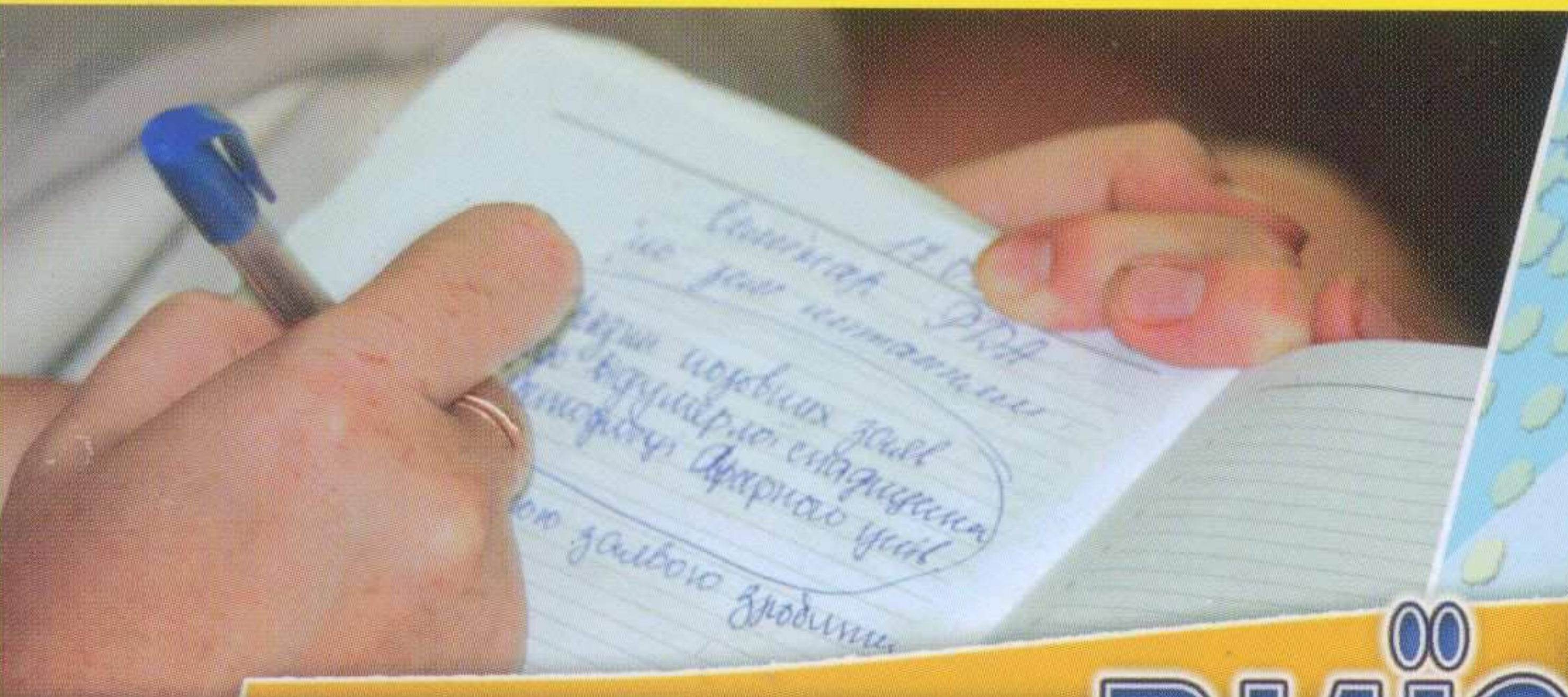


Наш передплатний індекс 48783

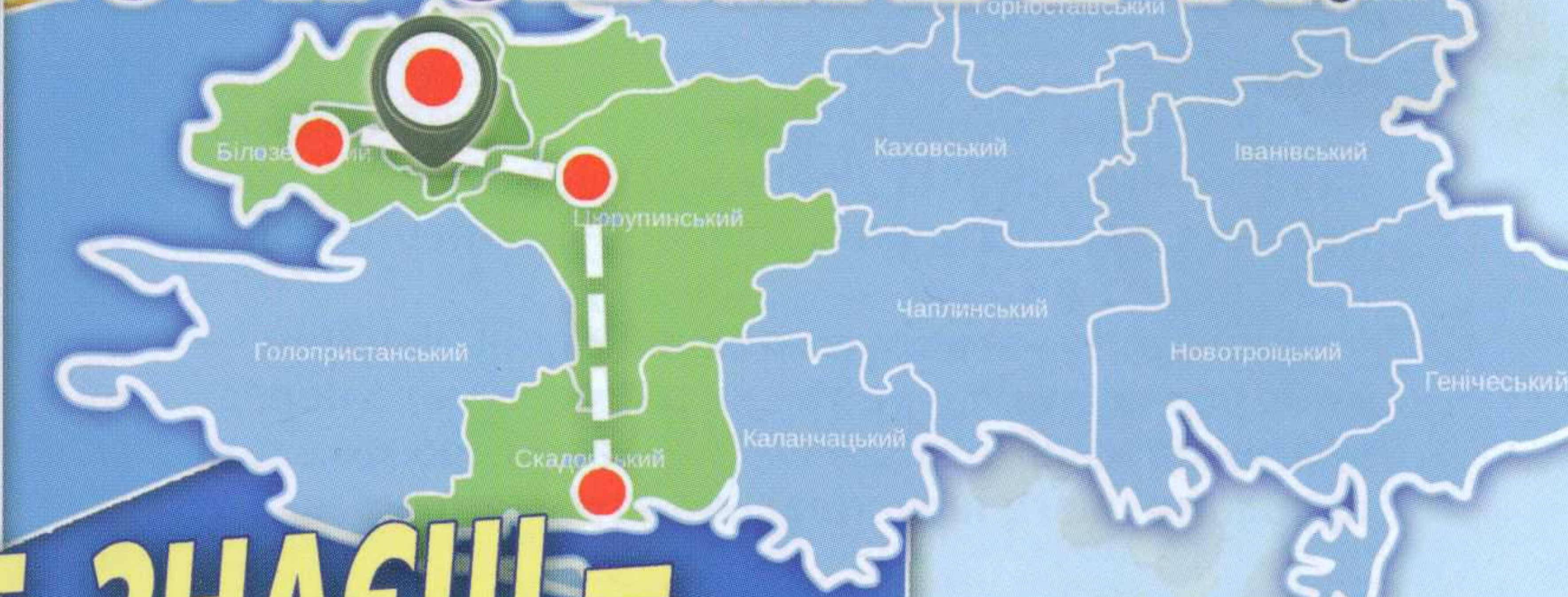
Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

7
2015



ВІЇЗНІ СЕМІНАРИ:



БІЛЬШЕ ЗНАЄШ – МЕНШЕ ПОМИЛЯЄШСЯ





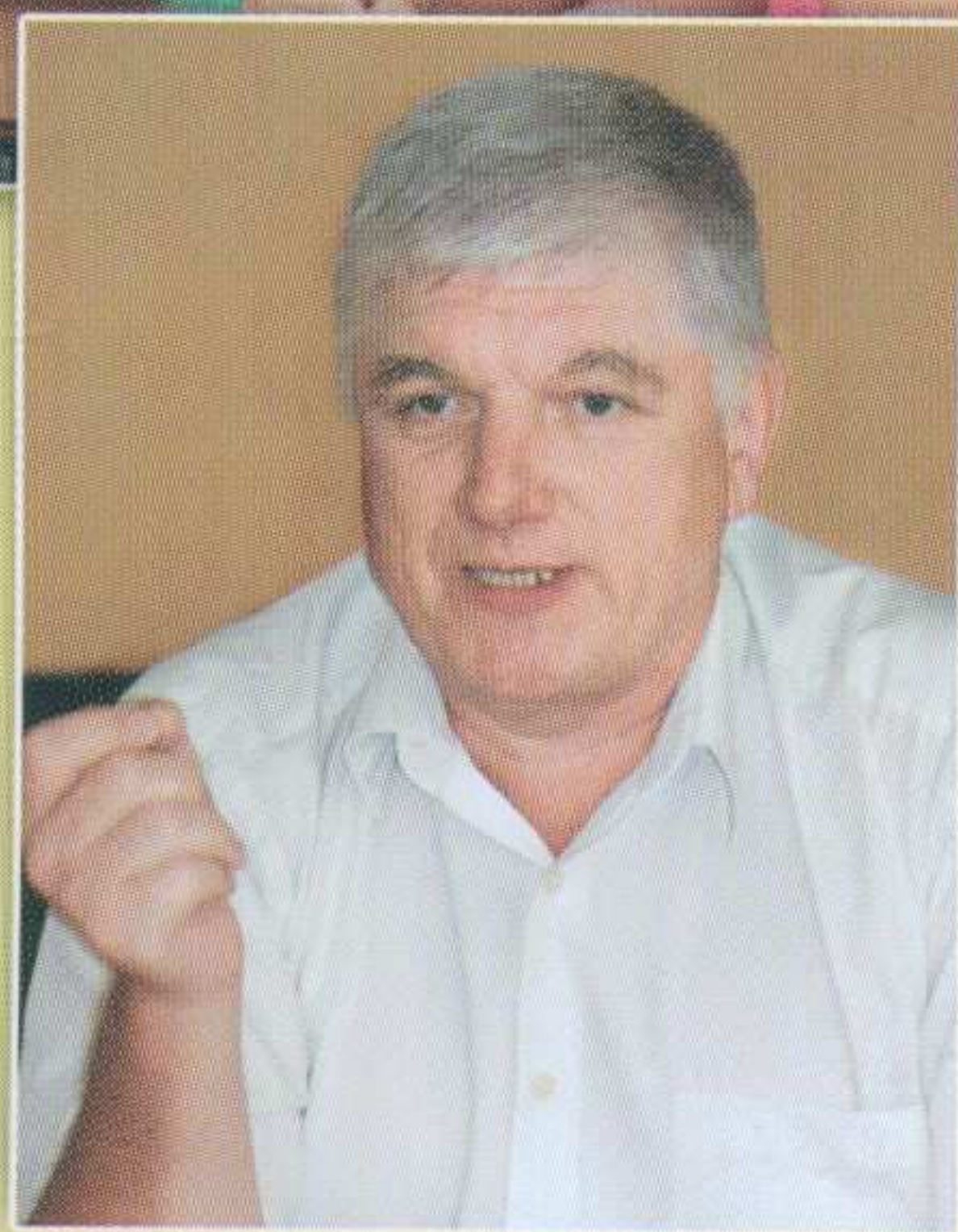
ЗАПРОШУЙТЕ:

*поінформуємо,
порадимо, відповімо!*

Редакція журналу «Землевпорядний вісник» на прохання читачів з липня повернулася до проведення безкоштовних навчань-семінарів в областях України.

Цього разу ми вирушили на південь України — до Херсонщини, де не тільки маємо чимало передплатників нашого видання, а й знаємо про земельні проблеми цього індустріально-аграрного краю.

По приїзді зустрілися з головою Херсонської облдержадміністрації Андрієм ПУТІЛОВИМ, який розповів про те, що вирізняє Херсонщину від інших областей, наголосивши, що ця територія є і залишиться у складі України, і сьогодні тут докладають усіх зусиль для запобігання будь-яких проявів сепаратизму. Також акцентував увагу на виділенні землі учасникам АТО та членам сімей загиблих воїнів і поінформував про прийняті владою області рішення надати дозволи на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок учасникам АТО. Приміром, 40 таких рішень на площу 45,4 га прийнято за останній місяць. При цьому губернатор області зазначив, що виділяються кращі земельні ділянки, зокрема, і на першій береговій лінії узбережжя Азовського моря. Вся земельна документація для родин захисників Вітчизни, які загинули, виготовляється за рахунок спонсорських коштів — їм нічого не доведеться платити (про все це детальніше розповімо у наступних випусках журналу).



Херсонський державний аграрний університет — факультет водного господарства, будівництва та землеустрою

На круглому столі, організованому деканом факультету, доктором економічних наук Юрієм ЯРЕМКОМ, заодно організатором нашої поїздки на Херсонщину за сприяння Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області, ми зустрілися з науковцями та викладачами вишу, фахівцями сфери земельних відносин, які взяли участь у заході з цікавості до теми нашої розмови. А вона стосувалася підвищення якості законодавчих актів у земельній, аграрній та екологічній сферах, необхідності якнайшвидшого врегулювання питання щодо використання пайових земель, які потребують зрошення. Порушувалося багато й інших нагальних питань.

Під час роботи круглого столу, зокрема, зазначалося, що при величезній кількості законодавчих (більше 400) та підзаконних (понад 1200) актів, які застосовуються у галузі земельних, аграрних та екологічних відносин в аграрному секторі економіки, науковцю, спеціалісту, не кажучи вже про пересічного громадянина, важко орієнтуватися та безпомилково виконувати всі приписи законодавства. Іноді громадяни, отримуючи землю у власність, мають хибне уявлення про свою власність і як хочуть, так її використовують. Прикладом такого ставлення до землі є використання зрошувальних земель без зрошення, що фактично передбачає їх нецільове використання. Нам було презентовано доповідь завідувача кафедри, доктора сільськогосподарських наук Олексія МОРОЗОВА про існуючий стан використання меліорованих земель та особливості управління земельними ресурсами на зрошенні, яку плануємо опублікувати на сторінках нашого видання.

