної ділянки на викуп його земельної ділянки для суспільних потреб.

## ПІДСУМУЄМО:

1. Земельна ділянка для ведення товарного сільгоспвиробництва правомірно набута у власність громадянкою України під час паювання земель КСП.
2. Зміна громадянства після набуття у власність земельної ділянки не є підставою для припинення права власності на неї.
3. Використання приватної земельної ділянки без договору оренди або договору емфітевзису, укладеним сільгосппідприємством із її власником, є неправомірним використанням чужої власності, яке тягне за собою цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність.
4. Фактичне використання земельної ділянки сільгосппідприємством передбачає відшкодування збитків, а також можливе передання усіх доходів від земельної ділянки, які вона одержала або могла одержати за весь час володіння нею (добровільно або за рішенням суду).



## Як діяти власнику пайової земельної ділянки при виявленні її використання сторонньою особою (з якою не укладено договір)

### Власник має право:

- Звернутися до територіального органу Держгеокадастру із заявою про перевірку правомірності використання земельної ділянки. Держгеокадастр має обстежити земельну ділянку та перевірити право-встановлюючі документи на користування нею.

Адже саме Держгеокадастр відповідно до п.4 Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 року № 15,

25<sup>1)</sup> організовує та здійснює державний нагляд (контроль):

а) за дотриманням земельного законодавства, використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності, у тому числі за:

веденням державного обліку і реєстрацією земель, достовірністю інформації про наявність та використання земель;

виконанням умов зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту під час проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, пов'язаних із порушенням ґрунтового покриву, своєчасним проведенням рекультивції порушених земель в обсягах, передбачених відповідним робочим проектом землеустрою;

дотриманням вимог земельного законодавства в процесі укладання цивільно-правових договорів, передачі у влас-

ність, надання у користування, в тому числі в оренду, вилучення (викупу) земельних ділянок;

дотриманням органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами вимог земельного законодавства та встановленого порядку набуття і реалізації права на землю;

25<sup>2)</sup> обстежує земельні ділянки, які підлягають рекультивції, та видає спеціальні дозволи на зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок відповідно до проектів, затверджених у встановленому порядку, а також обстежує земельні ділянки, яким заподіяна шкода внаслідок їх самовільного зайняття, використання не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу.

— Крім того, власник має право звернутися до суду з позовом про витребування майна із чужого незаконного володіння, звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки та відшкодування збитків та шкоди, заподіяної незаконним використанням чужої земельної ділянки без згоди її власника.

— Також у позовних вимогах можливо просити суд зобов'язати сільгоспприємство укласти договір оренди земельної ділянки.

## ПОРАДИ РАДАМ

## ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ УЧАСНИКАМ АТО ІЗ ПАЙОВИХ ЗЕМЕЛЬ

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 пайові земельні ділянки, які перейшли у комунальну власність як відумерлі і які не надані у власність або користування, де-факто перебувають у землях запасу.

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. А, отже, ці земельні ділянки можуть бути передані у власність або надані у користування, у тому числі і для потреб учасників АТО для ведення особистого селянського господарства за їх заявами.

Однак, слід зважити на те, що пайова земельна ділянка перейшла у комунальну власність за рішенням суду як відумерла і при реєстрації права комунальної власності на цю ділянку цільове призначення її вже було визначене, а саме — для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.



**З**вертається до вас землевпорядник Пустовійтівської сільської ради з такого питання.

При оформленні паїв відумерлої спадщини у комунальну власність у нас з'явилася можливість надати земельні ділянки АТОвцям. Але при цьому виникла проблема зі зміною цільового призначення: паї — це землі товарного сільськогосподарського виробництва, а нам потрібно надати землю для ведення особистого селянського господарства.

Роз'ясніть, будь ласка, чи можливо і як правильно надати земельні ділянки учасникам АТО із земель товарного сільськогосподарського виробництва?

**Ольга ПОЛОНСЬКА**

Глобинський район  
Полтавська область

Для таких цілей безоплатно громадяни могли отримувати земельні ділянки тільки за умови, що вони колишні члени КСП і були включені до списку-додатку до державного акта на право колективної власності, виданого цьому КСП. Крім того, земельні ділянки з таким цільовим призначення можуть отримати громадяни — колишні члени КСП, які помилково не були включені до цього додатку і їх право підтверджене судом, а також громадяни, які мають бажання створити фермерське господарство.

В інших випадках земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства чи індивідуального садівництва можливо безоплатно передати громадянам із зміною цільового призначення за проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки, тому що, по-перше, формуватимуться земельні ділянки іншого розміру, а, по-друге, відбуватиметься зміна їх цільового призначення.

Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок регулюється статтею 20 Земельного кодексу України. Так, зміна цільового призна-

чення земельних ділянок державної або комунальної власності провадиться органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та передачу цих ділянок у власність або надання у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Відповідно до частини першої статті 122 цього ж Кодексу сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Тобто учасники АТО можуть звернутися із заявою до сільської ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення 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.

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, якщо пайова земельна ділянка комунальної власності (відумерла) розташована не на краю, а посеред поля, спочатку необхідно обміняти її на приватні пайові земельні ділянки, аби в результаті такого обміну земля комунальної власності була на межі поля.

## 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.



# Правильність застосування

Щорічно, і 2017 рік не є винятком, податкове законодавство змінює норму щодо застосування нормативної грошової оцінки земель, яка є базою оподаткування як для плати за землю, так і для єдиного податку 4 групи.

Розмір плати за землю (земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності) та розмір єдиного податку для сільськогосподарських підприємств (4 група єдиного податку) безпосередньо залежать від величини нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка щорічно індексується на відповідний коефіцієнт.

Розглянемо норми, які впливають на правильність застосування нормативної грошової оцінки земель при визначенні податкового зобов'язання платниками плати за землю та сільгосптоваровиробниками — платниками єдиного податку 4 групи, у зв'язку з набранням чинності з 1 січня 2017 року Закону України від 20 грудня 2016 року №1791-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році» (далі — Закон №1791) та Закону України від 21 грудня 2016 року № 1797-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні» (далі — Закон №1797).



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



## Для платників плати за землю

Згідно зі ст. 271 Податкового кодексу України базою оподаткування для визначення розміру земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого ст. 289 цього Кодексу, або площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

Так, відповідно до п. 289.2 ст. 289 Податкового кодексу України центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, щороку за індексом споживчих цін за попередній рік розраховує коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення станом на 1 січня поточного року.

Такий коефіцієнт визначається за формулою:

$$Ki = I - 100,$$

де I — індекс споживчих цін за попередній рік.

Законом №1797 внесено зміни до ст. 289 Податкового кодексу України в частині застосування величини коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель. Зокрема, абзац четвертий п. 289.2 ст. 289 Податкового кодексу України викладено у такій редакції: «У разі якщо індекс споживчих цін перевищує 115 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 115».

На виконання п. 289.3 ст. 289 Податкового кодексу України Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру листом від 12.01.2017 р. за № 6-28-0.22-442/2-17 повідомила Державну фіскальну службу України, що за інформацією Державної служби статистики України (лист від 10.01.2017 № 11.1-03/2-17) індекс споживчих цін за 2016 рік становив 112,4%.

Однак, слід зазначити, що Законом № 1791 внесено зміни до підрозділу 6 «Особливості справляння плати за землю» розділу XX



# нормативної грошової оцінки земель у 2017 році

## Для платників єдиного податку



«Перехідні положення» Податкового кодексу України, який доповнено новим п. 8 такого змісту:

*«Установити, що індекс споживчих цін за 2016 рік, що використовується для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, застосовується із значенням:*

- для сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ та перелогів) — 100 відсотків;
- для земель несільськогосподарського призначення — 106 відсотків».

Враховуючи зазначені норми чинного законодавства, коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель за 2016 рік, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ та перелогів) становить 1,0, а для земель несільськогосподарського призначення — 1,06.

✓ **Отже, платники плати за землю (земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності) при визначенні податкового зобов'язання із цієї плати на 2017 рік до нормативної грошової оцінки сільгоспугідь за 2016 рік застосовують коефіцієнт 1,0, а для земель несільгосппризначення — 1,06.**

Для сільськогосподарських товаровиробників — платників єдиного податку 4 групи, як визначено п.292<sup>1</sup>.2. ст. 292<sup>1</sup> Податкового кодексу України, базою оподаткування цим податком є нормативна грошова оцінка одного гектара сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень), з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного станом на 1 січня базового податкового (звітного) року відповідно до порядку, встановленого цим Кодексом.

Базою оподаткування єдиним податком для сільгосптоваровиробників — платників цього податку щодо земель водного фонду (внутрішніх водойм, озер, ставків, водосховищ) є нормативна грошова оцінка одиниці ріллі по області, з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного станом на 1 січня базового податкового (звітного року) відповідно до порядку, встановленого цим Кодексом.

Загальний порядок індексації нормативної грошової оцінки земель встановлений ст. 289 Податкового кодексу України. З урахуванням п.8 підрозділу 6 розділу XX Податкового кодексу України індекс споживчих цін за 2016 рік, що використовується сільгосппідприємствами — платниками єдиного податку 4 групи, у 2017 році для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільгоспугідь, становить 100 відсотків.

При цьому необхідно врахувати, що Законом №1791 змінена

норма п.5 підрозділу 8 «Особливості справляння єдиного податку та фіксованого податку» розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України, який викладено у такій редакції:

*«Установити, що індекс споживчих цін за 2015 рік, що використовується для визначення величини коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень) та/або земель водного фонду (внутрішніх водойм, озер, ставків, водосховищ) для цілей оподаткування єдиним податком четвертої групи, застосовується із значенням 100 відсотків».*

Отже, з урахуванням норм податкового законодавства для сільськогосподарських товаровиробників — платників єдиного податку 4 групи при визначенні величини коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь та земель водного фонду, що є базою оподаткування єдиним податком 4 групи, застосовується індекс споживчих цін за 2015 та 2016 роки у розмірі 100 відсотків.

Тому сільськогосподарські товаровиробники — платники єдиного податку 4 групи — при визначенні податкового зобов'язання із цього податку на 2017 рік застосовують нормативну грошову оцінку сільськогосподарських угідь з урахуванням коефіцієнта індексації за 2015 та 2016 роки — 1,0, тобто застосовується база оподаткування станом на 1 січня 2015 року.



## ВАЖЛИВО!

У разі отримання сільськогосподарськими товаровиробниками витягу (довідки) в органах Держгеокастру про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки необхідно звернути увагу на встановлені коефіцієнти індексації нормативної грошової оцінки, оскільки вони застосовуються кумулятивно залежно від дати проведення оцінки.

Якщо платники єдиного податку 4 групи (сільськогосподарські товаровиробники) є платниками земельного податку за земельні ділянки, які не використовуються ними для ведення сільськогосподарського товаровиробництва, то при обчисленні розміру цього податку на 2017 рік вони мають врахувати для земель несільськогосподарського призначення коефіцієнт індексації 1,06.

Також слід звернути увагу на те, що згідно з ч. 4 ст. 23 Закону України «Про оцінку земель» рішення рад щодо затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок набирають чинності у строки, встановлені відповідно до п. 271.2 ст. 271 Податкового кодексу України.

Так, рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін. В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

✓ **Отже, у населеному пункті нова нормативна грошова оцінка земель може бути запроваджена з 1 січня 2017 року лише у випадку, якщо відповідне рішення органу місцевого самоврядування офіційно оприлюднено до 15 липня 2016 року.**

Платники плати за землю (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.

Платники єдиного податку 4 групи також самостійно обчислюють суму цього податку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням платника податку та місцем розташування земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік.

Останній день подання податкової звітності **на 2017 рік з плати за землю та з єдиного податку 4 групи — 19 лютого 2017 року.**

Витяг про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки **в обов'язковому порядку** додається до податкової звітності із плати за землю **лише у таких випадках:** при поданні першої декларації, тобто фактичного початку діяльності як платника плати за землю, а надалі — у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки земельної ділянки. В інших випадках податкові органи не вправі вимагати від платників цієї плати надання такого витягу.

Сільськогосподарські товаровиробники для переходу на спрощену систему або щорічного підтвердження статусу платника єдиного податку, крім загальної та звітної податкових декларацій, розрахунку частки сільськогосподарського товаровиробництва, подають відомості (довідку) про наявність земельних ділянок, у яких зазначають дані про кожний документ, що встановлює право власності та/або право користування земельними ділянками, у тому числі кожний договір оренди земельної частки (паю).

## Про сплату земельного податку фізичною особою-підприємцем

**Фізична особа є власником магазину, що знаходиться на першому поверсі багатоповерхового житлового будинку. Чи буде така особа як підприємець сплачувати до бюджету земельний податок?**

**Д**ля такого випадку існує пряма норма Податкового кодексу України.

Так, відповідно до пункту 287.8 статті 287 цього Кодексу власник нежилого 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.

При цьому, згідно із пунктом 286.6 статті 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 їх користуванні, з урахуванням прибудинкової території.

Якщо ж фізична особа — власник приміщення у багатоквартирному житловому будинку є платником єдиного податку, то така особа звільняється від нарахування, сплати та подання податкової звітності із земельного податку у разі провадження у такому приміщенні господарської діяльності.



## Про земельний податок при укладанні договорів суперфіцію або емфітевзису

**Чи повинен суб'єкт господарювання, який уклав з органом місцевого самоврядування (виконавчої влади) договір суперфіцію (право користування чужою земельною ділянкою для забудови) або договір емфітевзису (право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб), сплачувати до бюджету плату за землю відповідно до норм Податкового кодексу України?**

**В**ідповідно до п.п. 14.1.147 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України плата за землю є обов'язковим платежем, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності. Платниками земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв)

та постійні землекористувачі, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності — орендарі земельних ділянок, орендодавцями яких є відповідні органи державної влади та органи місцевого самоврядування.

Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру (п. 286.1

ст. 286 Податкового кодексу), орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності — договір оренди землі (п. 288.1 ст. 288 Податкового кодексу).

Податковий кодекс України не регулює питання оподаткування земельних ділянок за договорами суперфіцію (право користування чужою земельною ділянкою для забудови) або емфітевзису (право користування чужою земельною ділянкою для сільгосппотреб), укладання яких передбачено главою 16<sup>1</sup> Земельного кодексу України.

Договірні відносини в частині користування земельними ділянками регулюються Земельним та Цивільним кодексами України, Законом України «Про оренду землі», іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договорами.

## Про зміну орендної плати при прийнятті нової нормативно-грошової оцінки землі

**Підприємство орендує земельну ділянку у міської ради на підставі укладеного договору оренди земельної ділянки. У договорі визначено як розмір орендної плати у відсотках від нормативної грошової оцінки, так і розмір самої оцінки. Міська рада своїм рішенням запровадила нову нормативну грошову оцінку землі. Чи повинен орендар сплачувати орендну плату за земельну ділянку згідно з новою нормативною грошовою оцінкою, якщо зміни до договору оренди щодо розміру оцінки земельної ділянки не внесено?**

**О**рендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності (коли орендодавцями є відповідні органи державної влади та органи місцевого самоврядування), є однією із форм плати за землю.

Відповідно до пункту 288.1 ст. 288 Податкового кодексу України підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Для визначення розміру орендної плати за землю використову-

ється нормативна грошова оцінка земельних ділянок (п. 289.1 ст. 289 Податкового кодексу).

Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформлюються як витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земель, який відповідно до ст. 23 Закону України «Про оцінку земель» зі змінами та доповненнями видається відповідним територіальним органом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр).

Підставою для проведення оцінки земель є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування (ст. 15 Закону № 1378).

Пунктом 5 Типового договору оренди землі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року № 220, передбачено, що орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності визначається з використанням нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Відповідно до ч. 1 ст. 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рішення органів місцевого самоврядування є обов'язковими для виконання.

Враховуючи викладене, якщо органи місцевого самоврядування приймають рішення про нову нормативну грошову оцінку землі з урахуванням вимог щодо строку його прийняття та оприлюднення, розмір орендної плати обчислюється із застосуванням такої нормативної грошової оцінки.





**Олена СМОЛЯК**, експерт у сфері земельних відносин  
ЮК AMBERCHANCE

# МЕХАНІЗМИ ефективного судового захисту прав на землю.



## ЧАСТИНА 2: ЗАСТОСУВАННЯ ПРАКТИКИ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СУДУ З ПРАВ ЛЮДИНИ

**П**роцедура оформлення прав на землю державної та комунальної власності як сьогодні, так і 5-10 років тому, не була 100% прозорою. Досить часто проблеми виникали з оформленням всієї необхідної документації, наявністю погоджень, повнотою зібраного пакету документів. Однак вінцем усіх проблем є відсутність необхідної компетенції у відповідних державних органів на розпорядження землями, що передаються у власність/користування. Надання відповідним органом земельних ділянок у власність/користування без наявності належних на це прав (порушення процедури) призводить в подальшому до тривалих судових тяганин та, досить часто, поверненню земельних ділянок державі. Мова не йде про вчинення корупційних дій з боку приватних осіб або державних органів, а про те, що залежно від цільового призначення земельної ділянки, її місця розташування право розпоряджатися земельною ділянкою може належати різним органам, які, на жаль, не завжди знають про межі своєї компетенції.

Слід зазначити, що чинним законодавством України на приватну особу не покладається обов'язок перевіряти межі компетенції державних органів, тим паче, коли один і той же орган понад 10 років виділяє земельні ділянки. Цілком справедливо, що якщо вашому сусіду і всім навколо, наприклад, було відведено земельні ділянки у користування районною державною адміністрацією (а мало бути обласною державною адміністрацією), навряд чи у вас виникнуть сумніви щодо неправомірності таких дій, і ви також звернетесь до цього органу.

Тим часом, на отриманих земельних ділянках будуються підприємства, будинки, бази відпочинку, а потім до власників/користувачів приходять органи прокуратури з вимогою повернути землі державі, визнання договорів купівлі продажу/оренди недійсними, скасування розпоряджень. Звичайно, що ніхто вам не поверне коштів, витрачених на будівництво.

Однак, навіть тоді, коли справді вам було відведено земельну ділянку державним органом з перевищенням меж своєї компетенції, актуальними і важливими залишаються питання: **«А чи має нести відповідальність/настання будь-яких негативних наслідків приватна особа, в діях якої при відведенні земельної ділянки не було допущено жодних порушень норм законодавства? Чи має суб'єкт приватного права відповідати за неправомірні дії суб'єкта публічного права?»**.

**В**ідстояти свої інтереси в господарському суді та ефективно захистити свої права допоможе практика Європейського суду з прав людини (далі — «ЄСПЛ»).

У рішенні Європейського суду з прав людини від 24.06.2003 року **«Stretch проти Об'єднаного Королівства Великобританії і Північної Ірландії»** суд дійшов висновку, що оскільки особу позбавили права на його майно лише через порушення, вчинені з боку публічного органу, а не громадянина, — мало місце «непропорційне втручання у право заявника на мирне володіння своїм майном та, відповідно, відбулося порушення ст. 1 Першого протоколу Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод». *Отже, визнання недійсним договору згідно з яким особа отримала майно від держави, та подальше позбавлення її цього майна на підставі того, що державний орган порушив закон, є неприпустимим. Наявність порушень з боку органу публічної влади при укладенні договору щодо майна не може бути підставою для позбавлення цього майна іншої особи, яка жодних порушень не вчинила»*. Згідно з пунктом 30 вказаного рішення Суду вилучення у заявника права володіння, раніше



наданого державною установою, є порушенням Конвенції, навіть якщо державна установа не мала повноважень надавати заявнику право володіння майном згідно з національним законодавством.

У справі «Федоренко проти України» (Заява № 25921/02) ЄСПЛ дійшов висновку, що оскільки сам пан Р., будучи суддею, вважав, що він мав повноваження підписувати договір (від імені Управління — уточнення), то очевидно, що й заявник дотримувався такої ж думки (п.31 Рішення суду).

Зазначимо, що виходячи з обставин справи «Федоренко проти України» Управління просило скасувати договір у зв'язку з тим, що «пан Р.» не мав достатніх повноважень на його підписання, а, отже, діяв з перевищенням своїх прав та обов'язків. Аналізуючи цю справу, ЄСПЛ зауважив, що заявник (інша сторона договору), дивлячись на впевненість у своїх діях «пана Р.» та враховуючи той факт, що він є суддею, також не міг передбачити, що він діє з перевищенням своїх повноважень.

ЄСПЛ у своєму рішенні від 20 жовтня 2011 р. по справі «Рисовський проти України» дійшов висновку, що «ризик будь-якої помилки державного органу має покладатися на саму державу, а помилки не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються».

У своєму рішенні ЄСПЛ розкриває суть принципу належного урядування, дотримання якого покладатися на державні органи (органи місцевого самоврядування) та є запорукою ефективного державного управління.

Цитуємо висновки ЄСПЛ, викладені в пунктах 69-74 Рішення (далі цитата):

«(...) Суд підкреслює особливу важливість принципу «належного урядування». Він передбачає, що у разі, коли йдеться про питання

загального інтересу, зокрема, якщо справа впливає на такі основоположні права людини як майнові права, державні органи повинні діяти вчасно та в належний і якомога послідовніший спосіб. Зокрема, на державні органи покладено обов'язок запровадити внутрішні процедури, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, мінімізують ризик помилок і сприятимуть юридичній визначеності у цивільних правовідносинах, які зачіпають майнові інтереси.

Принцип «належного урядування», як правило, не повинен перешкоджати державним органам виправляти випадкові помилки, навіть ті, причиною яких є їхня власна недбалість.

Будь-яка інша позиція була б рівнозначною, *inter alia*, санкціонуванню неналежного розподілу обмежених державних ресурсів, що саме по собі суперечило б загальним інтересам.

З іншого боку, потреба виправити минулу «помилку» не повинна непропорційним чином втручатися в нове право, набуте особою, яка покладалася на легітимність добросовісних дій державного органу. Іншими словами, державні органи, які не впроваджують або не дотримуються своїх власних

процедур, не повинні мати можливість отримувати вигоду від своїх протиправних дій або уникати виконання своїх обов'язків. Ризик будь-якої помилки державного органу повинен покладатися на саму державу, а помилки не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються. (...)»

Таким чином, ЄСПЛ наголошує на тому, що:

- вилучення у заявника права володіння, раніше наданого державною установою, є порушенням Конвенції, навіть якщо державна установа не мала повноважень надавати заявнику право володіння майном згідно з національним законодавством;
- впевненість посадової особи (державного службовця) у правомірності вчинення ним дій по відведенню земельної ділянки позбавляє приватну особу передбачити, що він діє з перевищенням своїх повноважень;
- держава повинна забезпечити принцип належного урядування та не має права виправляти свої помилки за рахунок осіб, яких вони стосуються.

Про необхідність застосування практики суду ЄСПЛ зазначено у ст. 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини», у якій мова йде про те, що суди застосовують при розгляді справ Конвенцію та практику Суду як джерело права.