Продовження на 3 стор. обкладинки

РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ

Максим МАРТИНЮК,
Голова Держгеокадастру
(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

Дмитро ДОБРЯК, професор, чл.-кор. НААНУ, д. ек. н.,
зав. каф. управління земельними ресурсами
Національного університету біоресурсів
і природокористування України

Йосип ДОРОШ, д. ек. н., д-р ДП «Київський науково-
дослідний та проектний інститут землеустрою»

Людмила ЗІНКОВСЬКА, головний редактор

Алла КАЛЬНІЧЕНКО, 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.,
перший заст. д-ра КП «Київський інститут
земельних відносин»

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

Михайло СТУПЕНЬ, д. ек. н., декан землевпорядного фак-ту
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, 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

2 / ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА

Валерій АРХИПОВ
Час фінішу?

7 / ДЕПУТАТИ — ПРО РИНОК

Галина КВІТКА
Гектари обростуть законами

11 / ДЕРЖГЕОКАДАСТР ІНФОРМУЄ

Новини законопроектної діяльності

13 / НОВІ ПОСЛУГИ

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ
За початком діло становиться

16 / СПІВПРАЦЯ

Людмила ПОЛІЩУК
Про проблеми, пов'язані з відумерлою
спадщиною, — за круглим столом

18 / РИНОК ЗЕМЕЛЬ

18 *Ольга ХОДАКІВСЬКА*
Земельні відносини у сільському
господарстві: стан, проблеми
та перспективи розвитку

23 *Йосип ДОРОШ, Ольга ДОРОШ*
Методологічні підходи формування
ринку оренди земель
сільськогосподарського призначення

28 / РЕЗУЛЬТАТИ ПІЛОТНОГО ПРОЕКТУ

*Мар'яна ВАКОЛЮК, Олексій САХАЦЬКИЙ,
Андрій ТАРНОПОЛЬСЬКИЙ*
Використання даних супутникової зйомки
в управлінні земельними ресурсами
сільськогосподарського призначення

34 / ПОДІЛЮСЯ ВРАЖЕННЯМ...

Ніна МАЛЮТА
Конкурс — це хороший урок
у моєму професійному житті

35 / З ПРАКТИКИ КОЛЕГ

Зенон МИХЛИК
Громадське! Крапка

36 / ПОРАДИ — РАДАМ

Алла КАЛЬНІЧЕНКО
Громадське пасовище можна створити
за рахунок невиділених в натурі паїв
Чи може рада передати земельну ділянку
за договором на управління спадщиною?

39 / ФАХІВЕЦЬ РОЗ'ЯСНЮЄ

Катерина ГРИВНАК
Плата за земельну ділянку,
яка перебувала в іпотеці

40 / ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

45 / ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ



За чверть століття виснажливої епопеї на ім'я «земельна реформа» в суспільстві вже вкоренилися неписані, зате пророчі прикмети. Одна з них: якщо по всій владній вертикалі дружно заговорили про ринок землі, значить або вичерпався термін чергового мораторію, або на політичному овиді ясно забоввані чергові вибори.

Круглий стіл

**ПРОБЛЕМИ ЗАВЕРШЕННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ**

ЧАС ФІНІШУ?

В Національній академії аграрних наук відбувся круглий стіл «Проблеми завершення земельної реформи»

Втім нинішні збурення до-
вкола долі земельної ре-
форми, попри традиційні
причини — часове вичер-
пання мораторію та осінні ви-
бори до органів місцевого само-
врядування, цього разу мають
додатковий, можливо, й виріша-
льний «спонукальний заряд». За-
гострена увага Президента, його
рішуче бажання нарешті вивести

цю доленосу для країни рефор-
му із багаторічних «блудів» до
«землі обітованої» — це вже пере-
конливий «мотиватор». А якщо
до цього додати занепокоєння
міжнародних кредитних органі-
зацій, наших потенційних доно-
рів-інвесторів? Чверть століття
«кроку вперед, а два убік», неви-
значеності, вагань та безперерв-
них науково-світоглядних та

партійно-ідеологічних «ламань
списів» довкола більш ніж 41,5
мільйона гектарів сільгоспугідь,
майже 9 відсотків усіх світових
чорноземів, — це, погодьтеся, не
лізе у жодні рамки сьогочасного
глобального перерозподілу рин-
ку продовольства, капіталізації
природних ресурсів та ефектив-
ної економіки.



«НОВИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ ЛАД»

Саме тому, схоже, фінал земельної реформи десь там, не за горами, а для його остаточного прищестя чинна влада готова рішуче задіяти всі важелі впливу. Включно з адміністративним і, вочевидь, командним. Восени парламент збереться на спеціальні слухання, а тим часом група поважних науковців та авторитетних експертів у сфері земельних відносин і земельного права працює не покладаючи рук: готує «Національну доповідь щодо завершення земельної реформи». З основними положеннями цього майбутнього розлогого документа його авторський колектив на чолі з президентом Національної академії аграрних наук Ярославом ГАДЗАЛОМ ознайомив учасників круглого столу — шанованих академіків НААНУ, народних депутатів, урядовців, експертів, керівників аграрних вишів та сільськогосподарських підприємств, який відбувся 15 липня.

Усякий вінець справи, навіть віртуальний — це добра нагода згадати початки. За словами керманіча НААНУ, розпочата у березні 1991 року земельна реформа започаткувала безпрецедентну соціальну акцію: у власність населення безоплатно передано майже 30 млн га землі, вартість якої навіть за нинішньою нормативно-грошовою оцінкою сягає трильйона гривень.

«Вважаю, ми вчинили правильно, що не поділили усю сільськогосподарську землю між усіма громадянами України, хоча такі пропозиції тоді були, — зауважив Ярослав Гадзало. — Інакше б селяни отримали у власність на три чверті земель менше, ніж нині вони мають. І ці три чверті масивів, звісно ж, перейшло б до міського населення».

За словами очільника академії, завдячуючи реформі, в нашій державі сформовано новий земельний лад, ліквідовано державну монополію на землю, здійснено перехід

до різних форм земельної власності і створено об'єктивні передумови для обігу земельних ділянок.

Серед прорахунків реформування земельних відносин Ярослав Гадзало назвав подрібнення земельних масивів, втрату рубежів сталого землекористування, ігнорування заходів для охорони земельного фонду, порушення сівозміни. Академік бачить корінь цих та інших проблем, зокрема, у тому, що «не було розроблено загальнодержавної програми здійснення земельної реформи, програми використання та охорони земель, програми розвитку земельних відносин». А «роботи з охорони земель, ведення державного земельного кадастру, здійснення землеустрою майже не фінансувалися держбюджетом». І як невтішний висновок: «Конституційне положення про те, що земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави, практично не знайшло свого реального втілення».

Грунтовний фаховий аналіз ходу земельної реформи, її надбань і втрат зробив академік НААНУ Леонід НОВАКОВСЬКИЙ, наголосивши: це не була суто галузева реформа, вона мала комплексний, загальнодержавний характер. Замість 12 тисяч реформованих колгоспів і радгоспів, які обробляли 27,6 млн га землі, створено 38 тисяч нових агроформувань: 8,8 тис. товариств з обмеженою відповідальністю, 5,7 тис. приватних і приватно-орендних підприємств, 680 акціонерних товариств, 820 сільгоспкооперативів, 15,5 тис. фермерських господарств, 6,5 тис. інших суб'єктів господарської діяльності. Нині приватні землі досягли 31,4 млн га — 53 відсотки території країни. Значну роботу проведено і для реформування міського землекористування, включення в обіг земель у межах міст, організацію їхнього ринку.

За словами академіка, земельна реформа значно змінила як структуру земельного фонду за основними видами угідь, так і основних землекористувачів та власників землі. Зокрема, площа сільгосп-

угідь з 1991 по 2015 роки зменшилася на 520 тисяч га. Це більше, ніж загальний масив сільгоспземель Закарпатської області. Багато масиви вилучено із сільськогосподарського обігу. Та й площа забудованих земель зросла на 370 тис. га.

Проте і після такого суттєвого скорочення сільгоспмасивів рівень аграрного освоєння, на думку Леоніда Новаковського, залишається надзвичайно високим — таким, що значно перевищує екологічно обгрунтовані межі. «В європейських країнах рілля займає 30-35 відсотків території, у нас розораність сягає майже 54 відсотка. За рівнем еродованості та іншими тривожними показниками — засоленістю, солонцюватістю, перезволоженістю тощо — земельний фонд країни має сталу тенденцію до погіршення. Причина — порушення науково обгрунтованих принципів землекористування та основ землеробства, зокрема недотримання сівозмін, зменшення обсягів внесення органічної та мінеральної поживи».

Багато уваги академік зосередив на аналізі вузьких місць та гальмівних чинників земельної реформи, визнавши: 25 років у нас не було ніякої програми, ми працювали з наскоку і тому припустилися багатьох помилок. На його думку, найсерйознішими завадами на завершальному етапі реформування земельних відносин є забезпечення реальної власності на землю територіальних громад, а також гарантування конституційних прав фізичних і юридичних осіб. «За законом землі державної і комунальної власності вважаються розмежованими. Однак на початку нинішнього року, як свідчить статистика, площа земель комунальної власності становить лише 12,6 тис. га, а площа державних земель — майже 28,9 млн га. Отже, розмежування фактично немає, адже площа територіальних громад сіл, селищ, міст повинна бути принаймні у 300 разів більшою, а площа земель держвласності — на 3,5-4 млн меншою. Реєстрація

громадами прав власності на землю за законом фактично потребує надзвичайно тривалого часу. Проблему слід розв'язати або провівши інвентаризацію відповідних земельних ділянок і внісши впродовж трьох років відповідні дані до кадастру, або принципово змінивши саме земельне законодавство».

За твердженнями Леоніда Новаковського, нинішні серйозні недоліки землекористування — його несформованість, черезсмування, знеособлення земельних ділянок власників — вимагають кардинальних «консолідаційних» рішень. На часі створення масивів спільної, часткової власності — замість індивідуальних ділянок, запроектованих, але не виділених у натурі. Доцільно було б сформулювати на таких же засадах поля сівозміни, збільшивши розмір ділянок, часток співвласників за рахунок запроектованих, але неіснуючих польових доріг. Ї оформлювати договори оренди на кожне поле в цілому, а не на окремі паї.

Підсумовуючи, доповідач зазначив, що обіг земель — це постійний процес, а тому його законодавче регулювання не може пов'язуватися лише з припиненням чи продовженням мораторію. Цей акт необхідний для регулювання ринкового обігу земель взагалі. А втім, майбутній закон про обіг земель сільгосппризначення має включати заборону придбавати сільгоспугіддя у власність для іноземців. Принаймні — до набуття Україною статусу члена Євросоюзу. І обмежити кількість землі в одних руках. Необхідно також повернути державі повноцінні регуляторні функції у цій сфері. А, отже, у структурі органів виконавчої влади відновити орган для управління землею реформою та регулювання земельних відносин, координований або Кабміном, або міністром агрополітики та продовольства. Служба з питань геодезії та картографії, зауважив Леонід Новаковський, повинна функціонувати як самостійний державний орган виконавчої влади. «Загальновідомо,

що ні геодезія, ні картографія, ні кадастр (існує понад 15 його видів) до реалізації державної земельної політики та проведення земельної реформи не мали раніше жодного відношення», — пояснив академік. І додав: на регіональному та місцевому рівнях функції регулювання земельних відносин, землеустрою, ведення земельного кадастру, охорони земель слід зосередити у відповідних органах місцевого самоврядування.

«ВІЛЬНИЙ РИНОК» ЧИ «СОЦІАЛЬНИЙ АСПЕКТ»?

Глибокий, об'єктивний, критичний аналіз земельної реформи і перспектив її завершення, що містила доповідь академіка Л. Новаковського, безумовно, об'єднав учасників круглого столу у їхніх схвальних відгуках та високій оцінці.

Зате в ході дискусії довкола самого предмету розгляду — земельної реформи — думки кардинально розділилися. Як завжди, списи схрестили прибічники вільної конкуренції і саморегульованого ринку та оборонці «одержавленого ринку» і соціально-орієнтованої економіки. Хоча поміж крайніми позиціями все ж домінувала думка «золотого конструктиву», не відірваного від реалій непростого сьогодення.

Максим МАРТИНЮК, голова Держгеокадастру України — прихильник того, щоб не затягувати завершення земельної реформи. Проте ясно розуміє: для цього слід реалізувати право купівлі-продажу сільгоспугідь, обмеженого чинним мораторієм, і реально розмежувати землі державної та комунальної власності.

На його думку, нині гостро відчувається необхідність спеціального закону, який унормовував би обіг земель сільськогосподарського призначення. Де-факто, він уже відбувається, у функціонуванні орендних

відносин. Проте урядовець переконаний: при знятті мораторію надзвичайним є соціальний аспект: «На тлі девальвації національної валюти, подій на Сході України вартість вітчизняних активів нині перебуває в нижній точці. Подорожчання комунальних послуг, зниження життєвого рівня — це ті передумови, які змушуватимуть селян продавати свої паї. Життєві обставини можуть підштовхнути до такого рішення. Не враховувати цього просто не можна. Тому і з'являються ідеї часткового зняття мораторію — у вигляді експериментів чи пілотних проектів на окремих територіях».