Також Вищий господарський суд України в інформаційному листі №01-06/1444/16 від 22.04.2016 року «Про Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року, юрисдикцію та практику Європейського суду з прав людини» наголосив, що «(...) у зв'язку з ратифікацією Конвенції, протоколів до неї та прийняттям ВР України Закону господарським судам у здійсненні судочинства зі справ, віднесених до їх підвідомчості, слід застосовувати судові рішення та ухвали Суду (прим. — Європейського суду з прав людини) з будь-якої справи, що перебувала в його провадженні».

Звісно, органи прокуратури всіма засобами намагаються спростувати правомірність застосування сторонами та судами зазначеної практики ЄСПЛ, у зв'язку з чим необхідно правильно обґрунтовувати правила застосування відповідних судових рішень.



ПОВЕРТАЮЧИСЬ ДО НАДРУКОВАНОГО

## ЩЕ РАЗ ПРО СПАДКУВАННЯ фермерських господарств

**В** останньому випуску нашого журналу за минулий рік ми вже порушували питання спадкування фермерського господарства неповнолітніми. Згадаємо вже опубліковане та звернемо увагу на інші випадки.

Найперше і найважливіше при вирішенні питання спадкування фермерського господарства є те, що фермерське господарство — специфічний суб'єкт підприємницької діяльності у сільгоспвиробництві. Основним засобом виробництва у сільському господарстві в цілому, і у фермерському господарстві зокрема, є сільгоспземля. Тому особливістю фермерського господарства є те, що ще до його створення в особі, яка має намір створити таке господарство, вже має бути у власності або користуванні земля сільгосппризначення. Якщо власної землі у засновника або членів майбутнього господарства немає, то вирішується питання надання в оренду земель державної чи комунальної власності для створення та ведення фермерського господарства.

Враховуючи цю особливість, статтею 22 Закону «Про фермерське господарство» фермерське господарство визначається як цілісний майновий комплекс, що включає майно, передане до складеного капіталу, не розподілений прибуток, майнові та інші зобов'язання.

● Майно фермерського господарства (складеного капіталу) формується із будівель, споруд, облаштування, матеріальних цін-

ностей, цінних паперів, продукції, виробленої господарством в результаті господарської діяльності, одержаних доходів, іншого майна, набутого на підставах, що не заборонені законом, **права користування землею**, водою та іншими природними ресурсами, будівлями, спорудами, обладнанням, а також іншого майнового права (в тому числі на інтелектуальну власність), грошових коштів, які передаються членами фермерського господарства до його складеного капіталу (ст. 19 Закону).

● Майно фермерського господарства належить йому на праві власності.

● Майнові права, що входять до складеного капіталу фермерського господарства, передаються йому на визначений у Статуті термін.

Особливості успадкування фермерського господарства визначені ст. 23 Закону. Так, успадкування фермерського господарства (цілісного майнового комплексу або його частини) здійснюється відповідно до закону.

При успадкуванні фермерського господарства двома або більше спадкоємцями земельна ділянка цього господарства поділу не підлягає, якщо в результаті її поділу утвориться хоча б одна земельна ділянка, розмір якої менший від встановленого мінімального розміру для даного регіону.

Науково обґрунтовані регіональні мінімальні розміри земельних ділянок затверджено постановою КМУ від 10.12.2003 № 1908.

**У** червні 1993 року було створено фермерське господарство як юридична особа. Для його ведення засновнику було виділено в натурі 22,1 га землі (враховано розміри паїв в даній сільській раді на кожного з членів родини), що підтверджує державний акт на право постійного користування землею на ім'я засновника для «ведення селянського (фермерського) господарства», виданий у червні 1993 року. ФГ діюче (проведено обробіток землі під посіви 2017 р.), податки сплачуються по 4 групі.

На жаль, передчасно і раптово помер засновник і голова фермерського господарства. Спадкоємці рішенням зборів обрали нового голову, зробили відповідні зміни у статуті, завірили і зробили переєстрацію.

Запитання: чи дає існуючий державний акт право подальшого користування земельною ділянкою? Якщо ні, то який правильний шлях переоформлення цієї ділянки? Хто може стати користувачем — ФГ як юридична особа чи голова ФГ, члени ФГ?

Податкова інспекція наполегливо рекомендує написати заяву та перейти у третю групу оподаткування. Чи мають вони на те право і на якій підставі?

**Альона МІЛКОВСЬКА**

✓ **Отже:**

Якщо право постійного користування засновником було внесене до складеного капіталу, то фермерське господарство успадковується як єдиний майновий комплекс та має право на переоформлення права користування землею спадкоємцями, а краще — самим фермерським господарством. Однак, переоформлення права користування має відбуватися вже відпо-



відно до вимог Земельного кодексу України, тобто через укладання договору оренди цієї земельної ділянки. Однак, звертаємо увагу на те, що це не є виділення чи надання земельної ділянки для означених цілей, а лише переоформлення права користування (п.6 Перехідних положень Земельного кодексу), тому норми статті 134 (конкурентні засади надання державних земель) не застосовуються.

Якщо право постійного користування засновником не було внесене до складеного капіталу, то, за відмови Держгеокадастру у прийнятті рішення щодо переоформлення права користування земельною ділянкою на спадкоємців або фермерське господарство як юридичну особу та укладання договору оренди, спадкоємцям або новопризначеному голові фермерського господарства доцільно звернутися до суду.

**Щ**одо «наполегливих рекомендацій» місцевої ДПІ про перехід фермерського господарства у третю групу платників єдиного податку, то нагадаємо, що відповідно до пункту 291.3 статті 291 Податкового кодексу України юридична особа чи фізична особа-підприємець може самостійно обрати спрощену систему оподаткування, якщо така особа відповідає вимогам, встановленим пунктом 291.4 та іншим вимогам, встановленим главою 1 «Спрощена система оподаткування обліку та звітності» Розділу XIV «Спеціальні податкові режими».

І насамкінець. Оскільки в Україні нині налічується близько 60 тисяч фермерських господарств, питання успадкування таких господарств потребує більш чіткого законодавчого врегулювання.

## Замовником проектів землеустрою щодо комунальних земель МОЖЕ БУТИ МІСЦЕВА ВЛАДА

**У** відповіді голові ГО ЦУОЗП «Люди і земля» Івану Владову («Землевпорядний вісник» № 11 за 2016 рік) зазначається, що для того, щоб сформувати земельну ділянку комунальної власності, на якій розташовано ФАП, сільській раді необхідно замовити проект землеустрою. Однак не вказується, який саме проект землеустрою необхідно розробити. Ст. 79-1 Земельного кодексу України визначено, якими документаціями (проектами) може бути сформована земельна ділянка. Якщо проект щодо відведення земельної ділянки, то від кого буде заява на розробку такого проекту? І чи взагалі можливо лише сформувати земельну ділянку, враховуючи вимоги ст. 24 Закону «Про регулювання містобудівної діяльності», якщо відсутній генплан села?

**Світлана ЗАЙЦЕВА,**  
землевпорядник сільської ради

**З**вертаю увагу на те, що територіальна громада села в особі її представницького органу — сільради є власником земельних ділянок комунальної власності. Як власник рада має право замовити будь-який проект землеустрою щодо власних земель без будь-якого дозволу. Також ніякої заяви на розробку проекту землеустрою, у тому числі і щодо відведення земельної ділянки, подавати не потрібно, оскільки не передбачається надання такої ділянки ні в користування, ні у власність. Мова йде лише про визначення меж земельної ділянки для розміщення та обслуговування вже побудованого раніше об'єкта комунальної власності та реєстрацію цієї ділянки в Державному земельному кадастрі, — фактично про впорядкування земель комунальної власності в межах населеного пункту.

Для прикладу, проектом землеустрою, за яким можна визначити (сформувати) та зареєструвати у Державному земельному кадастрі земельну ділянку під існуючим об'єктом нерухомості, може бути:

- проект відведення, якщо ніколи не визначалася ділянка для такого об'єкта (немає проекту будівництва);
- технічна документація зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), якщо є детальний план території або ж був відповідний проект будівництва;
- технічна документація з інвентаризації земель населеного пункту.

До речі, останню доцільно заговляти, коли мова йде про більше ніж одну земельну ділянку. Щодо фінансування інвентаризації земель у межах населеного пункту, то відповідно до ч. 2 ст. 209 Земельного кодексу України кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільсько- і лісгосподарського виробництва, використовуються на освоєння земель для сільсько- і лісгосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, **а також на проведення інвентаризації земель**, проведення нормативної грошової оцінки землі. Використання цих коштів на інші цілі не допускається.



ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО...

## ПРО ОФОРМЛЕННЯ ЗЕМЛІ ДЛЯ РИБОГОСПОДАРСЬКИХ ПОТРЕБ



Враховуючи вимоги статей 59 та 122 Земельного кодексу України, маю наміри на облаштування рибницького ставка, призначеного для розведення, утримання та/або вирощування об'єктів аквакультури площею до 3 га на земельній ділянці водного фонду (болото).

Прошу надати роз'яснення щодо застосування норми статті 59 Земельного кодексу України та процедури оформлення права власності на земельну ділянку площею до 3 га для будівництва ставка з метою риборозведення.

**Володимир БОРОДАТИЙ**

Одеська область

**Ч**астинами другою та четвертою статті 59 Земельного кодексу України встановлено, що громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватись 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.

Громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо, а

також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту. Землі водного фонду можуть бути віднесені до земель морського і річкового транспорту в порядку, встановленому законом.

Отже, як фізична особа-підприємець Ви можете отримати земельну ділянку в оренду в порядку, передбаченому статтею 134 Земельного кодексу (на конкурентних засадах), або ж відразу у власність в рамках сімейного фермерського господарства без створення юридичної особи. Нагадаємо, що статтею 8-1 Закону України «Про фермерське господарство» визначено особливості створення та діяльності сімейного фермерського господарства без набуття статусу юридичної особи. Зокрема:

*Сімейне фермерське господарство без статусу юридичної особи організовується фізичною особою-підприємцем самостійно або спільно з членами її сім'ї на підставі договору про створення сімейного фермерського господарства. Такий договір укладається членами однієї сім'ї в письмовій формі і нотаріально посвідчується.*

*Головою сімейного фермерського господарства без статусу юридичної особи є член сім'ї, зареєстрований як фізична особа-підприємець і визначений договором про створення сімейного фермерського господарства.*

*Умови договору про створення сімейного фермерського господарства визначають:*

- *найменування, місцезнаходження (адресу) господарства, мету та види його діяльності;*
- *порядок прийняття рішень та координації спільної діяльності членів господарства;*
- *правовий режим спільного майна членів господарства;*
- *порядок покриття витрат та розподілу результатів (прибутку або збитків) діяльності господарства між його членами;*
- *порядок вступу до господарства та виходу з нього;*
- *трудові відносини членів господарства, інші положення, що не суперечать чинному законодавству.*

Для отримання земельної ділянки у власність для облаштування рибницького ставка, призначеного для розведення, утримання та/або вирощування об'єктів аквакультури площею до 3 га на земельній ділянці водного фонду (болото) Вам необхідно звернутися до обласної державної адміністрації як розпорядника земель водного фонду.

Нагадаю, що відповідно до статті 122 Земельного кодексу України повноваження щодо розпорядження земельними ділянками водного фонду державної власності розподілені між районною та обласною державними адміністраціями. Так, районні державні адміністрації передають земельні ділянки у власність або користування для ведення водного господарства, а обласні державні адміністрації — для всіх інших потреб.



Разом з тим, звертаємо увагу на те, що відповідно до статті 14 Закону України «Про аквакультуру» рибогосподарський водний об'єкт для цілей аквакультури надається в користування на умовах оренди юридичній чи фізичній особі відповідно до Водного кодексу України.

У випадку, коли земельна ділянка з болотом, яку Ви плануєте використовувати в подальшому для будівництва ставка для вирощування риби, відноситься до земель сільськогосподарського призначення, то звертатися необхідно до Держгеокадастру як розпорядника державних сільгоспземель. При цьому, земельна ділянка може бути передана для означених цілей в рамках сільськогосподарського використання, адже, відповідно до статті 1 Закону України «Про аквакультуру»:

*аквакультура (рибництво) — сільськогосподарська діяльність із штучного розведення, утримання та вирощування об'єктів аквакультури у повністю або частково контрольованих умовах для одержання сільськогосподарської продукції (продукції аквакультури) та її реалізації, виробництва кормів, відтворення біоресурсів, ведення селекційно-плеїної роботи, інтродукції, переселення, акліматизації та реакліматизації гідробіонтів, поповнення запасів водних біоресурсів, збереження їх біорізноманіття, а також надання рекреаційних послуг.*

Однак, передача такої ділянки в оренду для фермерства відбуватиметься за плату на аукціоні, а у власність для ведення особистого селянського господарства — безоплатно до 2-х га.

## ЗЕМЛІ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ, ПРИЗНАЧЕНИХ ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ ПОТРЕБ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ, ПЕРЕДАЮТЬСЯ У КОМУНАЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ



Москаленківській територіальній громаді вкрай необхідно провести розширення земельної ділянки під кладовище. Раніше виділена земельна ділянка розміром 1,9 га майже повністю використана. Вкрай гострою проблемою в населеному пункті є питання поховання громадян.

Чи має право сільська рада звернутися до Головного управління Держгеокадастру про надання дозволу на виділення земельної ділянки під кладовище (земельна ділянка знаходиться в адмінмежах сільської ради за межами населеного пункту)? І чи може бути звернення задоволено?

З повагою до Вас

**Лідія МОСУР,**

сільський голова Москаленківської територіальної громади  
Чорнобаївського району Черкаської області

**З**гідно з вимогами планування і забудови територій сільських населених пунктів кладовища мають розміщуватися за межами сільбищної зони.

Частиною третьою статті 83 Земельного кодексу України встановлено, що земельні ділянки державної власності, які передбачається використати (комунальних підприємств, установ, організацій, громадських пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації відходів, рекреаційних об'єктів тощо), а також земельні ділянки, які відповідно до затвердженої містобудівної документації передбачається включити у межі населених пунктів, за рішеннями органів виконавчої влади передаються у комунальну власність.

Ключовими словами цієї норми є: «передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади». Кладовище — це об'єкт, призначений для обслуговування потреб територіальної громади. А, отже, якщо земельна ділянка державної власності віднесена до земель запасу сільськогосподарського призначен-

ня, то сільській раді необхідно звернутися до Головного управління Держгеокадастру в області з клопотанням про надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки для розширення кладовища із зазначенням орієнтовного розміру та місця розташування.

Якщо земельна ділянка не перебуває в користуванні (землі запасу), то Держгеокадастр не має жодних підстав на відмову.

У випадку, якщо земельна ділянка, яка планується для розширення кладовища, перебуває в оренді, то необхідно, в першу чергу, питання вилучення її з користування погодити з користувачем, а потім звертатися із клопотанням до Держгеокадастру (абзац другий частини другої статті 123 Земельного кодексу).

Після розроблення проекту відведення та реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі Головне управління Держгеокадастру має затвердити проект відведення та передати у комунальну власність таку ділянку. На підставі рішення укладається акт приймання-передавання цієї ділянки (ст. 117 Земельного кодексу).



## ПРО ЗМІНУ МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ



Ільницька сільська рада багато років є передплатником та читачем журналу «Землевпорядний вісник» і навіть дописувачем. Нині у нас виникло таке запитання.

Органом місцевого самоврядування, на підставі затвердженого генерального плану населеного пункту, виготовлено проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень села Ільниця Іршавського району Закарпатської області, який затверджено рішенням Іршавської районної ради 20 березня 2014 року.

У квітні-травні 2015 року надано витяги з Державного земельного кадастру на земельні ділянки, які передані з державної у комунальну власність.

6 грудня 2016 року надано витяг з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць, тобто окружну межу населеного пункту.

Виконавчий комітет сільської ради просить дати роз'яснення: з якого часу орган місцевого самоврядування — сільська рада мала право розпоряджатися землями, включеними в межі населеного пункту, та на підставі якого закону?

З повагою

**Василь ПАВЛИЩЕ,**  
сільський голова

**С**таттею 173 Земельного кодексу України встановлено, що землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальної громади. Рішення про встановлення меж населеного пункту та витяги з Державного земельного кадастру про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади, є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки (ч. 4).

Крім зміни меж населеного пункту, комунальна власність на земельні ділянки може виникати на підставі статті 117 Земельного кодексу України, тобто шляхом передачі земель з державної у комунальну власність.

У цьому випадку мова може йти і про земельні ділянки за межами населеного пункту, які включатимуться у цей населений пункт після зміни його меж. Так, відповідно до частини першої цієї статті передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність здійснюється за рішеннями відповідних органів виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом.

У рішенні органів виконавчої влади про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність зазначаються кадастровий номер земельної ділянки, її місце розташування, площа, цільове призначення, відомості про обтяження речових прав на земельну ділянку, обмеження у її використанні.

На підставі рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну влас-

ність складається акт приймання-передачі такої земельної ділянки.

Рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність разом з актом приймання-передачі такої земельної ділянки є підставою для державної реєстрації права власності держави, територіальної громади на неї.

Відповідно до частини другої статті 186 цього ж Кодексу проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць погоджуються сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення таких меж.

Рішення органу місцевого самоврядування про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальної одиниці одночасно є рішенням про затвердження проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці.

Враховуючи зазначене, з квітня-травня 2015 року земельні ділянки, на які отримано рішення про передачу їх з державної у комунальну власність з актами приймання-передачі та витяг з Державного земельного кадастру, вже вважаються землями комунальної власності. При цьому, відповідне рішення та витяг є достатніми документами для державної реєстрації права комунальної власності на ці ділянки.

Звертаємо увагу на те, що статтею 28 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» встановлено особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки державної та комунальної власності. Так,



рішення органів державної влади або органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність або користування (постійне користування, оренду, користування земельною ділянкою для сільгосппотреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій, сервітут) можуть прийматися за відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі прав.

Під час проведення державної реєстрації права користування (постійне користування, оренда, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій, сервітут) земельними ділянками державної чи комунальної власності, право власності на які не зареєстровано в Державному реєстрі прав, державний реєстратор одночасно з проведенням такої реєстрації проводить також державну реєстрацію права власності на такі земельні ділянки без подання відповідної заяви органами, які згідно із статтею 122 Земельного кодексу України передають земельні ділянки у власність або у користування.

Крім того, відповідно до статті 46 Закону України «Про землеустрій» складовою частиною проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту є перелік земельних ділянок державної власності (із зазначенням їх кадастрових номерів, місцезнаходження, площі та цільового призначення), які розташовані за межами населеного пункту і переходять або раніше перейшли у комунальну власність відповідної територіальної громади.

## ПРИ ВИНИКНЕННІ СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА БУДИНОК ВИНИКАЄ СПІЛЬНА ВЛАСНІСТЬ І НА ЗЕМЛЮ



Подружжя звернулося до нотаріуса з питанням про поділ майна, яке належить йому на праві спільної сумісної власності, зокрема — житлового будинку та земельної ділянки, на якій він розміщений.

При перевірці документів з'ясувалося, що житловий будинок є спільною власністю подружжя, а земельна ділянка була приватизована одним із подружжя.

Враховуючи зазначене, щодо земельної ділянки необхідно було укласти договір дарування частки у праві власності, пропорційній частці у праві власності на житловий будинок.

Оскільки роз'яснення провідних юристів є неоднозначними і в певній мірі суперечливі, прошу роз'яснити чи потрібно у такому випадку робити поділ земельної ділянки на дві самостійні ділянки? Якщо ні, то у яких випадках такий поділ необхідний?

**Любов ПАТРОМАНСЬКА,**  
приватний нотаріус

Одеська область

**М**айно, яке належить подружжю на праві спільної сумісної власності, може бути поділене між сторонами. Разом з тим, частиною п'ятою статті 57 Сімейного кодексу України встановлено, що земельна ділянка, набута нею, ним за час перебування у шлюбі, внаслідок приватизації земельної ділянки, що була у її, його користуванні, або одержана внаслідок приватизації земельних ділянок державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, або одержана із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених Земельним кодексом України, є особистою власністю чоловіка, дружини.

Також, звертаємо увагу на те, що цільове призначення земельної ділянки «для ведення і обслуговування житлового будинку» передбачає розміщення на ній одного цілого об'єкта — житлового будинку. Не може бути виділена окрема земельна ділянка в окремий самостійний об'єкт

для частини будинку або окремої квартири у цьому будинку.

Тому у випадку виникнення спільної (часткової або сумісної) власності на житловий будинок аналогічно має виникати і спільна (часткова або сумісна) власність на земельну ділянку, у тому числі шляхом відчуження частки у праві власності на таку ділянку.

Крім того, наприклад, якщо власник земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства бажає подарувати половину ділянки члену своєї родини і вести з ним спільне господарство, то жодним документом це право не може бути обмежене. Якщо ж власник земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства хоче відчужити частину ділянки сторонній особі і не бажає вести з нею спільне господарство, то у цьому випадку, справді, власник спочатку має поділити ділянку на дві, а потім відчужити вже окрему земельну ділянку, яка утворилася в результаті поділу.





## ЗМІСТ

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>52</b> <b>ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ</b><br/>від 23 листопада 2016 р. № 917<br/><b>Про внесення змін до деяких постанов</b><br/><b>Кабінету Міністрів України з питань</b><br/><b>земельних відносин</b></p> <p><b>55</b> <b>НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ</b><br/><b>ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ</b><br/>від 25.11.2016 № 489<br/><b>Про затвердження Порядку</b><br/><b>нормативної грошової оцінки</b><br/><b>земель населених пунктів</b></p> | <p><b>62</b> <b>НАКАЗ МІНІСТЕРСТВА АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ</b><br/><b>ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ</b><br/>від 29.11.2016 № 497<br/><b>Про визнання таким, що втратив чинність,</b><br/><b>наказу Міністерства аграрної політики</b><br/><b>та продовольства України</b><br/>від 25 вересня 2012 року № 579</p> <p><b>62</b> <b>ПОРЯДОК організації та проведення</b><br/><b>особистого прийому громадян у Державній</b><br/><b>службі України з питань геодезії, картографії</b><br/><b>та кадастру та її територіальних органах</b></p> |
|---|---|



## КАБІNET МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### ПОСТАНОВА від 23 листопада 2016 р. № 917

**Про внесення змін до деяких**  
**постанов Кабінету Міністрів України**  
**з питань земельних відносин**

Кабінет Міністрів України постановляє:

Внести до постанов Кабінету Міністрів України  
зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України

**В.ГРОЙСМАН**

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 23 листопада 2016 р. № 917

## ЗМІНИ, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України з питань земельних відносин

### ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

Стара редакція	Чинна редакція
Порядок здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 22 квітня 2009 р. № 381 (Офіційний вісник України, 2009 р., № 30, ст. 1012, № 59, ст. 2069)	
11. Уповноважений орган визначає на конкурентних засадах суб'єкта оціночної діяльності, що має ліцензію на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.	11. Уповноважений орган визначає на конкурентних засадах юридичну або фізичну особу, яка є суб'єктом оціночної діяльності в розумінні статті 6 Закону України «Про оцінку земель».