Найбільш адекватним з правової та економічної точки зору Максим Мартинюк вважає часткове зняття мораторію узаконенням купівлі-продажу сільгоспугідь державної форми власності. Але за однієї умови — винятково через відкриті аукціони. «Це дало б змогу побачити, як функціонуватиме ринок, виявити його хиби, не зазіхаючи на соціальну складову. А вже потім, маючи результати цього економічного експерименту, усвідомлено підійти до повномасштабного зняття мораторію». В одному урядовець твердо переконаний: знову механічно перенести термін дії мораторію і при цьому нічого не робити «було б геть неправильно, якщо не сказати злочинно». «Я палкий прихильник ідеї Концепції розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року, синхронізованої зі Стратегією розвитку «Україна — 2020». Це сформувало б наш порядок денний, дало би план дій на наступні роки», — підсумував сказане керманіч Держгеокадастру.

Рішуче проти мораторію на купівлю-продаж сільгоспугідь — знаний фахівець земельного права, доктор юридичних наук Анатолій МІРОШНИЧЕНКО. «Із 7 млн первісних власників паїв значна частина вже померла, і то у злиднях. Немає аргументів, як пояснити тій-таки сільській бабусі, чому вона сьогодні мусить тяжко доживати віку не маючи можливості продати

свою законну власність — земельну ділянку. Тому мораторій — неконституційний, він суперечить Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, і, вочевидь, лише інертність нашого сільського населення є причиною того, що Україна не отримала близько 7 млн заяв до Європейського суду з прав людини».

За словами експерта, популярні розмови про те, що альтернативою нормальному ринку купівлі-продажу є створення механізму обігу права оренди, на жаль, не витримують критики: ми вже маємо відчужуване право користування земельними ділянками сільгосп-призначення — емфітевзис, але він не виконує функцію забезпечення нормального перерозподілу земель.

На думку правника, слід провести радикальну дерегуляцію у земельних відносинах, спростити держреєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. «Не бачу жодного виправдання, наприклад, обтяжливому праву оренди землі. В нормальних правових системах оренда землі — це зобов'язальне право. Такі відносини мають встановлюватися надзвичайно швидко, буквально укладаючи угоду «на коліні» чи навіть усній формі. Натомість орендні відносини надзвичайно зарегульовані. І навіть дерегуляційний закон, який істотно спростив їх, не усунув усіх проблем». Так само, зауважив експерт, слід істотно спростити державну реєстрацію земельних ділянок, землепорядні та геодезичні роботи: вони теж надміру зарегульовані, невиправдано дорогі та схильні до несправедливої наживи.

Анатолій Мірошніченко переконаний: у законодавчих лазівках процвітає буйним цвітом чиновницьке самоправство і здирництво. Показний приклад — наскрізь сточений корупцією механізм безкоштовної роздачі землі, який треба рішуче зруйнувати.

Та й не тільки це. «Навіть студенти-першокурсники юридичних вишів уже знають латинську мудрість: «Superficies solo cedit»

(«Збудоване на землі приростає до неї»). Це із розряду природи речей, яку не можна змінювати жодним законом. У нас же абсурдна ситуація, коли земельну ділянку для будівництва офісного центру надають в оренду... на 3 роки. І в угоді вказують про те, що ділянка повинна бути повернена у стані не гіршому від того, який був на момент укладення угоди. Це від лукавого. Класичне оковамилювання, бо земельна ділянка фактично вибуває з володіння, користування і навіть розпорядження територіальної громади. Треба створити нормальний цивілізований механізм об'єднання в одних руках земельної ділянки із будовами на ній».

Позицію Анатолія Мірошніченка підтримує і Олексій ПОЛІЩУК, кандидат юридичних наук, директор департаменту земельних ресурсів Київради. З його слів, те, що законодавчо не визначено остаточної дати закінчення земельної реформи, приносить бюджетам відчутні збитки. Хоча б тому, що ті ж таки власники нерухомого майна, користувачі земельними ділянками не поспішають їх оформлювати. Закону, який зобов'язав би їх це робити у визначений термін, просто нема. Через те місцеві бюджети втрачають значні кошти.

«Як би ми не бажали децентралізації, але без оформленої землі її не буде, — наголосив представник столичної влади. — На прикладі Києва можемо потвердити: там, де оформлена земля, люди вкладають кошти, модернізують підприємства, там, де земля не оформлена, — спекулюють. Чекають, поки прийде «вигідний інвестор» і купить усе гамузом».

Поділився Олексій Поліщук і власним досвідом організації земельних аукціонів. І виявилось, що не така це й проста та доступна штука, як її змальовують переповнені оптимізмом владці.

«Займаюся аукціонами і можу запевнити: щоб підготувати земельну ділянку для проведення аукціонів, потрібно рік. Цілих півроку «вбухуємо» на процедуру закупівлі,

документацію, оцінку. Треба і тут міняти законодавство. Ми подали конкретні пропозиції для таких змін, але ще від минулої влади отримали відписку: це, мовляв, не на часі, бо й так багато вносимо змін до законодавства. Проте останні зміни, які недавно підписав Президент, знову ускладнили процедуру оформлення землі».

Ринок землі давно діє, стверджує Тарас КУТОВИЙ, народний депутат, голова Комітету Верховної Ради України з питань аграрної політики та земельних відносин. Звісно, цей ринок — деформований, корумпований, «тіньовий». «Через судові рішення в Україні продано понад 4 млн гектарів землі. Схема проста: власник за позику віддає у заставу свій пай. А потім судовим рішенням землю просто відбирають в рахунок неповерненого боргу». Парламентарій переконаний: відміна мораторію — питання часу. «Треба встановити мінімальну ціну землі, і цю ціну повинна гарантувати держава — через фонди. У нас останнім часом на рефінансування банків пішло 430 млрд гривень. Поділіть на 30 млн гектарів — ви отримаєте відповідь на питання чи є у держави достатньо ресурсу, щоб забезпечити бодай частковий викуп землі за мінімальною ціною. Є оцінювальна вартість, людина хоче продати свій пай — хай держава викупить: чи в державний резерв, чи в інтересах місцевих громад».

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА — ЯК РОБОЧЕ МІСЦЕ

На думку Андрія МАРТИНА, доктора економічних наук, завідувача кафедри землепорядного проектування Національного університету біоресурсів і природокористування, земельна реформа заходить в тупик. Головна її невдача — не вдалося створити клас нових ефективних власників. «Паюванням, роздаванням землі селянам ми фактично про-

вели лише соціалізацію сільсько-господарських земель, не заклавши умови для того, щоб роздані земельні ділянки стали зрештою робочим місцем для їхніх власників. Відтак сформували «клієнталістське» сільське господарство, чи точніше — сільську місцевість. Сьогодні в більшості селян уже й бажання немає працювати на землі. Це теж страшні висліди пробуксовування земельної реформи».

Експерт вважає невеликі фермерські підприємства «найкращим інструментом, аби найдрібніше розподіляти доходи від сільського господарства». Проте, на його переконання, в Україні не з'являться нові фермери, поки держава не скаже, що земля є власністю, якою фермер може розпоряджатися. «Поки ми не дамо землі включитися у вільний економічний обіг, не буде нормального розвитку сільських територій. Весь глибинний сенс мораторію — у владному переконанні, що селянин недолугий і не зможе правильно розпорядитися своєю власністю. Але з номінально недолугих ми ніколи не побудуємо повноцінну економіку розвитку сільського господарства. Отож, наголосив Андрій Мартин, з мораторієм треба завершувати.

А професор Григорій ШАРИЙ, завкафедри Полтавської державної аграрної академії, запевняє: в земельних відносинах головне не власність, а ефективно, високопродуктивно і раціональне використання земель, їх збереженість для прийдешніх поколінь.

«Ми на Полтавщині включили сільгоспугіддя в обіг за рахунок оренди. Розпаювали на 335 тисяч паїв. Половину їх орендують місцеві селяни: 630 фермерських господарств і 74 правонаступники КСП. Інша половина — в оренді агрохолдингів. В результаті 998 населених пунктів не мають жодного робочого місця, жодного «селотримуючого» підприємства. У 104 сільрадах — жодного фермерського господарства». А тому «без соціального захисту жодні реформи

не знайдуть у селян підтримки», стверджує експерт. Наголосивши на необхідності відновити державний регуляторний орган, який повернув би державну охорону і державний моніторинг земель, який розробив би державну цільову програму завершення земельної реформи і навіть перебрав би на себе проведення адміністративно-територіальної реформи.

Не бачить нічого доброго від відміни мораторію Вадим ІВЧЕНКО, народний депутат України. Пояснює: вже нині ділки намагаються укласти цивільні угоди «про наміри», аби відразу, тільки-но скасують заборону торгувати землею, скупити ділянки. «Деякі холдинги вже пакують торби для роздачі цих грошей».

«Продаж — на це розуму багато не треба, — продовжує думку академік НААНУ Анатолій ДАНИЛЕНКО, ректор Білоцерківського національного аграрного університету. — Ми створили великі земельні консорціуми, які не зацікавлені в розвитку соціальної інфраструктури сіл. Проте саме вони готові сьогодні до купівлі землі. На відміну від тих українських сільгосптоваровиробників, які взяли на себе утримання сіл. Зважте — без підтримки держави, яка не сформувала їм бази, не дала можливості дешевої іпотеки, дешевих кредитів. Буде це зроблено — лише тоді можемо підійти до земельного ринку».

Емоційним видався виступ Григорія НАКОНЕЧНОГО, фермера з Баришівського району Київщини: «Я особисто не проти продажу

землі, але щоб це було цивілізовано, не «карманно» і не шахрайським методом. А коли сьогодні людина закінчила аграрний виш, має десяток років стажу і не може отримати тридцять гектарів законної землі для ведення фермерського господарства, — то про який продаж землі балачка?»

Фермер закликав більше довіряти своїм інвесторам, тим, хто працює на землі. «Ми залазимо в кишеню чужої держави і не думаємо, що ці борги доведеться віддавати нашим дітям й онукам. Сьогодні в нашому селі, в його аграрному секторі працює аж 6 чоловік. А тим часом землі довкола захопив, агрохолдинг, у якого вже сотні тисяч гектарів угідь. І що ж? На його полі не знайдете дощового черв'яка, не чути жайворонка, — вигубили все живе його новітні технології».

З тривогами фермера суголосний Іван ЗАЄЦЬ, народний депутат минулих скликань: «Ті, хто 25 років тому започатковували земельну реформу, шукали для землі не власника, а господаря. Тому нам сьогодні слід чітко визначитися: ми торгуємо нашою землею, чи шукаємо для неї трудящих господарів. Допоки не змінимо так акценти в розумінні призначення реформи, добра не буде».

На думку експерта, ринок землі можна запроваджувати, якщо створимо щонайменше 800 фермерських господарств: «маленькі клаптки не цікавитимуть ані закордонний капітал, ані наших олігархів». А тому потрібна «державна програма переведення країни на фермерський тип господарювання».

* * *

Підбиваючи підсумки жвавої дискусії, академік Леонід Новаківський запросив усіх учасників долучитися до авторського колективу творців «Національної доповіді щодо завершення земельної реформи в країні». Втім, важко уявити, як при такому «різноголосі-різномислії» народжуватиметься цей концептуальний документ. Чи не видозміниться з точністю до навпаки? Принаймні у баченні та підходах до основного, заради чого мова мовиться, — до термінів завершення цього затяжного і виснажливого реформаційного «земельного походу».

Але курчат восени рахують. Дочекаємося осінніх парламентських слухань з питань земельної реформи — можливо, тоді всім усе проясниться?

Валерій АРХИПОВ

ГЕКТАРИ ОБРОСТУТЬ ЗАКОНАМИ

Стратегічні напрями державної політики у сфері обігу земель розглядали у Верховній Раді

Врегулювання питань, пов'язаних з обігом земель сільськогосподарського призначення (право власності, оренда, передача в комунальну власність тощо), є одним з пунктів Коаліційної угоди у напрямі реформування галузі сільського господарства. Від того, наскільки збалансованим буде законодавство у цій сфері, залежать господарська діяльність тисяч фермерів та права мільйонів власників наділів по всій країні. Про це йшлося у Верховній Раді під час комітетських слухань «Стратегічні напрями державної політики у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення, актуальні проблеми у галузі земельних відносин та шляхи їх подолання», де зібралися народні обранці, керівники місцевих органів влади, науковці, агровиробники.



РИНОК ДЛЯ РИНКУ НЕ ПОТРІБЕН

Як наголошувалося під час слухань, існування ринку земель потребує певних правил його функціонування, визначення суб'єктів земельного ринку, які матимуть право купівлі сільськогосподарських земель, і над цим законодавцям ще належить працювати. На сьогодні немає обґрунтованих пропозицій щодо органу, який здійснюватиме розпорядження землями сільськогосподарського призначення, що перебувають у державній власності та розташовані за межами населених пунктів, а також немає державної установи, яка б координувала та забезпечувала цивілізоване функціонування ринку земель. Тож проведення комітетських слухань обумовлено необхідністю напрацювання зрозумілих стратегічних напрямів державної політики у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення на найближчі 3-5 років.

Одне з питань, яке активно обговорювалося, — зняття мораторію на продаж земель сільгосппризначення. Думки експертів та науковців з цього приводу кардинально різняться. Одні наполягають на негайному запровадженні ринку земель, інші не рекомендують продавати землю в умовах економічної кризи та воєнного конфлікту.



Голова парламентського Комітету з питань аграрної політики і земельних відносин Тарас КУТОВИЙ, відкриваючи засідання, наголосив:

«Насправді, дискусія досить глибока і напружена. Напруження в цій ситуації, на мою думку, виникає передусім через те, що є різниця інтересів учасників ринку. Ключове питання, яке часто звучить з екранів телевізорів і в залі Верховної Ради: чи продавати землю? Звучить воно у спрощеному формулюванні. Хто від цього виграє? Яким чином це повинно відбуватися? Є позиція комітету — загальна і не формалізована. Думаю, що, формалізуючи якусь позицію, ми дещо відстаємо від тих змін, які відбуваються. Мені здається, що потрібно мати дорожню карту передусім для обстоювання і підтримки інтересів учасників ринків: від простого селянина, найменшого, до великого виробника, щоб кожен розумів своє місце на мапі в контексті аграрного

сектору і перспективи свого розвитку.

Ринок для ринку насправді не потрібен. Ринок потрібен для того, щоб інтереси учасників цього ринку були відповідним і гідним чином представлені. Запровадити ринок для того, щоб хтось сьогодні за безцінь у селянина забрав землю, — це точно не рішення. Запровадити ринок для того, щоб в умовах несформованого кадастру відбувалися якісь незрозумілі речі — теж не потрібно. Але водночас говоримо, що ринок землі — це, напевно, один із ринків, на якому базується, майбутня ефективна інвестиційна стратегія держави.

Якщо є фермер, у якого є невеликий наділ і водночас невеликі грошові заощадження, і він не буде мати можливості за ринковою ціною на той момент купити землю... Але якщо сказати тому

фермеру, що в нього є достатній ресурс, гарантований державою під низький відсоток, і він може купити землю, умовно кажучи, під 3 — 5 відсотків річних — відповідно, з'явиться ліквідність на цьому ринку. І це буде його земля, за яку він платитиме не пай, а відсоткову ставку певній державній інституції, яка цю діяльність здійснює. Тоді у всіх гравців ринку зникнуть питання.

На основі сьогоднішньої дискусії матимемо цілісну позицію, яку зможемо презентувати як позицію комітету. Обговорення дасть додаткові аргументи для міністра, для обстоювання позиції і аграріїв, і комітету, і Верховної Ради на засіданні Кабінету Міністрів... Тут не повинна бути швидка або навпаки — упереджена позиція. Важлива відкритість думок для максимального результату».



РЕФОРМИ ВАРТО ПРОВОДИТИ ЗВАЖЕНО

«За умови запровадження ринку сільгоспземель непідготовленим виникне прірва між реальною вартістю землі й очікуваннями власника, — впевнений народний депутат Микола КУЧЕР. — Почати купівлю-продаж нині — це пустити людей по вітру та отримати соціальне напруження в селах. Виникне різниця між очікуваннями людей і реальною вартістю паю. Оцінка земель — різна, до того ж у різних селах земля різної якості.

Наступне питання — реєстрація земель. Ми досі часу не можемо зареєструвати навіть оренду паїв. Уже ухвалено рішення, що цим займатимуться нотаріуси, але враховуючи ціни на їх послуги, не кожен до них зможе звернутися.

Рано чи пізно, але ми змушені будемо прийти до того, щоб продавати землю. Але реформи варто робити зважено. Наприклад, почати з державних земель. У нас таких багато, саме їх і варто спробувати продавати.

Говорячи про закордонний досвід, наприклад, в Америці, також є купівля-продаж земель. Але



У ПОШУКАХ ВЛАСНОЇ МОДЕЛІ

Міністр агрополітики Олексій ПАВЛЕНКО вважає, що насправді маємо шукати нашу українську модель:

«Маємо зробити величезну домашню роботу до того, як поста-

не питання ринку в тій чи іншій моделі: чи ринку обігу договорів оренди, чи ринку обігу паїв тощо... У нас є багато проблем, зокрема, досі не проведено інвентаризацію земель, а на це, за нашими підрахунками, піде майже два мільярди гривень.

Друге питання — наповнення електронного кадастру. Нині спільно з Держгеокадастром намагаємося розробити проект зі Світовим банком задля залучення їхніх експертів і ресурсів для того, щоб Національний кадастр відбувся».

Міністр вважає, що земельне питання дуже заполітизоване. Нині, поінформував він, створено робочі групи з Євросоюзом, необхідно шукати нашу українську модель. У будь-якій формулі має бути розуміння і збалансовані інтереси усіх гравців на ринку: від малого фермера до великих бізнес-структур.



на ринку 3 — 7% землі. Фермер, у якого я був на стажуванні в 1991 році, мав 300 га своєї землі і ще 100 га орендованої. Торік я з ним знову зустрівся. У нього досі залишається 300 га своєї землі і ще 100 га орендованої. Поцікавився у великого фермера (має 12 тисяч гектарів): які у вас землі? Він сказав, що переважно це оренда.

Нам варто відпрацювати до ідеалу всі механізми оренди, постійно проводячи роботу з людьми. Люди мають розуміти логіку влади, її мету. Так, зрештою, земля продаватиметься. Але це не повинно стати новим бізнесом, потрібно системно перейти до купівлі-продажу».

НЕ ДОПУСТИТИ РЕЙДЕРСТВА І ЗНИЩЕННЯ СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ НА СЕЛІ

Народний депутат Сергій ЛАБАЗЮК у своєму виступі наголосив:

«Протягом останніх півроку точаться дискусії щодо зняття обмеження на продаж землі. Однак, необхідно враховувати, що швидке його зняття, про яке нині заговорила влада, пов'язане із такими ризиками:

- 1) стимулюватиметься відтік населення з сіл, де сьогодні й так бракує робочих рук. Наявність у власності земельних ділянок та отримання орендної плати за них (особливо в натуральній та відробітковій формах) є одними із факторів, які «тримають» людей у сільській місцевості, дають їм змогу вести господарство. Після продажу землі такий фактор зникне і значна кількість населення буде поступово переселятись до міст;
- 2) можливий перехід значних масивів земель під контроль вели-



ДОРОЖНЯ КАРТА НЕ ДАСТЬ ЗАБЛУКАТИ

«Тема справді сприймається по-різному, — зазначив заступник голови парламентського Комітету з питань агрополітики та земельних відносин Олександр БАКУМЕНКО.

— Частина людей «за», частина — «проти». І тільки професійна, чітка, вивірена позиція щодо землі, національного багатства може привести до правильного рішення. Тому ми запланували і проводитимемо ще парламентські слухання. Одне з головних наших завдань на сьогодні — швидке створення дорожньої карти, тих правильних рішень, які дадуть змогу провести правильну, професійну, чітку і швидку законотворчу роботу, зняти певні проблеми, які сьогодні є (земельний кадастр, відумерла спадщина тощо)».

На думку Олександра Бакуменка, важливо скласти дорожню карту із законопроектів, які дадуть змогу розв'язати проблеми всіх учасників земельних відносин — фермерів, власників і орендарів паїв, тих, хто працює на землі, холдингів тощо.

ких корпорацій, зокрема, іноземних, як наслідок — поступове витіснення малих та середніх сільськогосподарських товаровиробників і фермерів;

3) поширення рейдерства, зокрема, шляхом викупу земельних ділянок всередині земельних масивів з метою подальшого блокування використання всього масиву;

4) знищення соціальної інфраструктури села. Слід враховувати, що орендарі сільськогосподарських земель здебільшого мають перед територіальними громадами певні соціальні зобов'язання. За договорами з органами місцевого самоврядування вони виділяють кошти на утримання, ремонт шкіл, дитячих садків, шкільних автобусів, клубів, інших об'єктів

соціальної інфраструктури. Зміна власників землі поставить під питання подальше виділення коштів на ці потреби.

Зазначений перелік не вичерпний. Тому політики, які говорять про негайне запровадження ринку сільськогосподарських земель, мають передусім обговорювати не очікувану дату зняття мораторію, а ті законодавчі рішення, які дадуть змогу уникнути ризиків або хоча б істотно їх знизити. Крім того, необхідно почути людей, їх побоювання та очікування від зняття мораторію, потрібне широке суспільне обговорення проблеми. Інакше говорити про позитивний результат важко. Я обстоюю позицію, що мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення в таких складних економічних умовах не можна знімати, оскільки правила гри на ринку землі нав'язують «згори» чиновники, а їх мають пропонувати «знизу» — люди, власники земельних ділянок, бо за Конституцією земля — це власність народу України. І народ має нею розпоряджатися. Або сам, або через обрані ним органи. Так робиться в об'єднаній Європі, так робиться у світі.

Переконаний, що формування ринку земель — необхідна складова для подальшого розвитку ринкової економіки, і Україні доведеться пройти цей шлях. Однак цей ринок має бути прозорим і справедливим, щоб виключати будь-які тіньові обороти із землею. На жаль, нині існує тіньовий ринок, ціни на якому значно занижені і часто тисячі гектарів землі нелегально переходять від законних власників паїв в управління або у власність до третіх осіб. За таких умов

зняття мораторію на купівлю-продаж земель призведе до фактичної легалізації тіньового ринку та повної ліквідації українського села. Тому потрібно зламати корупційну складову.

Під час підготовки до цих комітетських слухань я ретельно вивчав ставлення населення до зняття мораторію на купівлю-продаж землі. Провів низку зустрічей з виборцями на окрузі, і всі вони в один голос вимагали продовжити дію мораторію.

Також хочу навести для прикладу дослідження, яке презентував проект «Барометр земельної реформи» в рамках проекту «Об'єднуємося заради реформ» за підтримки USAID. За їхніми даними, 71,1% землевласників виступають проти продажу землі.

А згідно з дослідженнями «АгроІнвесту», серед причин негативного ставлення до купівлі-продажу є страх приходу чужих власників та великого капіталу, який витіснить із ринку фермерів; занепокоєння, що заможні люди, які скуплять за безцінь землі і збагатяться ще більше, не піклуватимуться про якість використання земель; побоювання, що земельна реформа призведе до знищення села та зростання безробіття.

Результати дослідження свідчать про настрої селян у період тривалої економічної кризи. У цих умовах земля залишається найсерйознішим фактором стабілізації.

Підсумовуючи, наполягаю на проведенні повної інвентаризації землі, ухваленні, врешті-решт, закону про обіг землі та знищення корупційної складової в цій сфері. І лише після цього можна буде говорити про зняття обмежень на продаж угідь».

На комітетських слуханнях побувала Галина КВІТКА



НОВИНИ ЗАКОНОПРОЕКТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Період з 1 травня по 30 червня 2015 року

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

1) прийнято та набули чинності 4 закони України:

- від 12 травня 2015 року № 388-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо заборони приватизації об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем та земель державної і комунальної власності, на яких ці об'єкти розташовані»;
- від 14 травня 2015 року № 418-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо формування земельних ділянок та їх державної реєстрації на підставі документації із землеустрою, розробленої до 2013 року»;
- від 2 червня 2015 року № 497-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» (набув чинності);
- від 30 червня 2015 року № 557-VIII «Про внесення змін до статті 288 Податкового кодексу України щодо граничного розміру орендної плати»;

2) прийнято за основу та готуються на друге читання 2 законопроекти:

- «Про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо удосконалення механізму передачі земельних ділянок, відчужених для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності)» (реєстр. № 1270 від 05.12.2014);
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо зняття регуляторних бар'єрів для розвитку мережі індустріальних парків в Україні)» (реєстр. № 2844 від 14.05.2015).

2. Суб'єктами законодавчої ініціативи внесено до Верховної Ради України VIII скликання 20 проектів законів України, які стосуються реалізації державної політики у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності та земельних відносин, а також у сфері Державного земельного кадастру:

- «Про внесення змін до розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо захисту прав землевласників» (реєстр. № 2791 від 07.05.2015), внесений народним депутатом України Тимошенко Ю. В.;
- «Про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо приведення у відповідність із Кодексом України про надра)» (реєстр. № 2793 від 07.05.2015), внесений народним депутатом України Кишкарем П. М.;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо усунення суперечностей у сфері ліцензування» (реєстр. № 2842 від 14.05.2015), внесений народним депутатом України Вознюком Ю. В.;
- «Про внесення змін до деяких законів України щодо впорядкування питань, пов'язаних із розробкою проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь» (реєстр. № 2902 від 19.05.2015), внесений народним депутатом України Козаченком Л. П.;
- «Про заборону торгівлі землею сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 2906 від 19.05.2015), внесений народними депутатами України Левченком Ю. В., Ілленком А. Ю., Осуховським О. І. та іншими;
- «Про внесення змін до змін до деяких законодавчих актів України щодо встановлення мінімального строку оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, на яких проводиться гідротехнічна меліорація» (реєстр. № 2920 від 20.05.2015), внесений народними депутатами України Гордєєвим А. А., Хланєм С. В., Мірошніченком І. В. та іншими;