Продовження порівняльної таблиці

Стара редакція	Чинна редакція
<b>Порядок продажу об'єктів, що підлягають приватизації, разом із земельними ділянками державної власності, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 8 липня 2009 р. № 689</b> (Офіційний вісник України, 2009 р., № 51, ст. 1734; 2012 р., № 77, ст. 3120)	
<p>2. У цьому Порядку наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:</p> <p>... виконавець робіт з оцінки — юридична або фізична особа, що має сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, <b>ліцензію на проведення землеоціночних робіт</b> та провадить практичну діяльність за відповідними напрямками оцінки;</p> <p>виконавець робіт із землеустрою — юридична або фізична особа, що має ліцензію на проведення робіт із землеустрою;</p> <p>державні органи земельних ресурсів — <b>Держземагентство</b> та його територіальні органи;</p>	<p>2. У цьому Порядку наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:</p> <p>... виконавець робіт з оцінки — юридична або фізична особа, що має сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, <b>є суб'єктом оціночної діяльності у сфері оцінки земель</b> та провадить практичну діяльність за відповідними напрямками оцінки;</p> <p>виконавець робіт із землеустрою — <b>юридична особа, що володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі якої працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою, або фізична особа-підприємець, яка володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованим інженером-землевпорядником, відповідальним за якість робіт із землеустрою;</b></p> <p>державні органи земельних ресурсів — <b>Держгеокадастр</b> та його територіальні органи;</p>
<b>Додаток 2 до постанови Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2011 р. № 835</b> <b>«Деякі питання надання Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг»</b> (Офіційний вісник України, 2011 р., № 59, ст. 2374; 2012 р., № 65, ст. 2669; 2013 р., № 2, ст. 41; 2015 р., № 46, ст. 1472)	
Розділ «Держгеокадастр»	Виключити.
<b>Постанова Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2012 р. № 1207</b> (Офіційний вісник України, 2013 р., № 1, ст. 16; 2014 р., № 77, ст. 2193; 2015 р., № 46, ст. 1472):	
<p>«Про затвердження критеріїв, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, <b>пов'язаної з проведенням робіт із землеустрою, землеоціночних робіт та земельних торгів</b>, і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру»</p> <p>Відповідно до статті 5 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» Кабінет Міністрів України постановляє:</p> <p>Затвердити критерії, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, <b>пов'язаної з проведенням робіт із землеустрою, землеоціночних робіт та земельних торгів</b>, і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру, згідно з додатком.</p> <p style="text-align: right;">Додаток до постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2012 р. № 1207</p> <p>КРИТЕРІЇ, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, <b>пов'язаної з проведенням робіт із землеустрою, землеоціночних робіт та земельних торгів</b>, і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру</p> <p>1. Критеріями, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, <b>пов'язаної з проведенням робіт із землеустрою, землеоціночних робіт та земельних торгів</b>, є:</p> <p>додержання вимог законодавства, стандартів, норм, правил у сфері землеустрою, <b>ліцензійних умов провадження господарської діяльності, пов'язаної з проведенням землеоціночних робіт та земельних торгів;</b></p> <p>розроблення документації із землеустрою та <b>види робіт, які проводять суб'єкти господарювання.</b></p> <p>...</p>	<p>«Про затвердження критеріїв, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності <b>у сфері землеустрою</b> і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру»</p> <p>Відповідно до статті 5 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» Кабінет Міністрів України постановляє:</p> <p>Затвердити критерії, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності <b>у сфері землеустрою</b> і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру, згідно з додатком.</p> <p style="text-align: right;">Додаток до постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2012 р. № 1207</p> <p>КРИТЕРІЇ, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності <b>у сфері землеустрою</b> і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру</p> <p>1. Критеріями, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності <b>у сфері землеустрою</b>, є:</p> <p>додержання вимог законодавства, стандартів, норм, правил у сфері землеустрою;</p> <p>розроблення документації із землеустрою.</p> <p>...</p>



Закінчення порівняльної таблиці

Стара редакція	Чинна редакція
<p>3. До суб'єктів господарювання з високим ступенем ризику належать суб'єкти господарювання:</p> <p>1) у яких під час здійснення останнього планового чи позапланового заходу державного нагляду (контролю) встановлено факти порушення вимог законодавства, стандартів, норм, правил у сфері землеустрою, <b>ліцензійних умов провадження господарської діяльності, пов'язаної з проведенням землеоціночних робіт та земельних торгів</b>;</p> <p>2) які розробляли протягом останніх п'яти років хоча б один з таких видів документації із землеустрою, щодо якої отримали негативний висновок державної землепорядної експертизи:</p> <p>...</p> <p>проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;</p> <p>проекти землеустрою, що містять еколого-економічне обґрунтування сіво-зміни та впорядкування угідь;</p> <p>...</p> <p>технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.</p>	<p>3. До суб'єктів господарювання з високим ступенем ризику належать суб'єкти господарювання:</p> <p>1) у яких під час здійснення останнього планового чи позапланового заходу державного нагляду (контролю) встановлено факти порушення вимог законодавства, стандартів, норм, правил у сфері землеустрою;</p> <p>2) які розробляли протягом останніх п'яти років хоча б один з таких видів документації із землеустрою, щодо якої отримали негативний висновок державної землепорядної експертизи:</p> <p>...</p> <p>проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, <b>земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів</b>;</p> <p>проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок особливо цінних земель, <b>земель лісгосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення</b>;</p> <p>проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;</p> <p>технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель у разі формування земельних ділянок за рахунок особливо цінних земель, <b>земель лісгосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення</b>;</p> <p>технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.</p>
<p>4. До суб'єктів господарювання із середнім ступенем ризику належать суб'єкти господарювання:</p> <p>1) які виконують хоча б один з таких видів робіт:</p> <p>оформлення звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок державної та комунальної власності;</p> <p>проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіції, емфітевзису), в тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності;</p> <p>2) які за останній рік розробляли хоча б один з таких видів документації із землеустрою:</p> <p>технічну документацію з бонітування ґрунтів;</p> <p>робочі проекти землеустрою щодо рекультивції порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами, покращення сільськогосподарських земель, підвищення родючості ґрунтів;</p> <p>проекти консервації земель;</p> <p>технічну документацію з економічної оцінки земель;</p> <p>проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;</p> <p>проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеводільних і землекористувальних;</p> <p>технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).</p> <p>...</p> <p>6. Планові заходи державного нагляду (контролю) за провадженням суб'єктами господарювання господарської діяльності, <b>пов'язаної з проведенням робіт із землеустрою, землеоціночних робіт та земельних торгів</b>, здійснюються з такою періодичністю:</p>	<p>4. До суб'єктів господарювання із середнім ступенем ризику належать суб'єкти господарювання, які за останній рік розробляли хоча б один з таких видів документації:</p> <p>проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;</p> <p>технічну документацію з бонітування ґрунтів;</p> <p>проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;</p> <p>проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сіво-зміни та впорядкування угідь;</p> <p>робочі проекти землеустрою;</p> <p>технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).</p> <p>...</p> <p>6. Планові заходи державного нагляду (контролю) за провадженням суб'єктами господарювання господарської діяльності <b>у сфері землеустрою</b> здійснюються з такою періодичністю:</p>
<p align="center"><b>Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 15 (Офіційний вісник України, 2015 р., № 7, ст. 164; 2016 р., № 61, ст. 2078):</b></p>	
<p>4. Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань:</p> <p>...</p> <p>52) здійснює ліцензування проведення землеоціночних робіт та земельних торгів, контроль за додержанням суб'єктами господарювання відповідних ліцензійних умов;</p> <p>5. Держгеокадастр з метою організації своєї діяльності:</p> <p>...</p>	<p>4. Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань:</p> <p>...</p> <p>виключено</p> <p>5. Держгеокадастр з метою організації своєї діяльності:</p> <p>...</p> <p>51) аналізує результати діяльності територіальних органів, що забезпечують здійснення повноважень з розпорядження землями державної власності сільськогосподарського призначення, розробляє заходи щодо підвищення ефективності функціонування територіальних органів;</p>





## МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

**НАКАЗ**  
**25.11.2016 № 489**

### Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів

Зареєстровано  
в Міністерстві юстиції України  
19 грудня 2016 р. за № 1647/29777

Відповідно до статті 12 Закону України «Про оцінку земель», пункту 16 Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств, інших органів виконавчої влади, затвердженого постановою

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства аграрної політики  
та продовольства України 25.11.2016 № 489

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України  
19 грудня 2016 р. за № 1647/29777

### ПОРЯДОК нормативної грошової оцінки земель населених пунктів

#### І. Загальні положення

1. Цей Порядок визначає процедуру проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

2. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів проводиться відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року № 213 (із змінами).

3. Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель населених пунктів є затверджені генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій і детальні плани територій, відомості Державного земельного кадастру, дані інвентаризації земель та державної статистичної звітності.

4. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться юридичними особами, які є розробниками документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».

#### ІІ. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів

1. В основі нормативної грошової оцінки земель населених пунктів лежить капіталізація рентного доходу, що отримується залежно від місця розташування насе-

Кабінету Міністрів України від 28 грудня 1992 року № 731, пункту 8 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 листопада 2015 року № 1119, НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (далі — Порядок), що додається.
2. Департаменту землеробства та технічної політики в АПК Міністерства аграрної політики та продовольства України забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.
3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування і застосовується з 01 січня 2017 року.
4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Перший заступник Міністра

М. Мартинюк

леного пункту в загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва та розселення, облаштування його території та якості земель з урахуванням природно-кліматичних та інженерно-геологічних умов, архітектурно-ландшафтної та історико-культурної цінності, екологічного стану, функціонального використання земель.

2. Населені пункти включають землі всіх категорій за основним цільовим призначенням, які розташовуються в їх адміністративних межах.

3. Нормативна грошова оцінка всіх категорій земель та земельних ділянок населених пунктів (за винятком земель сільськогосподарського призначення та земельних ділянок водного фонду, що використовуються для виборозведення) визначається згідно з формулою 1.

Визначення нормативної грошової оцінки одного квадратного метра земельної ділянки населених пунктів:

$$Ц_H = \frac{B \cdot H_{\Pi}}{H_K} \cdot K_{\Phi} \cdot K_M \quad (1)$$

де

$Ц_H$  — нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки (у гривнях);

$B$  — витрати на освоєння та облаштування території з розрахунку на квадратний метр (у гривнях);

$H_{\Pi}$  — норма прибутку (6%);

$H_K$  — норма капіталізації (3%);

$K_{\Phi}$  — коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки;

$K_M$  — коефіцієнт, який характеризує місце розташування земельної ділянки.

Індексация нормативної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється відповідно до статті 289 Податкового кодексу України.



4. Витрати на освоєння та облаштування території (В) включають відновну вартість як первісну вартість, що змінюється після переоцінки, інженерної підготовки головних споруд і магістральних мереж водопостачання, каналізації, теплопостачання, електропостачання (у тому числі зовнішнє освітлення), слабкострумівих пристроїв, газопостачання, дощової каналізації, вартість санітарної очистки, зелених насаджень загального користування, вулично-дорожньої мережі, міського транспорту за станом на початок року проведення оцінки.

Індексація витрат здійснюється за індексами вартості основних фондів відповідно до законодавства України. Витрати на освоєння та облаштування території визначаються за кожним конкретним населеним пунктом за даними статистичної звітності відповідних органів державної статистики та органів місцевого самоврядування.

5. Коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки ( $K_{\Phi}$ ), встановлюється на підставі Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за № 1011/18306 (додаток 1).

6. Коефіцієнт, який характеризує місце розташування земельної ділянки ( $K_M$ ), обумовлюється трьома групами рентоутворювальних факторів регіонального, зонального та локального характеру і обчислюється за формулою:

$$K_M = K_{M1} \cdot K_{M2} \cdot K_{M3} \quad (2)$$

де

$K_{M1}$  — регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення;

$K_{M2}$  — зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони);

$K_{M3}$  — локальний коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони.