- «Про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо оподаткування окремих категорій земельних ділянок)» (реєстр. № 2934 від 21.05.2015), внесений народними депутатами України Вадатурським А. О., Мушаком О. В., Медуницею О. В. та Курячим М. П.;
 - «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України (щодо спрямування коштів, отриманих місцевими бюджетами від земельного податку за окремі категорії земельних ділянок)» (реєстр. № 2935 від 21.05.2015), внесений народними депутатами України Вадатурським А. О., Мушаком О. В., Медуницею О. В. та Курячим М. П.;
 - «Про внесення змін до Закону України «Про особисте селянське господарство» (щодо окремих прав особистих селянських господарств та органів місцевого самоврядування» (реєстр. № 2936 від 21.05.2015), внесений народними депутатами України Вадатурським А. О., Мушаком О. В., Медуницею О. В. та Курячим М. П.;
 - «Про внесення змін до статті 63 Закону України «Про освіту» щодо оренди земель навчальних закладів» (реєстр. № 2968 від 28.05.2015), внесений народним депутатом України Фурсіним І. Г.;
 - «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування та оптимізації надання адміністративних послуг» (реєстр. № 2984 від 02.06.2015), внесений народними депутатами України Ляшком О. В., Галасюком В. В., Алексєєвим І. С. та іншими;
 - «Про внесення змін до Закону України «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції» щодо звільнення від сплати за користування земельними ділянками приватної власності (земельних часток (паїв))» (реєстр. № 2992 від 02.06.2015), внесений народним депутатом України Матейченком К. В.;
 - «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо забезпечення умов розвитку містобудівної діяльності та міського господарства (доопрацьований)» (реєстр. № 1735-д від 03.06.2015), внесений народними депутатами України Скуратовським С. І., Андрієвським Д. Й., Сабашуком П. П. та іншими;
 - «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо єдиної правової долі земельної ділянки та розміщеного на ній об'єкта нерухомості)» (реєстр. № 2027а від 04.06.2015), внесений народними депутатами України Алексєєвим І. С., Лунченком В. В., Сторожуком Д. А. та іншими;
 - «Про внесення змін деяких законодавчих актів України щодо врегулювання окремих питань правового статусу земель фермерського господарства» (реєстр. № 2028а від 04.06.2015), внесений народними депутатами України Бакуменком О. Б., Кулінічем О. І., Івченком В. Є. та іншими;
 - «Про внесення змін деяких законодавчих актів України щодо переходу права оренди земельної ділянки» (реєстр. № 2059а від 11.06.2015), внесений народним депутатом України Кононенком І. В.;
 - «Про внесення змін до статті 15 Закону України «Про оренду землі» (щодо індексації орендної плати за земельні ділянки)» (реєстр. № 2083а від 16.06.2015), внесений народним депутатом України Вадатурським А. О.;
 - «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо поліпшення умов оформлення оренди земельних ділянок)» (реєстр. № 2137а від 22.06.2015), внесений народними депутатами України Довбенком М. В., Матвієнком А. С. та Козаченком Л. П.;
 - «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо припинення права користування земельними ділянками підприємств, установ та організацій, що перебувають у віданні Національної академії наук України або галузевої академії наук» (реєстр. № 2156а від 24.06.2015), внесений Кабінетом Міністрів України;
 - «Про внесення змін до Податкового кодексу України (про тимчасове призупинення застосування коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земель)» (реєстр. № 2171а від 26.06.2015), внесений народним депутатом України Мельником С. І.
- Крім того, у Верховній Раді України зареєстровано проект постанови Верховної Ради України «Про проведення парламентських слухань на тему: «Регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення: пошук української моделі» (реєстр. № 2894 від 19.05.2015) внесений народними депутатами України Кутовим Т. В., Кулінічем О. І., Бакуменком О. Б. та іншими.

**Відділ адаптації законодавства
до законодавства ЄС та зв'язків
з Верховною Радою України
Юридичного департаменту Держгеокадастру**

За початком ДІЛО СТАНОВИТЬСЯ

У Держгеокадастрі презентували нову електронну послугу — замовлення витягу з Державного земельного кадастру



А от те, що нас безпосередньо зачіпає вже і давно, — сам процес нашого звичного отримання в рідних конторах різних довідок, витягів та інших документів. Зазвичай, це багаточасові вимотування нервів у чергах під кабінетами, потім сім кіл пекла вже в кабінетах, коли тобі знехотя кидають, що для виготовлення твого заповітного папірця тобі бракує ще кількох додаткових папірців, з інших «контор». І справа твоя має вигляд безнадії, і ти морально розчавлений, готовий на все, і, намагаючи в одній кишені валідол, а в іншій гаманець, уже дивишся розуміючи та впокоєно в очі «потенційного благодійника», власника кабінету, в яких прочитаєш милостивий намір таки поступитися, піти тобі назустріч — за твою вдячність чи то пак «добровільну щедрість»...

Думаю, саме оця змальована трохи схематично ситуація не стане для тебе, читачу, такою

Схоже, поволі, зате впевнено айті-технології звужують та проривають віковий осоружний «посередницький плацдарм» між чиновником та споживачем адмінпослуг. Передовсім, це зручно і швидко, бо в класичних моделях електронних послуг, які давно стали буденними в тій-таки цивілізованій Європі, клієнт може отримати на руки замовлене, не встаючи з дивана: усю марудну роботу за нього зроблять комп'ютер та засоби електронного зв'язку. Але це, звісно, в ідеалі, а тому поки що, як кажуть, не про нас і не для нас.

Ділянка

ІКК

Кадастровий номер: 3221483800:02:01

Тип власності: Приватна власність

Цільове призначення: Для ведення торгівельно-сільськогосподарського виробництва

Площа: 5.9602 га

Замовити Витяг

Спасибо за покупку! :)

сумма 53 UAH

получатель Управ. ДЗА у Васильк. р-ні

номер карти 5167*****58

номер телефона 380672153162

назначение Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку

дата платежа 30.06.2015 13:47

id платежа 61589465

собі екзотичною дивиною: сам, чесно кажучи, переживав її, таку ситуацію, не раз. А тому всяке спрощення, «розпрозорення» системи адмінпослуг, всяке обмеження безпосередніх контактів між чиновником і відвідувачем у нас варто гучно і широко вітати, бо це новий удар по зашкарублій у своїй монументальності «постсовковій» тіньовій бюрократичній машинерії, яка, зазвичай, не послужить, поки «од щедрот своїх» густо не підмажеш усі її коліщатка та приводи.

Зроблено таке благе діло і в Держгеокадастрі: якраз під завісу червня відомство презентувало нову електронну послугу — замовлення витягу з Державного земельного кадастру. Документ цей вельми затребуваний: за останні два з половиною роки підрозділи колишнього Держзем-агентства видали громадянам два з половиною мільйони таких витягів. Лише в цьому році — понад 400 тисяч. Не відаю, скільки людей нині згадує без душевних спазмів про те, як їм свого часу доводилося отримувати цей «казенний папір», але беру на себе сміливість стверджувати, що таких щасливців небагато. Дуже це була марудна справа. Витяг давали лише в земельному відділі по місцю розташування ділянки. Себто комусь доводилося долати за ним сотні, навіть тисячі кілометрів. І то щонайменше двічі: замовити документ і через багато днів чи й тижнів забрати його. Скільки виснажливих годин трапилося на вистоювання під кабінетами і, зрештою, що цей непоказний аркуш гербового паперу реально нам коштував — повторюватися не буду.

Схоже, саме це «мученицьке закляття» бюрократизму нарешті дасть нам спокій. Дякуючи новациї Держгеокадастру і його активним помічникам у цьому знако-



вому ділі: Державному агентству з питань електронного урядування України та німецькому проекту GIZ, що підтримує різноманітні економічні, управлінські та соціальні проекти, працюючи у близько 20 населених пунктах України, і який профінансував розробку й утілення цієї новациї.

За словами Максима МАРТИНЮКА, голови Держгеокадастру, зроблено перший крок до екстериторіальності надання цієї послуги. І маленький крок до запровадження електронного врядування у сфері земельних відносин.

— Запровадивши електронний прийом заяв, ми розширюємо вікно можливостей для громадян і водночас зменшуємо навантаження на ЦНАПи, — пояснив керівник держслужби. — Тепер цей витяг можна замовити в найближчому до вас центрі надання адмінпослуг. Незалежно від того, в якому регіоні країни розташовано вашу земельну ділянку. По-перше, це зручно, а по-друге, новация суттєво знизить корупційну складову при наданні адмінпослуг. Чиновник уже не зможе робити перед заявником затурбоване обличчя і говорити, яка

це «складна штука — витяг», і як «неможливо прискорити процес його виготовлення». Тепер уся процедура відбуватиметься практично без живого контакту заявника і чиновника. Виняток лише в одному: за готовим витягом замовнику доведеться поки що приходити особисто. Поки що, бо ми працюємо над тим, аби цей документ можна було незабаром надсилати поштою.

Максим Мартинюк твердо пообіцяв не обмежуватися досягненим: «І цю послугу вдосконалюватимемо, й інші запроваджуватимемо, і то найближчим часом».



Усіляко сприяти втілювати такі добрі наміри обіцяє Олександр РИЖЕНКО, голова Державного агентства з питань електронного урядування України. Наголосивши, що запровадження електронних послуг є нині пріоритетом усіх демократичних країн. «Ці послуги доступні, антикорупційні, швидкі і зручні. Тому саме їх сьогодні найбільше очікують від державних органів наші громадяни».

Учасникам презентації продемонстрували рекламний відеоролик, у якому щасливий столичний громадянин, сидячи у своїй оселі за рідним ноутбуком, без проблем замовляє витяг з Держземкадастру на власну ділянку, розташовану в іншій області, тут же сплачує за цю адмінпослугу через мережу електронних банківських розрахунків «тарифну» вартість — 53 гривні і зазедве не через кілька годин, отримавши на мобільний есемес-запрошення, вирушає з паспортом до ближнього центру адмінпослуг — по готовий документ. Таку ж процедуру продемонстрували і «наживу», під час «майстер-класу»: ось «демонстрант», у ролі замовника, відкриває на офіційному сайті Держгеокадастру «Публічну кадастрову карту», обирає регіон та район, де має земельну ділянку. Комп'ютер тут же видає йому короткий зміст: площу ділянки, її кадастровий номер та цільове призначення. Тут же з'являється посилання на замовлення витягу. Натискання курсором — і ось форма для введення своїх персональних даних, щоб отримати послугу. Вписуєте вашу електронну адресу, для зручності контактування, а також прізвище та ім'я, персональний ідентифікаційний код та паспортні дані. Якщо звертаєтесь за довіреністю, зазначаєте це в окремій графі запиту. Далі зазначаєте географічне місце розташування центру адмінпослуг, де ви б хотіли отримати в паперовому вигляді замовлений витяг, надаєте згоду на обробку персональних даних. За якусь мить отримуєте на вашу електронну адресу чи мобільний телефон інформацію про те, що ваш запит прийнято і вам необхідно сплатити за надання послуги вже згадувану суму. Для цього у системі передбачено функцію сплати онлайн, через сервіс моментальних платежів Liqpay «Приватбанку». Пові-

домлення про сплату автоматично надходить реєстратору.

Всього процедура оформлення замовлення зайняла не більше п'яти хвилин. Фантастично, як на наші звичні темпи! Хоча всі ми давно і добре знаємо: одна справа — презентаційний стенд і зовсім інша — повсякденні реалії. Втім це ясно розуміють і в Держземкадастрі. «Ми не можемо чітко сказати, наскільки відтепер скоротиться термін видачі витягів — на жаль, є певні технологічні проблеми підготовки таких документів у ЦНАПах, — заявив Максим Мартиненко. — Але сподіваємося, документ готуватиметься у день замовлення. В крайньому випадку — «сьогодні — на завтра».

Нова послуга ще тільки набирає потуги по всій країні. Проте вже викликала жваве обговорення у соцмережах, зокрема, у «Фейсбукові». І неоднозначну оцінку експертів.

Андрій МАРТИН, завідувач кафедри землевпорядного проектування Національного університету біотехнологій і природокористування, вважає цю послугу «здебільшого нікому не потрібною». Експерт пропонує «надати врешті-решт нормальний доступ нотаріусам і забути про «витяги» як про пережитки «злочинної влади». А Катерина БАКОВА, працівник землевпорядної організації з Одеси, наголошує на труднощах, з якими працівники відомства уже зіткнулися, працюючи з новою електронною послугою: «Біда в тім, що інформації в базі немає. Ділянка є, а інформації нема. От і доводиться зазедве не кожному заявку вручну оформлювати, в паперовому архіві ритися. Ні з чого нам онлайн-витяги робити». Підтримує новачку Олег ПІЛАТ, фахівець Центру Держземкадастру. Проте застерігає: «На жаль, технології впровадження доступу нотаріусів і формування витягів з

ДЗК пов'язали з тотальними роботами з відкриття поземельних книг. Але доручення про відкриття поземельних книг з'явилося раніше, ніж було вироблено критерії, за якими кадастровому реєстратору слід відкривати поземельну книгу з огляду на конкретну ситуацію». На думку фахівця, мало ймовірно, що за такого підходу вдасться автоматично формувати наповнення витягів «без доопрацювання змісту даних про земельні ділянки вручну, державним кадастровим реєстратором».

Знає ці проблеми і керівництво Держгеокадастру. За словами Максима Мартинюка, нині в країні понад 1,5 мільйона земельних ділянок, які є в Держземкадастрі, але яких немає в реєстрі. Проте керівник відомства запевнює, що відповідні акти на ці наділи «повільно, але формуються і передаються в реєстр».

Що ж до цілковито електронного способу продукування документів, то, як зауважив Олександр Риженко, ця «глобальна» новачка потребує, передовсім, міняти чинні закони. «Кожен такий документ вимагає змін в законодавство, підзаконні та нормативно-правові акти. А це займає більше часу, аніж технічна реалізація самого проекту», — зізнався керівник Держагентства.

Втім початок покладено. А за початком, як відомо, діло становиться. Нова електронна послуга Держгеокадастру, попри всі її тайні і явні огріхи, попри скептичні бокові зори премудрих споглядачів, — відчутний крок уперед, до європейського рівня адмінпослуг. Головне — не спинятися, не заколисуватися малими успіхами, не лякатися невдач, не боятися визнавати помилки і при тому невтомно вдосконалюватися.

Очі бояться, а руки роблять.

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ



ПРО ПРОБЛЕМИ, ПОВ'ЯЗАНІ З ВІДУМЕРЛОЮ СПАДЩИНОЮ, —

Питання відумерлої спадщини та оренди невитребуваних паїв не втрачає своєї актуальності вже понад двадцять років. З того часу, коли законодавчо запровадили приватну власність на землю та розпочався процес паювання земель колективних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій (далі — КСП), — а це був 1992 рік — почали виникати проблеми. Адже громадяни — члени цих КСП — стали власниками земельних паїв або пайових чи інших земельних ділянок переважно вже у похилому віці. Тож закономірно, що власниками почувалися недовго, — помирали і їхнє майно, у тому числі земельні паї та земельні ділянки, успадковувалися їхніми спадкоємцями.

Однак, було немало випадків, коли такі громадяни не мали спадкоємців, або ж спадкоємці за різ-

них обставин не приймали спадщину чи відмовлялися від неї. Тоді майно, яке було власністю такого громадянина, переходило у власність держави або територіальної громади.

Із зміною чинного законодавства змінювалися порядки визнання спадщини відумерлою, а також повноваження органів щодо виявлення такого майна, його опису тощо.

З набранням чинності у 2004 році нової редакції Цивільного кодексу України цьому питанню було приділено особливу увагу і статтею 1277 питання визнання спадщини відумерлою було врегульоване. Зокрема, встановлено, що у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття органом місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини зобов'язаний подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою.

Заява про визнання спадщини відумерлою подається після спливу

одного року з часу відкриття спадщини. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини.

Однак, Цивільним кодексом не було знято всіх проблем з цього питання та й взагалі нічого не зазначено щодо долі невитребуваних паїв, а, отже, органи місцевого самоврядування шукають відповіді на свої численні запитання, серед яких, зокрема, такі:

- Як правильно написати заяву до суду про визнання земельної ділянки відумерлою?
- Якщо громадянин проживав останні свої роки не в тому населеному пункті, де знаходиться його хата та земельні ділянки, то яка саме місцева рада має подавати заяву до суду про визнання спадщини відумерлою і до якої ради має перейти право власності на нерухоме майно?
- Як потім можна розпорядитися пайовою земельною ділянкою, яка перейшла до комунальної власності як відумерла?



ЗА КРУГЛИМ СТОЛОМ

Наприкінці червня Всеукраїнська асоціація сільських та селищних рад та Земельна спілка України за підтримки Проекту USAID АгроІнвест провели круглий стіл, присвячений проблемам, пов'язаним із переходом у комунальну власність земельних ділянок, власники яких померли, не залишивши спадкоємців, за участі заступників керівника Виконавчої дирекції ВАССР Вадима Савченка та Наталії Ключник, президента Асоціації «Земельна спілка України» Андрія Кошиля, сільських голів Юлії Пелешок, Леоніда Кучерявого, Віталія Онищука, Людмили Музички, редакції нашого журналу та інших.

Експерт у сфері правового регулювання земельних відносин Сергій Біленко від імені Земельної спілки України представив на обговорення проект Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення умов та механізму визнання спадщини відумерлою». Цим законопроектом, зокрема, пропонується внести зміни до Земельного, Цивільного та Цивільного процесуального кодексів України, до Закону України «Про Державний земельний кадастр» щодо

запровадження механізму інформування органів місцевого самоврядування про майно, що може бути визнане відумерлою спадщиною; визнання власником відумерлого нерухомого майна територіальну громаду за місцем знаходження цього майна тощо.

Під час обговорення цього законопроекту не обійшли увагою, зокрема, такі питання:

- судова практика щодо визнання спадщини відумерлою;
- управління спадковим майном до моменту визнання спадщини відумерлою спадщиною;
- проблеми внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, власники яких померли;
- необхідність розробки методичних рекомендацій для органів місцевого самоврядування з наданням зразків заяв про визнання спадщини відумерлою та інших документів.

Учасники круглого столу висловили зауваження та пропозиції до законопроекту і домовилися продовжити його обговорення на місцях, розіславши документ сільським і селищним радам.

Людмила ПОЛІЩУК





УДК 332.021.8

Ольга ХОДАКІВСЬКА,
завідувач відділу
земельних відносин
Національного
наукового центру
«Інститут аграрної
економіки», кандидат
економічних наук



ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ: *стан, проблеми та перспективи розвитку**

Постановка проблеми

Розвиток земельних відносин у сільському господарстві має спрямовуватися на забезпечення сталого землекористування та його екологізацію, збереження, відтворення й підвищення родючості ґрунтів з подальшою адаптацією земельних відносин до вимог ринкової економіки та створення сприятливих умов для розвитку підприємництва на селі. Вагомість окреслених напрямів зумовлена тим, що від стану розвитку земельних відносин значною мірою залежать такі питання як ефективність сільськогосподарського виробництва, рівень сільської зайнятості та соціальне й демографічне благополуччя на селі, рівень продовольчої і частково енергетичної безпеки країни та її здатності реагувати на зовнішні виклики. Нині важливою проблемою є забезпечення соціально-політичної стабільності в державі, що також упирається у земельні питання.

Аналіз досліджень і публікацій

Особливості розвитку земельних відносин, пов'язані з ринковими трансформаціями в аграрній сфері, їх сучасний стан та перспективи розвитку досить яскраво й системно висвітлюються у наукових працях П.І. Гайдуцького, О.І. Гуророва, В.В. Горланчука, А.С. Даниленка, Д.С. Добряка, Й.М. Дороша, І.Г. Кириленка, О.І. Котикової, І.В. Кошкалди, П.Ф. Кулича, Ю.О. Лупенка, В.Я. Месель-Веселяка, Л.Я. Новаковського, П.Т. Саблука, А.М. Третяка, М.М. Федорова, М.А. Хвесика, О.Ю. Єрмакова, О.В. Шибаніної та ін.

В умовах формування ринкового обігу земель, що відбувається на тлі незавершеності земельної реформи, з'являються численні проблеми у сфері земельних відносин, які мають економічне, екологічне, соціальне спрямування, що у підсумку обумовлює необхідність опра-

* Доповідь на другому круглому столі «Поточний стан розвитку ринку землі та напрями розвитку кадастрової системи в Україні», що відбувся 25 червня у Держгеокадастрі.

цювання пропозицій, напрямів і механізмів щодо їх розв'язання. У цьому зв'язку серед науковців триває пошук шляхів удосконалення земельних відносин в умовах нових глобальних і регіональних викликів. Одним із таких кроків є розроблені науковцями Національного наукового центру «Інститут аграрної економіки» стратегічні напрями розвитку земельних відносин у сільському господарстві України на період до 2020 року, спрямовані на правове й економічне забезпечення розвитку і регулювання земельних відносин, удосконалення методичних підходів до оцінки сільськогосподарських угідь у нових умовах господарювання, орендних земельних відносин, формування і функціонування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, підвищення ефективності їх використання та забезпечення екологізації сільськогосподарського землекористування [1]. Не менш важливе науково-прикладне значення мають, розроблені під керівництвом М.М. Федорова, «Рекомендації щодо забезпечення розвитку земельних відносин у ринкових умовах» [2], які містять пропозиції щодо удосконалення нормативно-правової бази розвитку земельних відносин, підвищення ефективності використання земель у реформованих сільськогосподарських підприємствах, відтворення родючості ґрунтів та екологічнобезпечного використання сільськогосподарських угідь, підвищення ефективності використання меліорованих земель.

Виклад матеріалу

Загальновідомо, Україна на початку 90-х років ХХ століття вступила на шлях ринкових перетворень, що зумовило необхідність реформування земельних відносин. Наслідком ринкових трансформацій в аграрному секторі стала ліквідація державної монополії на землю, роздержавлення сільськогосподарських підприємств (радгоспів і колгоспів) з наступним формуванням господарських структур ринкового спрямування. Таким чином у країні поступово формувалися передумови для запровадження ринкового обігу земель та формування вторинного ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Зокрема, 6,8 млн громадян стали власниками земельних паїв. На початок 2014 року у приватній власності перебуває близько 31 млн га або 74,6% сільськогосподарських угідь країни. Створено і функціонує близько 38 тис. агроформувань ринкового типу.

Питома вага державної власності становить 25,3%. Незважаючи на те, що Конституцією України закріплено лише три форми власності — приватну, державну та комунальну — незначні площі сільськогосподарських угідь (17,8 тис. га) дотепер перебувають у колективній власності.

З набранням чинності Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» № 5245-VI від 06.09.2012 р. землі державної й комунальної власності вважаються розмежованими. Так, до комунальної власності віднесено: всі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності; земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування. У результаті, станом на 01.01.2014 р., у комунальній власності налічується 4,7 тис. га сільськогосподарських угідь (рис. 1). Це є свідченням того, що фактично процес розмежування земель державної й комунальної власності ще не завершено. Якщо існуючі темпи розмежування зберігатимуться й надалі, то для його завершення знадобиться три століття. За експертними оцінками площа цих земель має бути більшою, як мінімум, у 300 разів [3].

Реформування земельних відносин зумовило перерозподіл земель не лише за формами власності, а й за категоріями господарств. Так, в 2014 р. порівняно з 1990 р. зменшилася



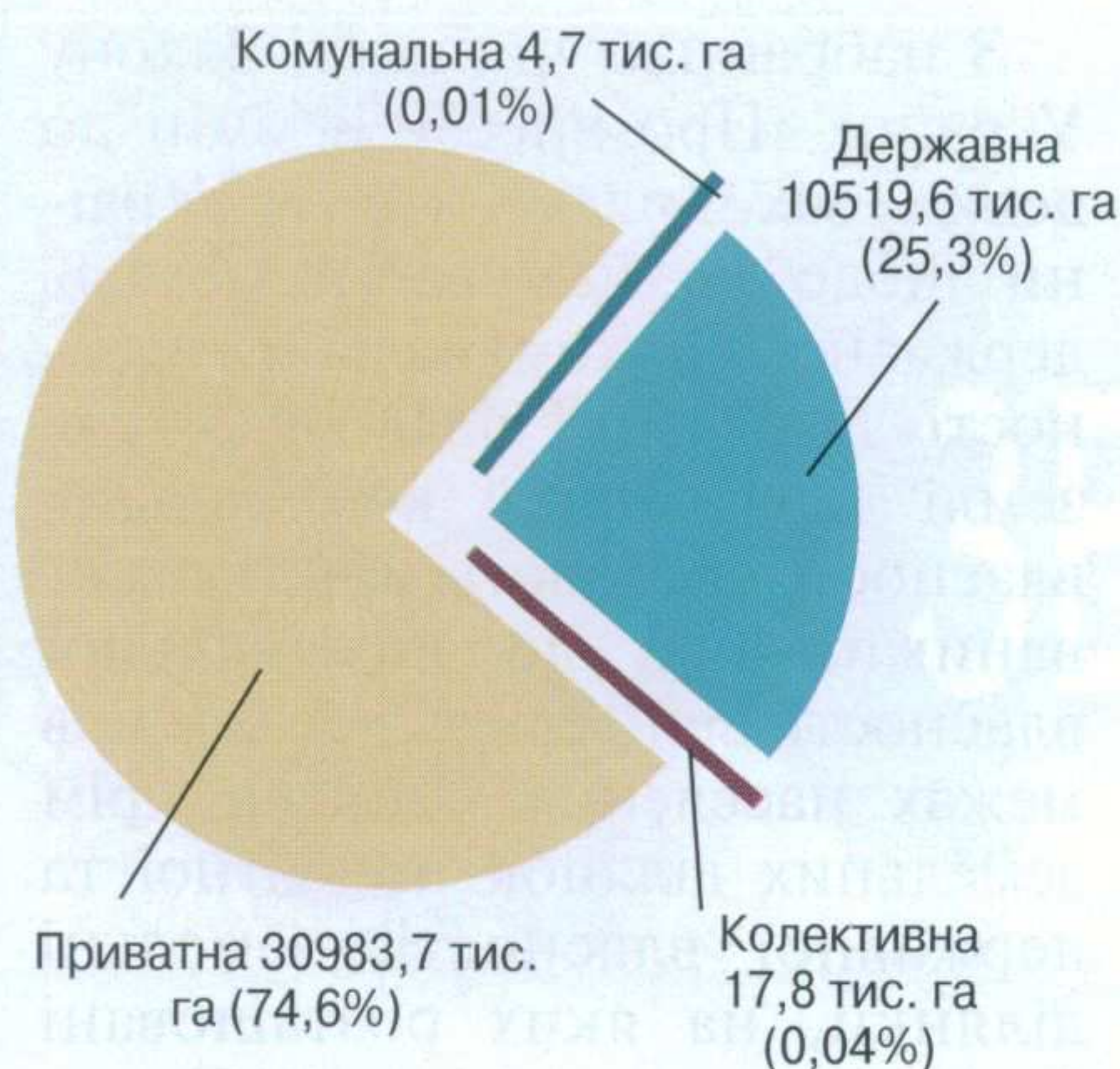


Рис. 1.

СТРУКТУРА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ УГІДЬ УКРАЇНИ ПО ФОРМАХ ВЛАСНОСТІ СТАНОМ НА 1.01.2014 р.