Вихідними даними для обчислення коефіцієнта  $K_M$  є затверджені матеріали Генеральної схеми планування території України, схем планування території Автономної Республіки Крим та областей, генеральні плани населених пунктів у частині, яка характеризує існуючий стан населеного пункту.

Значення коефіцієнтів встановлюються за результатами пофакторних оцінок кожної групи з урахуванням питомої ваги рентоутворювальних факторів у формуванні загального рентного доходу в межах населеного пункту та його економіко-планувальних зон.

7. Середня (базова) вартість одного квадратного метра земель населеного пункту залежно від регіональних факторів місця розташування ( $\Pi_{\text{НМ}}$ ) визначається за формулою:

$$\Pi_{\text{НМ}} = \frac{B \cdot H_{\text{П}}}{H_{\text{К}}} \cdot K_{M1} \quad (3)$$

Значення коефіцієнта  $K_{M1}$  є добутком коефіцієнтів, які враховують:

чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус населених пунктів, їх господарські функції (додаток 2);

місця розташування населених пунктів у приміській зоні великих міст (додаток 3);

віднесення населених пунктів до курортних (додаток 4);

місця розташування населених пунктів на території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи (додаток 5).

8. У межах населеного пункту середня (базова) вартість одного квадратного метра земель диференціюється за економіко-планувальними зонами, які встановлюються на основі економічної оцінки території населеного пункту, з урахуванням таких факторів: неоднорідність функціонально-планувальних якостей території;

доступність до центру населеного пункту, місць концентрації трудової діяльності, центрів громадського обслуговування, масового відпочинку;

рівень інженерного забезпечення та благоустрою території;

рівень розвитку сфери обслуговування населення;

екологічна якість території;

привабливість середовища: різноманітність місць докладання праці, наявність історико-культурних та природних пам'яток тощо.

Середня (базова) вартість одного квадратного метра земель не диференціюється для:

смуги відводу магістральної залізниці, за винятком економіко-планувальних зон, які включають вокзали та привокзальні площі;

смуги відводу магістральних нафто-, газо- та продуктопроводів, які проходять через територію населеного пункту і виходять за його межі;

смуги відводу ліній електропостачання високої напруги і виходять за його межі.

9. Вартість одного квадратного метра земель населених пунктів за економіко-планувальними зонами розраховується за формулою:

$$\Pi_{\text{НЗ}} = \Pi_{\text{НМ}} \cdot K_{M2} \quad (4)$$

де

$\Pi_{\text{НЗ}}$  — середня для економіко-планувальної зони вартість одного квадратного метра земель (у гривнях).

Значення коефіцієнта  $K_{M2}$  визначається як добуток пофакторних оцінок з урахуванням вагової характеристики кожного з факторів.



Числові значення пофакторних оцінок приймаються в межах граничних значень коефіцієнтів  $K_{M2}$  для груп населених пунктів із різною чисельністю населення (додаток 6) з урахуванням нормативно-технічної документації та експертної оцінки.

Питома вага зональних рентоутворювальних факторів визначається щодо кожного населеного пункту, виходячи з його особливостей.

Сума вагових характеристик, встановлена для факторів, має дорівнювати 1,0.

10. Вартість одного квадратного метра земельної ділянки певного функціонального використання ( $\Pi_H$ ) визначається з урахуванням територіально-планувальних, інженерно-геологічних, історико-культурних, природно-ландшафтних, санітарно-гігієнічних та інженерно-інфраструктурних особливостей місця її розташування в межах економіко-планувальної зони за формулою:

$$\Pi_H = \Pi_{H3} \cdot K_{\Phi} \cdot K_{M3} \quad (5)$$

Значення коефіцієнта  $K_{M3}$  визначається щодо кожного населеного пункту, виходячи з його особливостей. Значення локального коефіцієнта для окремої земельної ділянки можливо встановлювати на основі визначення частки площі, яку займає цей фактор на земельній ділянці. Встановлення частки площі здійснюється переважно шляхом використання ГІС-технологій та електронних цифрових карт масштабу не менше ніж 1:10000 — для міст з чисельністю населення понад 100 тис. осіб, та 1:5000 — для інших населених пунктів.

Для обчислення  $K_{M3}$  враховуються локальні фактори, наведені в додатку 7, при цьому добуток пофакторних оцінок не має бути нижче 0,50 і вище 1,50.

11. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, що розташовані в межах населених пунктів, здійснюється відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженого наказом Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерства аграрної політики України, Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, Української академії аграрних наук від 27 січня 2006 року № 18/15/21/11, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 квітня 2006 року за № 388/12262.

Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь у межах земель населених пунктів, на які немає матеріалів ґрунтових обстежень, здійснюється за допомогою попереднього створення орієнтовних (схематичних) креслень ґрунтів цих ділянок шляхом використання ґрунтових карт прилеглих територій, топографічних карт та експертного маршрутного обстеження населених пунктів для зіставлення отриманих даних з натурою. На орієнтовні (схематичні) креслення ґрунтів екстраполюються ґрунтові контури з карт прилеглих територій з урахуванням рельєфу, визначаються площі агропромислових груп ґрунтів.

12. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок водного фонду, що розташовані в межах населених пунктів, які використовуються для риборозведення, здійснюється згідно з Порядком нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затвердженим наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 22 серпня 2013 року № 508, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 12 вересня 2013 року за № 1573/24105.

### III. Документація з нормативної грошової оцінки

1. За результатами нормативної грошової оцінки земель складається технічна документація. Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються за заявою зацікавленої особи (додаток 8) як витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (додаток 9).

2. З метою внесення даних до Державного земельного кадастру про нормативну грошову оцінку земель населених пунктів оформлюється електронний документ відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051.

Директор Департаменту землеробства  
та технічної політики в АПК

В. Топчій

Додаток 1  
до Порядку нормативної грошової  
оцінки земель населених пунктів  
(пункт 5 розділу II)

КОЕФІЦІЄНТИ,  
які характеризують функціональне використання  
земельної ділянки ( $K_{\Phi}$ )

Код КВЦПЗ		Земельна ділянка	Кф
розділ	підрозділ		
Секція А	Землі сільськогосподарського призначення		
01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,0
	01.02	Для ведення фермерського господарства	
	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	
	01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	
	01.05	Для індивідуального садівництва	
	01.06	Для колективного садівництва	
	01.07	Для городництва	
	01.08	Для сінокошення і випасання худоби	
	01.09	Для дослідних і навчальних цілей	0,7
	01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	
	01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	1,0
	01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	2,5
	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	1,0
	01.14	Для цілей підрозділів 01.01-01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5



Код КВЦПЗ		Земельна ділянка	Кф
розділ	підрозділ		
Секція В		Землі житлової та громадської забудови	
02	Землі житлової забудови		
	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1,0
	02.02	Для колективного житлового будівництва	
	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	
	02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	
	02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	
	02.06	Для колективного гаражного будівництва	
	02.07	Для іншої житлової забудови	
02.08	Для цілей підрозділів 02.01-02.07 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	0,5	
03	Землі громадської забудови		
	03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	0,7
	03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	
	03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	
	03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	
	03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	
	03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	2,5
	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	
	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	
	03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	
	03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	
	03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	0,7
	03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	
	03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	2,5
	03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів МНС	
	03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,7
03.16	Для цілей підрозділів 03.01-03.15 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5	
Секція С		Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	
04	Землі природно-заповідного фонду		
	04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	0,5
	04.02	Для збереження та використання природних заповідників	
	04.03	Для збереження та використання національних природних парків	
	04.04	Для збереження та використання ботанічних садів	
	04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	
	04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	
	04.07	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
	04.08	Для збереження та використання заказників	
	04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	
	04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	
04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків		
05	05.00	Землі іншого природоохоронного призначення	0,5

Код КВЦПЗ		Земельна ділянка	Кф
розділ	підрозділ		
Секція D		Землі оздоровчого призначення	
06	06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	0,5
	06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	
	06.03	Для інших оздоровчих цілей	
	06.04	Для цілей підрозділів 06.01-06.03 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	
Секція E		Землі рекреаційного призначення	
07	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	0,5
	07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	
	07.03	Для індивідуального дачного будівництва	
	07.04	Для колективного дачного будівництва	
	07.05	Для цілей підрозділів 07.01-07.04 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	
Секція G		Землі історико-культурного призначення	
08	08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	0,5
	08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	
	08.03	Для іншого історико-культурного призначення	
	08.04	Для цілей підрозділів 08.01-08.03 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	
Секція H		Землі лісгосподарського призначення	
09	09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	1,0
	09.02	Для іншого лісгосподарського призначення	
	09.03	Для цілей підрозділів 09.01-09.02 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	0,5
Секція I		Землі водного фонду	
10	10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	0,5
	10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	0,5
	10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	0,65
	10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	
	10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	0,5
	10.06	Для сінокосіння	1,0
	10.07	Для рибогосподарських потреб	1,2
	10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	0,5
	10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	0,7
	10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	0,65
	10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	0,5
	10.12	Для цілей підрозділів 10.01-10.11 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	
Секція J		Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	
11		Землі промисловості	
	11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, що пов'язані з користуванням надрами	1,2
	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	
	11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	1,2
	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури	0,65
	11.05	Для цілей підрозділів 11.01-11.04 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	0,5



Код КВЦПЗ		Земельна ділянка	Кф
розділ	підрозділ		
12		Землі транспорту	
	12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	1,0
	12.02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту	
	12.03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	
	12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	
	12.05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	
	12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	
	12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	
	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	
	12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	
	12.10	Для цілей підрозділів 12.01-12.09 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	0,5
13		Землі зв'язку	
	13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	1,2
	13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	
	13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	
	13.04	Для цілей підрозділів 13.01-13.03, 13.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	13.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України	

Код КВЦПЗ		Земельна ділянка	Кф
розділ	підрозділ		
14		Землі енергетики	
	14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	0,65
	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	
	14.03	Для цілей підрозділів 14.01-14.02 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	0,5
15		Землі оборони	
	15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України	0,5
	15.02	Для розміщення та постійної діяльності внутрішніх військ МВС	
	15.03	Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України	
	15.04	Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки України	
	15.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту	
	15.06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України	
	15.07	Для розміщення та постійної діяльності інших створених відповідно до законів України військових формувань	
	15.08	Для цілей підрозділів 15.01-15.07 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	
Секція К		Землі запасу, резервного фонду та загального користування	
16	16.00	Землі запасу	0,1
17	17.00	Землі резервного фонду	
18	18.00	Землі загального користування	0,5
19	19.00	Для цілей підрозділів 16.00-18.00 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	0,5

Примітки: 1. Для земельних ділянок, інформація про які не внесена до відомостей Державного земельного кадастру, коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф), застосовується із значенням 2,0.  
2. У разі якщо у відомостях Державного земельного кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель для земельної ділянки, коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф), застосовується із значенням 2,0.

Додаток 2  
до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів  
(пункт 7 розділу II)

**КОЕФІЦІЄНТИ,**  
які характеризують чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус населених пунктів та їх господарські функції

№ з/п	Типи міст за адміністративним статусом та господарськими функціями	Чисельність населення (тис. осіб)	Коефіцієнт
1	Міста обласного підпорядкування, які виконують переважно промислові, транспортні та курортно-рекреаційні функції, переважно центри адмінрайонів	20,0–49,9	1,2
2	Міста обласного підпорядкування — промислові, промислово-транспортні, оздоровчо-курортні центри, переважно центри адмінрайонів	50,0–99,9	1,4
3	Міста обласного підпорядкування — багатогалузеві промислові або великі курортні центри, переважно областей	100,0–249,9	1,6
4	Місто загальнодержавного значення Севастополь, столиця АР Крим Сімферополь і міста обласного підпорядкування — багатогалузеві промислові, а також адміністративні і культурні центри, переважно центри областей	250,0–499,9	2,0
5	Багатофункціональні міста обласного підпорядкування, великі адміністративні, наукові, економічні, організаційні і культурні центри, переважно центри областей	500,0–999,9	2,5
6	Столиця України — місто Київ, центри областей — багатофункціональні міста обласного підпорядкування — найбільші адміністративні, наукові, економічні, організаційні та культурні центри	1000,0 і більше	3,0

Додаток 3  
до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів  
(пункт 7 розділу II)

**КОЕФІЦІЄНТИ,**  
які враховують місця розташування населених пунктів у приміських зонах великих міст

Чисельність населення міст-центрів (тис. осіб)	Коефіцієнт
100,0-249,9	1,1
250,0-499,9	1,2
500,0-999,9	1,3
1000,0-1999,9	1,5
2000,0 і більше	1,8

Додаток 4  
до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів  
(пункт 7 розділу II)

**КОЕФІЦІЄНТИ,**  
які застосовуються для населених пунктів, віднесених до курортних

Розміщення населених пунктів, віднесених до курортних	Коефіцієнт
На південному узбережжі АР Крим	3,0
На південно-східному узбережжі АР Крим	2,5
На західному узбережжі АР Крим	2,2
На Чорноморському узбережжі Миколаївської, Одеської та Херсонської областей	2,0
У гірських та передгірних районах Закарпатської, Львівської, Івано-Франківської областей	2,3
Узбережжя Азовського моря та інші курорти	1,5



## Додаток 5

до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (пункт 7 розділу II)

## КОЕФІЦІЄНТИ,

які враховують місця розташування населених пунктів на території, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи

Розміщення населених пунктів на території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	Коефіцієнт
Зона відчуження	0,5
Зона безумовного (обов'язкового) відселення	0,6
Зона гарантованого добровільного відселення	0,80

## Додаток 7

до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (пункт 10 розділу II)

## ЛОКАЛЬНІ ФАКТОРИ

Групи локальних факторів	Локальні фактори	Коефіцієнти локальних факторів
Функціонально-планувальні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки в зоні пішохідної доступності до громадських центрів	1,04-1,2
	У зоні магістралей підвищеного містоформуального значення	1,05-1,2
	У зоні пішохідної доступності швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту	1,04-1,15
	У зоні пішохідної доступності до національних природних, регіональних ландшафтних, зоологічних та дендрологічних парків, парків — пам'яток садово-паркового мистецтва, ботанічних садів, заказників, заповідних урочищ, біосферних та природних заповідників, пам'яток природи, курортів, парків, лісопарків, лісів, зелених зон, пляжів	1,04-1,15
	У приреїсовій зоні (ділянка, розташована або примикає до смуги відведення, має під'їзну залізничну колію)	1,04-1,10
Інженерно-інфраструктурні фактори	Земельна ділянка, що примикає до вулиці без твердого покриття	0,90-0,95
	Земельна ділянка, що примикає до вулиці із твердим покриттям	1,00
	Не забезпечена централізованим водопостачанням	0,90-0,95
	Забезпечена централізованим водопостачанням	1,00
	Не забезпечена централізованим водовідведенням	0,90-0,95
	Забезпечена централізованим водовідведенням	1,00
	Не забезпечена централізованим теплопостачанням	0,90-0,95
	Забезпечена централізованим теплопостачанням	1,00
	Не забезпечена централізованим газопостачанням	0,90-0,95
	Забезпечена централізованим газопостачанням	1,00

## Додаток 6

до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (пункт 9 розділу II)

## ГРАНИЧНІ ЗНАЧЕННЯ КОЕФІЦІЄНТІВ, які визначають містобудівну цінність території в межах населених пунктів

Групи населених пунктів з чисельністю населення (тис. осіб)	Граничні значення коефіцієнтів	
	максимальні	мінімальні
До 20	1,5	0,75
Від 20 до 50	1,5-2,0	0,50
Від 50 до 100	2,0-2,5	0,40
Від 100 до 250	2,5-3,0	0,35
Від 250 до 500	3,0-3,5	0,30
Від 500 до 1000	3,5-4,0	0,25
Від 1000 до 2000	4,0-5,0	0,20
Понад 2000	5,0-7,0	0,15

Групи локальних факторів	Локальні фактори	Коефіцієнти локальних факторів
Інженерно-геологічні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки в межах території, що має схил поверхні понад 20 %	0,85-0,90
	На ґрунтах з несучою спроможністю менше 1,0 кг/см кв. при потужності понад два метри	0,85-0,95
	У зоні залягання ґрунтових вод менше 3 м	0,90-0,95
	У зоні затоплення паводком понад 4 % забезпеченості (шар затоплення понад два метри)	0,90-0,95
	У зоні значної заболоченості з ґрунтовим живленням, що важко осушується	0,90-0,95
	У зоні небезпечних геологічних процесів (зсуви, карст, яружна ерозія — яри понад 10 м, штучні підземні виробки — катакомби, підроблювані території, провали та значні тріщини у земній корі, у тому числі з виходом метану на поверхню)	0,75-0,90
Історико-культурні фактори	На штучно створених територіях	1,02-1,07
	Місцезнаходження земельної ділянки в межах заповідної зони	1,08-1,20
	У зоні регулювання забудови	1,07-1,11
	У зоні історичного ландшафту, що охороняється	1,06-1,12
Природно-ландшафтні фактори	На території пам'ятки культурної спадщини та у її зонах охорони	1,06-1,12
	Місцезнаходження земельної ділянки в межах території природоохоронного призначення (національних природних, регіональних ландшафтних, зоологічних та дендрологічних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, ботанічних садів, заказників, заповідних урочищ, біосферних та природних заповідників, пам'яток природи)	1,07-1,11
	У межах території оздоровчого призначення (курортів та округів санітарної охорони)	1,06-1,10
	У межах території рекреаційного призначення	1,05-1,09
	Місцезнаходження земельної ділянки у санітарно-захисній зоні	0,80-0,96
Санітарно-гігієнічні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки у водоохоронній зоні	1,02-1,05
	Місцезнаходження земельної ділянки у зоні обмеження забудови за ступенем забруднення атмосферного повітря	0,80-0,95
	Місцезнаходження земельної ділянки у зоні обмеження забудови за рівнем напруження електромагнітного поля	0,90-0,95
	Місцезнаходження земельної ділянки у зоні перевищення припустимого рівня шуму від залізниці, автодоріг, електропідстанцій та аеродромів	0,90-0,97
	Місцезнаходження земельної ділянки в ареалі забруднення ґрунтів (важкі метали), на територіях, зайнятих породними відвалами і териконами	0,90-0,95



Додаток 8  
до Порядку нормативної грошової  
оцінки земель населених пунктів  
(пункт 1 розділу III)

\_\_\_\_\_  
(територіальний орган  
Держгеокадастру /  
центр надання адміністративних  
послуг)

\_\_\_\_\_  
(найменування юридичної особи,  
П.І.Б фізичної особи,  
місцезнаходження  
(місце проживання), телефон)

### ЗАЯВА

Прошу надати витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки:

кадастровий номер \_\_\_\_\_

місце розташування \_\_\_\_\_

категорія земель \_\_\_\_\_

цільове призначення земельної ділянки відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за № 1011/18306: \_\_\_\_\_

площа земельної ділянки, м<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(керівник юридичної особи/  
фізична особа)

\_\_\_\_\_  
(підпис)

М. П.  
(для юридичних осіб  
та фізичних осіб-підприємців  
(за наявності))

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

### Примітка.

Особа, що заповнює бланк, несе відповідальність за повноту та достовірність наданої інформації.

Додаток 9  
до Порядку нормативної грошової  
оцінки земель населених пунктів  
(пункт 1 розділу III)

### ВИТЯГ із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки

Заявник:
Кадастровий номер земельної ділянки:
Місце розташування земельної ділянки:
Категорія земель:
Цільове призначення земельної ділянки:
Площа земельної ділянки, м <sup>2</sup> :
Середня (базова) вартість земель населеного пункту, грн/м-2:
Номер економіко-планувальної зони:
Коефіцієнт $K_{M2}$ :
Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки:
Сукупний коефіцієнт $K_{M3}$ :
Коефіцієнт $K_f$ :
Площа сільськогосподарських угідь, га:
Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, грн:
Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки:
<b>Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн:</b>
Витяг сформував: _____ (посада, прізвище, ім'я, по батькові, підпис)
Дата формування витягу: _____





## МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

### НАКАЗ 29.11.2016 № 497

Зареєстровано  
в Міністерстві юстиції України  
20 грудня 2016 р. за № 1667/29797

### Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25 вересня 2012 року № 579

Відповідно до пункту 16 Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств, інших органів виконавчої влади, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 1992 року № 731, та з метою приведення

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства аграрної політики  
та продовольства України  
23.11.2016 № 481

Зареєстровано в Міністерстві  
юстиції України 16 грудня 2016 р.  
за № 1641/29771

### ПОРЯДОК організації та проведення особистого прийому громадян у Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальних органах

1. Цей Порядок визначає основні вимоги до організації та проведення особистого прийому громадян у Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру (далі — Держгеокадастр) та її територіальних органах з питань, що належать до їх компетенції.

нормативно-правових актів у відповідність із законодавством НАКАЗУЮ:

1. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25 вересня 2012 року № 579 «Про затвердження Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 26 вересня 2012 року за № 1655/21967.

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

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

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на першого заступника Міністра М. Мартинюка.

Міністр

Т. Кутовий

2. Посадові особи Держгеокадастру та його територіальних органів, які здійснюють особистий прийом громадян, у своїй діяльності керуються Конституцією України, Законом України «Про звернення громадян», Законом України «Про державну службу», Указом Президента України від 07 лютого 2008 року № 109 «Про першочергові заходи щодо забезпечення реалізації та гарантування конституційного права на звернення до органів державної влади та органів місцевого самоврядування», іншими нормативно-правовими актами, що врегульовують порядок прийому та розгляду звернень громадян, та цим Порядком.

3. Особистий прийом громадян Головою Держгеокадастру, його першим заступником та заступником (далі — керівництво Держгеокадастру) проводиться за попереднім записом у дні та години, визначені графіками особистого прийому громадян, затвердженими наказами Держгеокадастру, які розміщуються на офіційному веб-сайті Держгеокадастру.

4. Особистий прийом громадян начальником відповідного територіального органу Держгеокадастру, його першим заступником та заступником (далі — керівництво територіального органу Держгеокадастру) проводиться до останнього заявника за по-



переднім записом у дні та години, визначені графіками особистого прийому громадян, затвердженими наказами відповідного територіального органу, які розміщуються на офіційному веб-сайті відповідного територіального органу Держгеокадастру.

Особистий прийом громадян керівництвом територіального органу Держгеокадастру проводиться також без попереднього запису у дні та години, визначені графіками особистого прийому громадян, у порядку черговості.

5. У першочерговому порядку здійснюється прийом таких категорій громадян:

жінки, яким присвоєно почесне звання України «Мати-героїня»;  
інваліди Великої Вітчизняної війни;  
учасники антитерористичної операції;  
Герої Соціалістичної Праці;  
Герої Радянського Союзу;  
Герої України.

6. Особлива увага приділяється вирішенню проблем, з якими звертаються ветерани війни та праці, інваліди, громадяни, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, багатодітні сім'ї, одинокі матері та інші громадяни, які потребують соціального захисту та підтримки.

7. Попередній (не пізніше ніж за сім днів до дня прийому) запис на особистий прийом до керівництва Держгеокадастру здійснює структурний підрозділ апарату Держгеокадастру за адресою: м. Київ, вул. Народного Ополчення, 3, або за телефоном (044) 244-82-47 щодня (крім святкових та вихідних днів) з 9.00 до 18.00 (у п'ятницю з 9.00 до 16.45), обідня перерва — з 13.00 до 13.45.

8. Попередній (не пізніше ніж за сім днів до дня прийому) запис на особистий прийом до керівництва відповідного територіального органу Держгеокадастру здійснюється відповідальним структурним підрозділом цього органу.

9. Під час попереднього запису на особистий прийом реєструються прізвище, ім'я, по батькові, місце проживання громадянина, зміст порушеного питання, до яких посадових осіб чи органів державної влади він звертався і яке було прийнято рішення, визначається структурний підрозділ апарату Держгеокадастру або територіального органу Держгеокадастру, до компетенції якого належить вирішення питання, вивчаються документи, інші матеріали, що подаються громадянином для обґрунтування своєї заяви (клопотання), скарги або пропозиції (зауваження).

Під час попереднього запису на особистий прийом заявника має бути попереджено про обробку його персональних даних.

10. У записі на особистий прийом до керівництва Держгеокадастру та його територіальних органів може бути відмовлено з таких підстав:

1) звернення з приводу оскарження рішення, що було

подане з порушенням термінів, визначених статтею 17 Закону України «Про звернення громадян»;

2) звернення особи, визнаної судом недієздатною (за винятком випадків, коли від імені особи діє офіційно призначений представник, повноваження якого оформлені в порядку, встановленому законодавством).

11. Забороняється відмова громадянину в записі на особистий прийом з підстав ознак політичних, релігійних та інших переконань, статі, етнічного та соціального походження, майнового стану, місця проживання, мовних або інших ознак.

У разі відмови в записі структурним підрозділом Держгеокадастру (структурним підрозділом територіального органу Держгеокадастру) надаються роз'яснення щодо причин відмови.

Не допускається відмова керівництвом територіальних органів Держгеокадастру громадянину в особистому прийомі з підстав звернення на такий прийом без попереднього запису.

12. Прийом громадян у дні, не визначені графіком особистого прийому, та з питань, що не потребують прийняття рішень керівництвом Держгеокадастру (надання громадянам усних роз'яснень, консультацій тощо), здійснюють керівники (працівники) структурних підрозділів Держгеокадастру. Графік особистого прийому керівниками (працівниками) структурних підрозділів Держгеокадастру затверджується наказом Держгеокадастру. Організацію розгляду зазначених звернень проводить структурний підрозділ апарату Держгеокадастру.

Прийом громадян з питань, що не потребують прийняття рішень керівництвом територіальних органів Держгеокадастру (надання громадянам усних роз'яснень, консультацій тощо), здійснюють керівники (працівники) структурних підрозділів територіальних органів Держгеокадастру.

13. Запис громадян на особистий прийом до керівництва Держгеокадастру та до керівництва територіальних органів Держгеокадастру проводиться у разі, коли порушене громадянином питання залишилося не вирішеним по суті після особистого прийому посадовою особою структурного підрозділу Держгеокадастру або відповідних структурних підрозділів територіальних органів Держгеокадастру, до компетенції якого належить вирішення питання.

14. Структурний підрозділ Держгеокадастру/відповідний структурний підрозділ територіального органу Держгеокадастру подає документи та інші матеріали, що додаються громадянами для обґрунтування своєї заяви (клопотання), пропозиції (зауваження), або скарги для вивчення та опрацювання до структурного підрозділу Держгеокадастру або територіального органу Держгеокадастру, до компетенції якого належить вирішення питання.

Структурні підрозділи Держгеокадастру/структурні підрозділи територіального органу Держгео-



кадастру по кожному зверненню відповідно до компетенції в п'ятиденний строк готують пропозиції щодо вирішення порушених громадянами питань та разом з обґрунтуванням повертають до структурного підрозділу Держгеокадастру/відповідного структурного підрозділу територіального органу Держгеокадастру.

Структурний підрозділ Держгеокадастру/відповідний структурний підрозділ територіального органу Держгеокадастру подає опрацьовані матеріали керівництву Держгеокадастру або керівництву територіального органу Держгеокадастру для ознайомлення та проведення особистого прийому громадян згідно із затвердженим графіком.

15. Посадова особа під час проведення особистого прийому громадян розглядає питання по суті, надає відповідно до чинного законодавства обґрунтоване роз'яснення та вживає заходів щодо усунення порушень (за їх наявності).

16. Якщо вирішити порушене у зверненні громадянина питання безпосередньо під час особистого прийому неможливо, воно розглядається в тому самому порядку, що й письмове звернення. Про результати такого розгляду громадянинові за його згодою надається усна або письмова інформація.

17. Для забезпечення кваліфікованого вирішення поставлених громадянином питань посадова особа може залучати до їх розгляду працівників відповідних структурних підрозділів Держгеокадастру та/або його територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Держгеокадастру.

18. Відповідь на звернення, що подано під час особистого прийому керівництву Держгеокадастру, надається за підписом посадової особи, яка здійснювала прийом.

Відповідь на звернення, що подано під час особистого прийому керівництву відповідного територіального органу Держгеокадастру, надається за підписом посадової особи, яка здійснювала прийом.

19. Письмові та усні звернення (заяви (клопотання), пропозиції (зауваження) або скарги), подані під час особистого прийому, передаються до структурного підрозділу Держгеокадастру/відповідного структурного підрозділу територіального органу для реєстрації.

Структурні підрозділи Держгеокадастру, його територіальні органи, підприємства, установи та організації, що належать до сфери управління Держгеокадастру, відповідно до компетенції у триденний строк подають пропозиції про результати опрацювання наданих матеріалів щодо розгляду звернень громадян за підписом керівника до відповідного структурного підрозділу Держгеокадастру.

Структурні підрозділи територіального органу Держгеокадастру відповідно до компетенції у триденний строк подають пропозиції щодо результатів опрацювання наданих матеріалів із розгляду звернень громадян за підписом керівника до відповідного структурного підрозділу територіального органу Держгеокадастру.

20. Облік громадян і контроль за дотриманням строків розгляду звернень, прийнятих під час особистого прийому, здійснюються структурним підрозділом Держгеокадастру або відповідним структурним підрозділом територіального органу Держгеокадастру, до повноважень якого належать зазначені питання.

Директор Департаменту  
землеробства  
та технічної політики в АПК

В. Топчій



КАБІNET МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

## РОЗПОРЯДЖЕННЯ від 28 грудня 2016 р. № 1031-р

### Про призначення Заставного Ю.Б. заступником Голови Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру

Призначити Заставного Юрія Богдановича заступником Голови Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Прем'єр-міністр України

В. ГРОЙСМАН



# ПРО ЗНАЧЕННЯ КОЕФІЦІЄНТА ІНДЕКСАЦІЇ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ за 2016 рік

**Д**ержавна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру на виконання пункту 289.3 статті 289 Податкового кодексу України повідомляє.

За інформацією Державної служби статистики України, індекс споживчих цін за 2016 рік становив 112,4%.

Відповідно до пункту 8 підрозділу 6 Перехідних положень Податкового кодексу України (в редакції Закону України від 20.12.2016 № 1791-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році») встанов-

лено, що індекс споживчих цін за 2016 рік, що використовується для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, застосовується із значенням: для сільгоспугідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ та перелогів) — 100 відсотків; для земель не-сільськогосподарського призначення — 106 відсотків.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель. Коефіцієнти індексації нормативної грошової оцінки земель становлять:

1996 рік — 1,703,  
1997 рік — 1,059,  
1998 рік — 1,006,  
1999 рік — 1,127,  
2000 рік — 1,182,  
2001 рік — 1,02,  
2005 рік — 1,035,  
2007 рік — 1,028,  
2008 рік — 1,152,  
2009 рік — 1,059,  
2010 рік — 1,0,  
2011 рік — 1,0,  
2012 рік — 1,0,  
2013 рік — 1,0,  
2014 рік — 1,249,  
2015 рік — 1,433 (крім сільгоспугідь) та 1,2 для сільгоспугідь (рілля, перелоги, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження).

Нормативна грошова оцінка земель за 2002, 2003, 2004 та 2006 роки не індексувалася.

Значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільгоспугідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ та перелогів) за 2016 рік становить 1,0, для земель не-сільгосппризначення — 1,06.

## ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» видається з 1997 року

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

Редакція журналу «Землепорядний 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 «Землепорядний вісник» обов'язкове. Відповідальність за достовірність інформації несуть автори.

© «Землепорядний вісник», 2017

## ВИДАВЕЦЬ

Редакція журналу «Землепорядний вісник»

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

## АДРЕСА РЕДАКЦІЇ:

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

Формат 60x84/8. Друк офсетний. Зам. 11. Наклад 4660 прим.  
Підписано до друку 18.01.2017 р.  
Віддруковано у ТОВ «Ріджи». Адреса: м. Київ, вул. Кирилівська, 82.



# Землевпорядний ВІСНИК

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

## З Нового року ПЕРЕДПЛАТНИКІВ ЖУРНАЛУ ПОБІЛЬШАЛО!

Повідомлення Державного підприємства по розповсюдженню періодичних видань «Преса» наприкінці минулого року порадувало нас: кількість передплатників «Землевпорядного вісника» з січня 2017-го не зменшилася — навіть на кілька сотень зросла. Дякуємо, що повірили нам!

Та й нині в редакції лунають телефонні дзвінки: «А чи ще можна передплатити «Землевпорядний вісник»?», «Ми ваші давні читачі, але ось останні два роки через фінансову скруту не передплачували журнал. Чи можете нам надіслати рахунок?», «Ми дещо запізнилися — оформили передплату з лютого, а як нам отримати січневий номер?»

ТОЖ УСІМ, ХТО З ЯКИХОСЬ ПРИЧИН У 2017 РОЦІ ЗАЛИШИВСЯ БЕЗ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ВІСНИКА», ВІДПОВІДАЄМО: ПЕРЕДПЛАТНА КАМПАНІЯ, ОГОЛОШЕНА ДП «ПРЕСА», ЗАВЕРШИЛАСЯ, ПЕРЕДПЛАТА — ТРИВАЄ! НИКОЛИ НЕ ПІЗНО ОФОРМИТИ ПЕРЕДПЛАТУ НА НАШЕ ЄДИНЕ В УКРАЇНІ СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ ВИДАННЯ У ЗЕМЕЛЬНІЙ СФЕРІ.

**НАГАДУЄМО, ЩО ОФОРМИТИ  
ПЕРЕДПЛАТУ МОЖНА  
У ВІДДІЛЕННЯХ  
ПОШТОВОГО ЗВ'ЯЗКУ АБО  
ЧЕРЕЗ РЕДАКЦІЮ.**

**ПЕРЕДПЛАТНИЙ  
ІНДЕКС ЖУРНАЛУ  
НЕЗМІННИЙ**

**48783**

З цього року найбільше «Землевпорядний вісник» читатимуть у Вінницькій, Полтавській, Черкаській, Кіровоградській, Сумській, Київській, Харківській, Житомирській областях.

Порівняно з минулим роком помітно збільшилося передплатників у Львівській, Тернопільській областях, а у Волинській області навпаки — зменшилося.

Нам приємно відмітити, що незважаючи на вкрай важку ситуацію, що склалася на Сході України, у нас залишилося чимало читачів у Луганській і Донецькій областях. Причому їх там майже стільки ж, як у Хмельницькій, Івано-Франківській, Закарпатській, Чернівецькій, Чернігівській, Херсонській областях, які впродовж кількох останніх років, на жаль, замикають список за кількістю передплатників.

Наші електронні та поштова адреси:

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

Контактні телефони:

**044-468-21-30, 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>