Джерело: за даними Держгеокадастру.

площа угідь у користуванні сільськогосподарських підприємств і збільшилась у господарствах населення. Створено таку категорію господарювання як фермерські господарства, у власності й користуванні яких перебуває 4,2 млн га сільськогосподарських земель, або 10% від їх загальної площі. Нині у користуванні господарств населення знаходиться 38%; сільськогосподарських підприємств — 39% (рис. 2).

Із 27,5 млн га розпайованих земель 62,2% передано в оренду, 17,4% приєднано до особистого селянського господарства (ОСГ) без створення юридичної особи в межах закону, 20,4% не використовується або використовується без належного документального оформлення (рис. 3).

Найбільшу частку розпайованих земель, приєднаних до ОСГ (без створення юридичної особи), має Закарпатська область (75%), найменшу Чернігівська — 2,2%. (рис. 4). При цьому середня площа землекористування ОСГ у згаданих областях становить 0,96 га та 1,05 га відповідно. Нині господарствами населення ви-



Рис. 2.

РОЗПОДІЛ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ УГІДЬ УКРАЇНИ ЗА КАТЕГОРІЯМИ ГОСПОДАРСТВ, млн га

Джерело: за даними Державної служби статистики України.



Рис. 3.

СТРУКТУРА РОЗПАЙОВАНИХ ЗЕМЕЛЬ ЗА СПОСОБАМИ ЇХ ВИКОРИСТАННЯ, 2014 р.

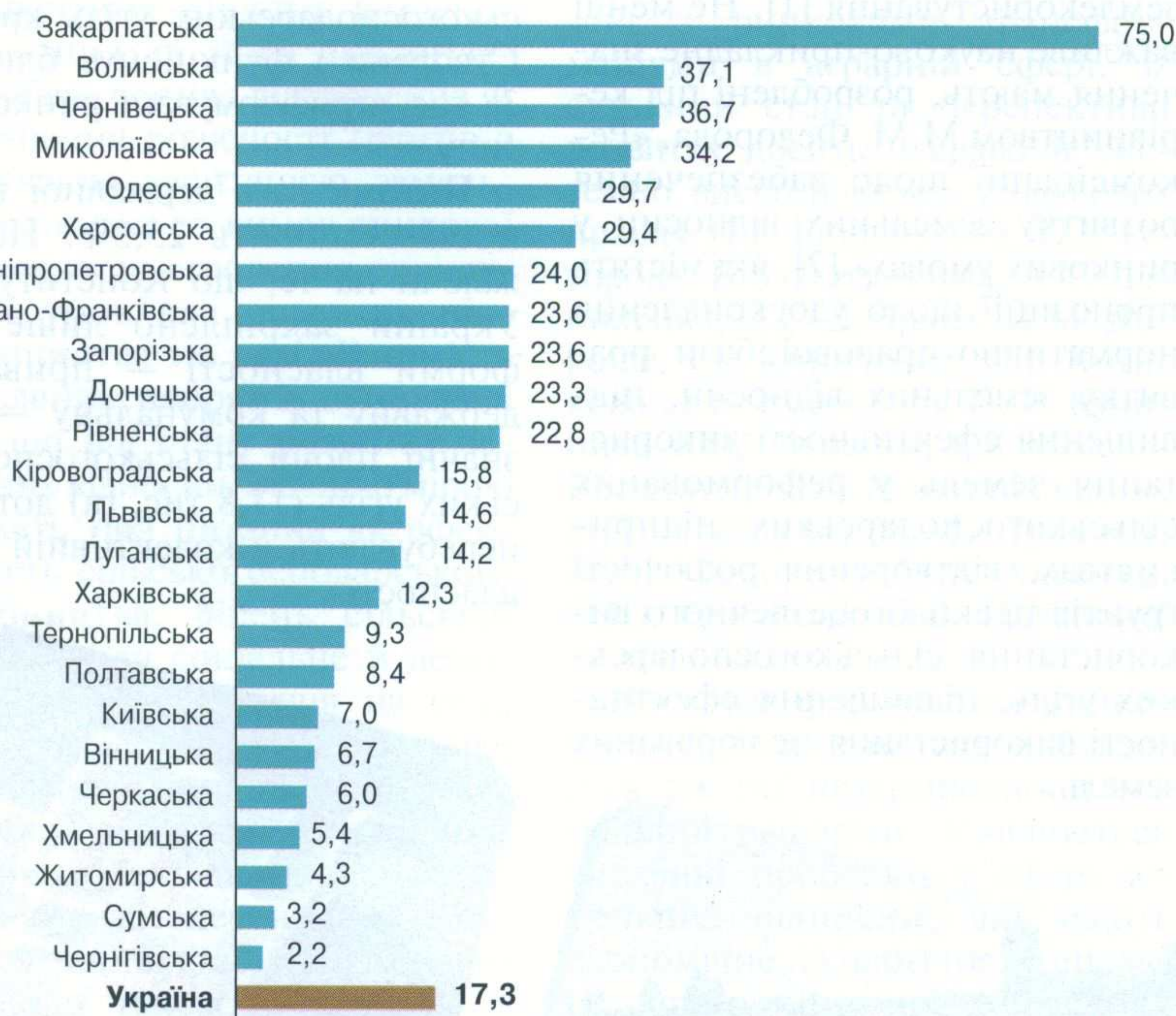


Рис. 4.

ЧАСТКА РОЗПАЙОВАНИХ ЗЕМЕЛЬ, ПРИЄДНАНИХ ДО ОСГ БЕЗ СТВОРЕННЯ ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ, % (2014 р.)

робляється 46% валової продукції сільського господарства, у тому числі 41,4% — продукції рослинництва, 56,5% — продукції тваринництва. Порівняно з дореформеним періодом обсяги валового виробництва в господарствах населення зросли майже на 40%. Нині ними виробляється понад 90% картоплі, овочів та баштанних культур, 82 — плодів, ягід і винограду, 77% — молока. Їм належить значний внесок у розв'язання проблеми продовольчого забезпечення населення країни та сільської зайнятості. Враховуючи сучасний стан сільського господарства

України та стратегічні напрями державної аграрної політики, окреслені в програмних урядових документах, слід очікувати, що згадані тенденції зберігатимуться й надалі.

Проте, далеко не всі розпайовані землі використовуються ефективно. Причини того, що значні площі орних земель не залучені до господарського обробітку, різні. Зокрема, орієнтовно понад 2,2 млн га орних земель, що не обробляються, це дефльовані й еродовані землі (змиті) та землі із крутизною схилів понад 5 і більше. Їх частка у площі орних земель становить 6,8%. У

розрізі областей вона коливається від 0,8% у Чернігівській до 27,2% у Чернівецькій. Фактично, ці площі не обробляються, оскільки вони не придатні або частково не придатні для обробітку. У цьому зв'язку їх необхідно вилучити із складу орних земель і перевести до інших категорій угідь, зокрема під залуження, залісення чи рекреації.

Ще однією вагомою причиною невикористання земель є відсутність або низький рівень конкуренції на ринку оренди земель, зумовлених низькою родючістю ґрунтів, підвищеною їх кислотністю, забрудненістю



значної території радіоактивними речовинами тощо. Особливо яскраво це прослідковується в поліських районах, де із загальної площі розпайованих земель 47% не передані в оренду та не приєднані до особистого селянського господарства. Зокрема, у Житомирській області частка таких земель становить 52%, що є найвищим показником по Україні (рис. 5).

Безумовно, є частина земель, які використовуються без відповідних правовстановлюючих документів, але це далеко не всі землі, що не передані в оренду, як це досить часто можна почути.

На переконання провідних вітчизняних науковців земельні відносини у сільському господарстві мають розвиватися «переважно на орендних засадах, як однієї із складових ринку земель, з поступовим формуванням повноцінного ринкового обігу земельних ділянок» [4].

Необхідно зазначити, що поширеною формою землекористування в країнах Європейського Союзу є оренда сільськогосподарських угідь. Країни ЄС між собою досить відрізняються кількістю угод на ринку оренди. Зокрема, сільськогосподарські підприємства Словаччини та Чехії здійснюють господарську діяльність переважно на орендованих землях, частка яких у загальному розмірі землекористування становить понад 90%. Фермерські господарства Франції, Бельгії, Німеччини та Естонії мають понад 60% орендованих земель, Великобританії — понад 40%. Найнижча частка орендованих земель в Ірландії, Данії, Фінляндії та Австрії — до 30% (табл. 1). У більшості країн ЄС частка орендованих сільськогосподарських угідь у загальній площі сільськогосподарського землекорис-

Таблиця 1.

ПИТОМА ВАГА ВЛАСНИХ І ОРЕНДОВАНИХ ЗЕМЕЛЬ ФЕРМЕРАМИ ЄС (У ВІДСОТКАХ ДО ЗАГАЛЬНОЇ ПЛОЩІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ)

Країна	Власні землі, %	Орендовані землі, %
Данія	76	24
Польща	72	28
Австрія	71	29
Іспанія	67	33
Італія	63	37
Нідерланди	62	38
Великобританія	59	41
Швеція	56	44
Естонія	38	62
Німеччина	32	68
Бельгія	25	75
Франція	16	84
Чехія	9	91
Словаччина	4	96

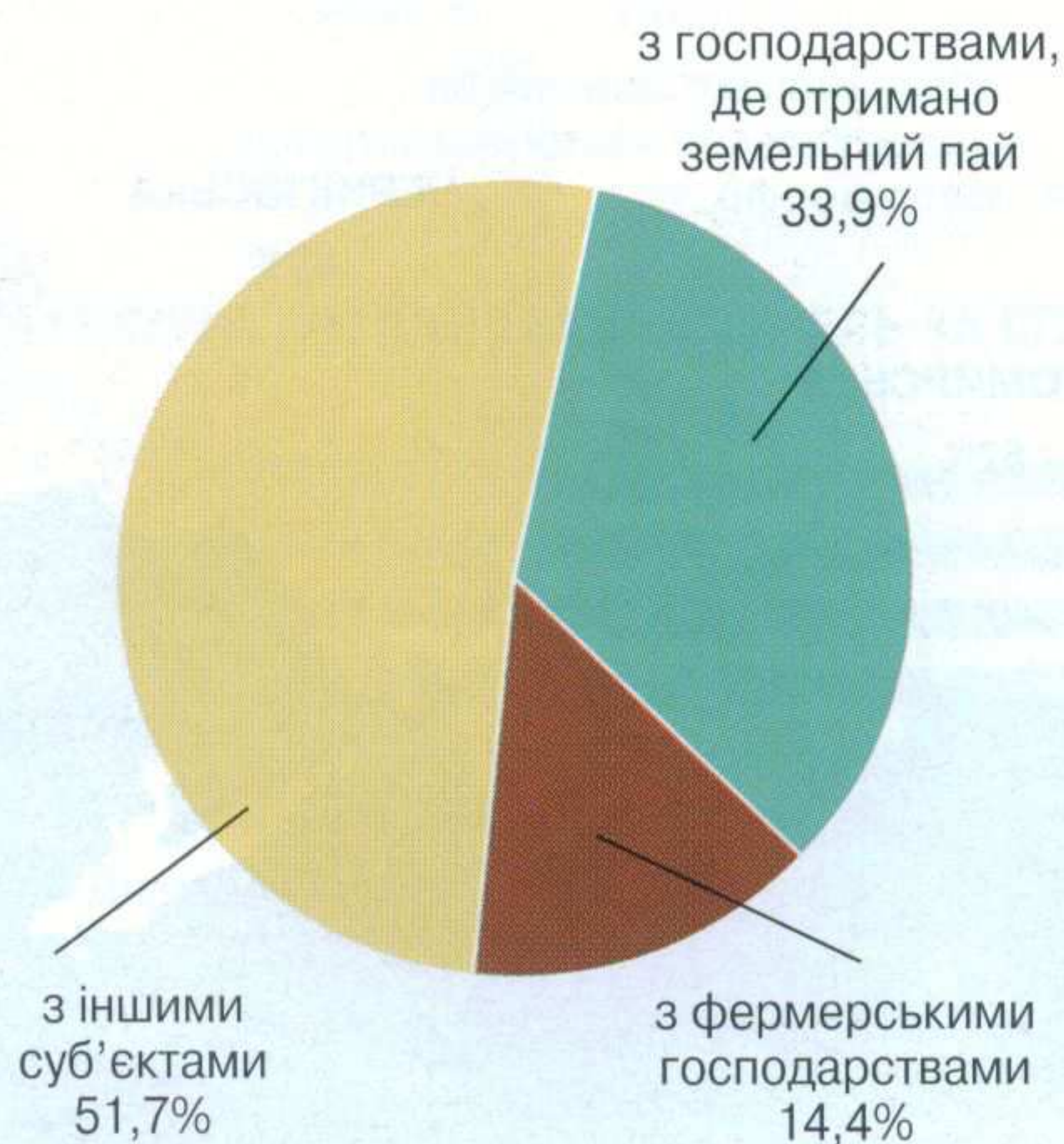


Рис. 6.

СТРУКТУРА УКЛАДЕНИХ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ ЗА СУБ'ЄКТНИМ СКЛАДОМ СТАНОМ НА 01.01.2015 р.

Джерело: за даними Держгеокадастру

Таблиця 2.

УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ ЗА СТРОКОМ ЇХ ДІЇ, %

Показники	Станом на 01.01			
	2001	2005	2010	2015
На 1-3 роки	45,7	26,2	10,0	3,1
На 4-5 років	41,2	61,4	49,0	35,5
На 6-10 років	11,3	10,2	30,6	46,4
На більше 10 років	1,8	2,2	10,4	15,0

тування має тенденцію до збільшення.

Нині сільськогосподарські підприємства України ведуть господарську діяльність переважно на орендованих землях, частка яких у їх загальному землекористуванні становить понад 92%. У попередні роки договори оренди в основному укладались із тими господарствами, де отримано земельні паї. Однак нині ця тенденція змінилася. Станом на 01.01.2015 року близько 52% договорів оренди в Україні було укладено з іншими суб'єктами господарювання, які створюються у результаті ринкових трансформацій (рис. 6).

З 7 квітня 2015 р. набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» № 191-VIII від 12.02.2015 р., яким встановлено мінімальний термін оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства на рівні 7 років.

Слід зазначити, що від цього нововведення ситуація на ринку оренди кардинально не зміниться, особливо, щодо строків оренди. На сьогодні терміни договорів оренди різні, але переважно вони укладаються на 6-10 років, тобто переважає середньострокова оренда (близько 46%). Зростає частка довгострокової оренди — понад 10 років (15%). Поступово скорочується кількість договорів, укладених строком до 5 років. Майже не залишилося договорів оренди, укладених строком на 1-3 роки (3%) (табл. 2).

Закінчення у наступному номері



Йосип ДОРОШ,

доктор економічних наук,
ДП «Київський інститут
землеустрою»

Ольга ДОРОШ,

доктор економічних наук,
Національний університет
біоресурсів і природо-
користування України

Постановка проблеми

З методологічного погляду кожна реформа припускає проходження принаймні трьох етапів: демонтаж попередньої системи, формування концепції майбутнього і реалізація, власне, концепції майбутнього. Досягнути позитивного результату від

проведеної реформи можливо завдяки поєднанню цих етапів. Щодо земельної реформи в Україні, то пройдено лише перший етап реформування, який надто затягнувся, і розпочато другий, який не має цілісної концепції майбутнього земельного ладу.

Слід зазначити, що розпорядженням Кабінету Міністрів України схвалена концепція Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року, але й вона не забезпечує вирішення найгостріших питань, пов'язаних із земельним користуванням. Складається враження, що метою земельної реформи є нав'язування суспільству виключно приватної форми

власності на землю та вільної купівлі-продажу земельних ділянок. Водночас реформування земельних відносин в Україні передбачало створення економічно обґрунтованих правовідносин, які мали забезпечити ефективну їх реалізацію та сприяти відновленню земельно-ресурсного потенціалу нашої держави.

Проте суперечки, неоднозначність розуміння мети земельної реформи і реальна ситуація свідчать, що не все так очевидно, як здавалося на перший погляд. Тому щоразу, повертаючись до проблеми й намагаючись знайти конкретні шляхи її розв'язання, потрібно знову і знову звертатися до першоджерел.

Згідно з проведеним аналізом стану використання земель сільськогосподарського призначення обґрунтовано методологічні підходи формування ринку цих земель на умовах оренди, запропоновано механізми об'єднання земельних ділянок у цілісні земельні масиви в контексті їх сталого розвитку. Такі заходи забезпечать захист прав орендодавців, орендарів, територіальних громад та держави в цілому.

Ключові слова: мораторій, сільськогосподарські землекористування, земельні масиви, стале землекористування, оренда земельних ділянок.

УДК 332.2

МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ*

* Доповідь на другому круглому столі «Поточний стан розвитку ринку землі та напрями розвитку кадастрової системи в Україні», що відбувся 25 червня у Держгеокадастрі.

Так, стратегія земельних перетворень в Україні має будуватися на інституціональному принципі шляхом поєднання трьох елементів — інтересів держави, прав власників і землекористувачів та об'єктивних вимог ринку земель, а також забезпечити реалізацію трьох ключових напрямів: перший — реформування відносин власності на землю; другий — облік і вартісна оцінка на рентній основі земельно-ресурсного потенціалу в складі національного багатства України і взяття його на державний баланс; третя — організація ефективного управління земельними ресурсами як національним надбанням (незалежно від форм власності), загальним просторовим базисом народного господарства й основним засобом виробництва у сільському і лісовому господарствах.

Перехідними положеннями Земельного кодексу України введений в дію мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення з терміном дії до набрання чинності закону про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року.

Дискусії з приводу доцільності скасування мораторію або, навпаки, його продовження, сьогодні є дуже популярними. Існує думка, що мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення істотно обмежує та порушує права власників таких земель, перешкоджає оптимізації землеволодінь та землекористувань, сприяє «хижацькому» відношенню до земель, що перебувають у тимчасовому користуванні, а його скасування — прискорить розвиток аграрного сектора економіки та сприятиме залученню інвестицій.

На противагу, існує позиція щодо недоцільності, скасування мораторію, оскільки: законодавче врегулювання цього процесу є не сформованим; великі земельні

наділи зосереджені в одних власників; через фінансово-економічну кризу відбулося знецінення національної валюти, що спричинило істотне зниження вартості земель; не завершено наповнення достовірними відомостями про об'єкти кадастру Державний земельний кадастр.

Таким чином, вищезазначені позиції є достатньо обґрунтованими та вказують на недоліки тієї чи іншої сторони.

Аналіз останніх наукових досліджень

Дослідження проблем оренди земель сільськогосподарського призначення здійснювала низка дослідників, зокрема, В.І. Андрейцев, Н.В. Ільницька, П.Ф. Кулинич, Л.Я. Новаковський, В.В. Носик, О.О. Погрібний, В.І. Семчик, В.А. Сонюк, А.К. Соколова, Н.І. Титова, А.М. Третяк, М.В. Шульга та інші науковці. Їхні наукові розробки були присвячені правовим та економічним аспектам оренди сільськогосподарських земель. Проте мало дослідженим є питання раціонального використання орендованих сільськогосподарських земель, тому екологічний аспект потребує додаткового вивчення.

Метою статті є обґрунтування методологічного підходу щодо формування цілісних земельних масивів — основи сталого землекористування та запровадження оновленого ринку земельно-орендних відносин.

Виклад основного матеріалу

Конституцією України закріплено положення, що земля є основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави. За

даними Державної служби геодезії, картографії та кадастру (далі — Держгеокадастр) 70,8% усіх земель України є землями сільськогосподарського призначення, з яких обробляється понад 32 млн гектарів. Проте на сьогодні прослідковується тенденція до зменшення площ таких земель. Так, порівняно з 2014 роком у 2015-му площі сільськогосподарських земель скоротилися на 13 тис. гектарів і становлять 42731,5 тис. гектарів проти 42744,5 тис. гектарів на початок минулого року. Отже, зменшення кількості сільськогосподарських земель відбувається за умов мораторію, а з запровадженням вільного ринку земель сільськогосподарського призначення можуть справдитися достатньо обґрунтовані побоювання противників скасування мораторію щодо втрати земельного потенціалу нашої країни.

Світова практика довела, що найефективнішим ринковим механізмом у земельних відносинах є оренда. Однак не в тому вигляді, як вона здійснюється у нас — на вимогу і за бажанням орендаря. Відповідно до оприлюднених Держгеокадастром статистичних відомостей станом на 01.01.2015 в Україні укладено майже 4,8 млн договорів оренди пайових земель загальною площею понад 17 млн гектарів. Щодо орендної плати за такими договорами, то доречно порівняти її з мінімальною заробітною платою. Так, на початок 2015 року, мінімальна заробітна плата становила 1218 гривень відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2015 рік», у перерахунку до офіційного курсу валют Національного банку України на початок липня 2015 року це становить близько 54 доларів США. Оренда одного гектара землі сільськогосподарського призначення, що є «національним багатством України», становить трохи більше

половини мінімальної заробітної плати за місяць, а також відповідно до офіційного курсу валют Національного банку України на початок липня 2015 року становить трохи більше, ніж 34 долари США.

Отже, орендна плата за користування землями сільськогосподарського призначення залишається чисто символічною та вибудованою на нав'язаних власникам пайових земель умовах. Водночас орендарі таких земель отримують значні прибутки від реалізації сільськогосподарської продукції.

Рано чи пізно мораторій на купівлю-продаж земель буде скасовано. Набуде актуальності питання про розпорядження пайовими земельними ділянками. Власники таких ділянок і надалі перебуватимуть у нерівних умовах з орендарями, а розпорядження своїми землями здійснюватиметься переважно на умовах орендарів.

На сьогодні система землекористування недостатньо ефективна. В цьому можна переконатися на прикладі, що наведений на мал. 1.

Варто сказати, що аналогічним є стан землекористування практично по всій території України. Аналізуючи такий стан землекористування необхідно акцентувати увагу на проблемах, що потребують негайного вирішення, а саме:

- невизначеність з подальшою долею колективної власності, оскільки законодавством України така форма власності не передбачена, проте де-факто вона існує;
- неврегульованість питання використання сільськогосподарських земель колишніх колективних сільськогосподарських підприємств, що не підлягали

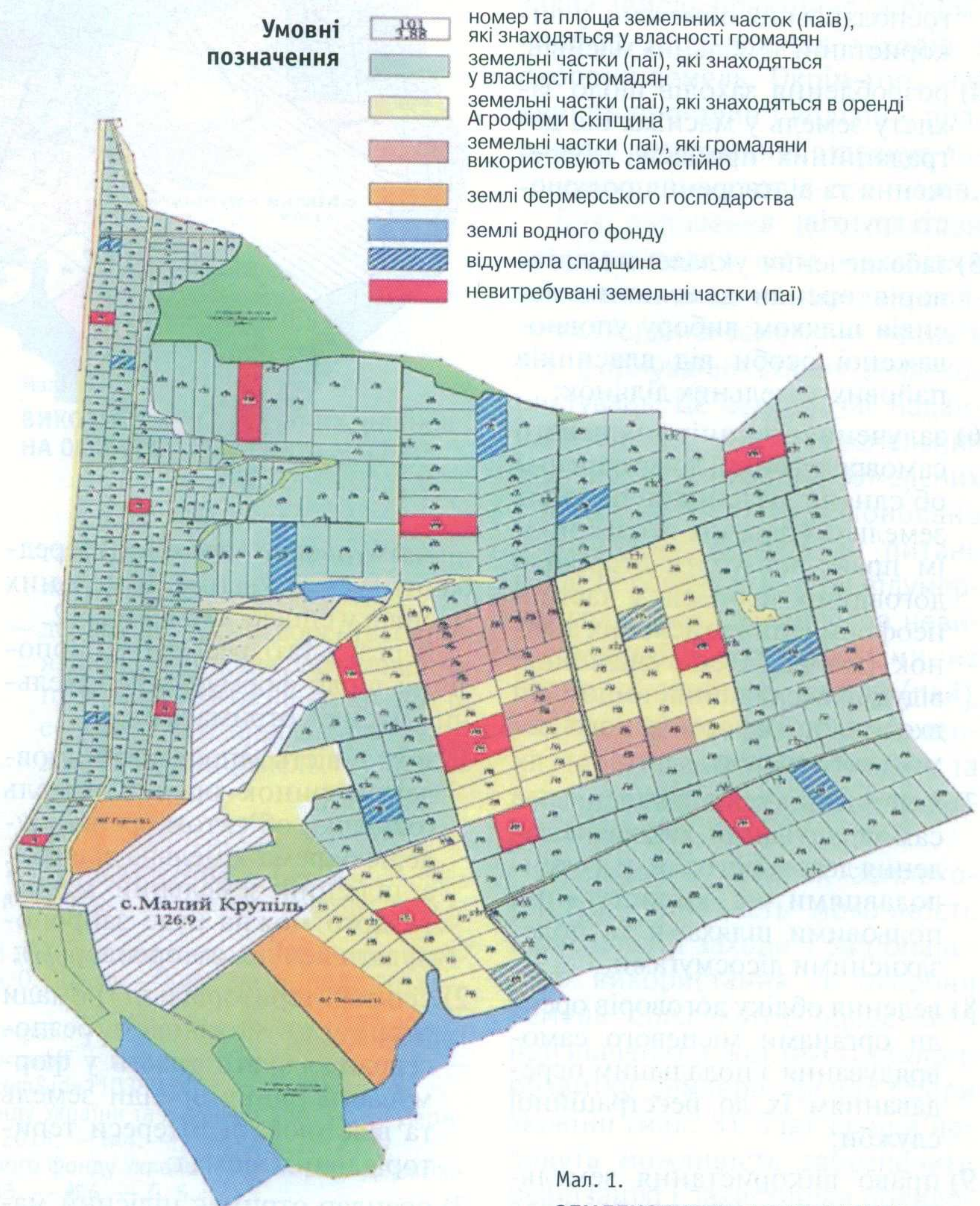
паюванню, а саме: несільськогосподарських угідь, земель під господарськими польовими шляхами — проектними та існуючими, полезахисними лісосмугами;

- неврегульованість проблем щодо невитребуваних сертифікатів на право на земельну частку (пай);
- складний механізм визнання спадщини відумерлою та набуття прав на неї територіальною громадою;

- існування корупційної складової при реєстрації договорів оренди землі.

Окремою проблемою є те, що органи місцевого самоврядування не наділені необхідними повноваженнями для вирішення вищезазначених питань та є відстороненими при їх врегулюванні на місцевому рівні.

Для вирішення вищезазначених проблем пропонуємо перейти до нової парадигми земельно-

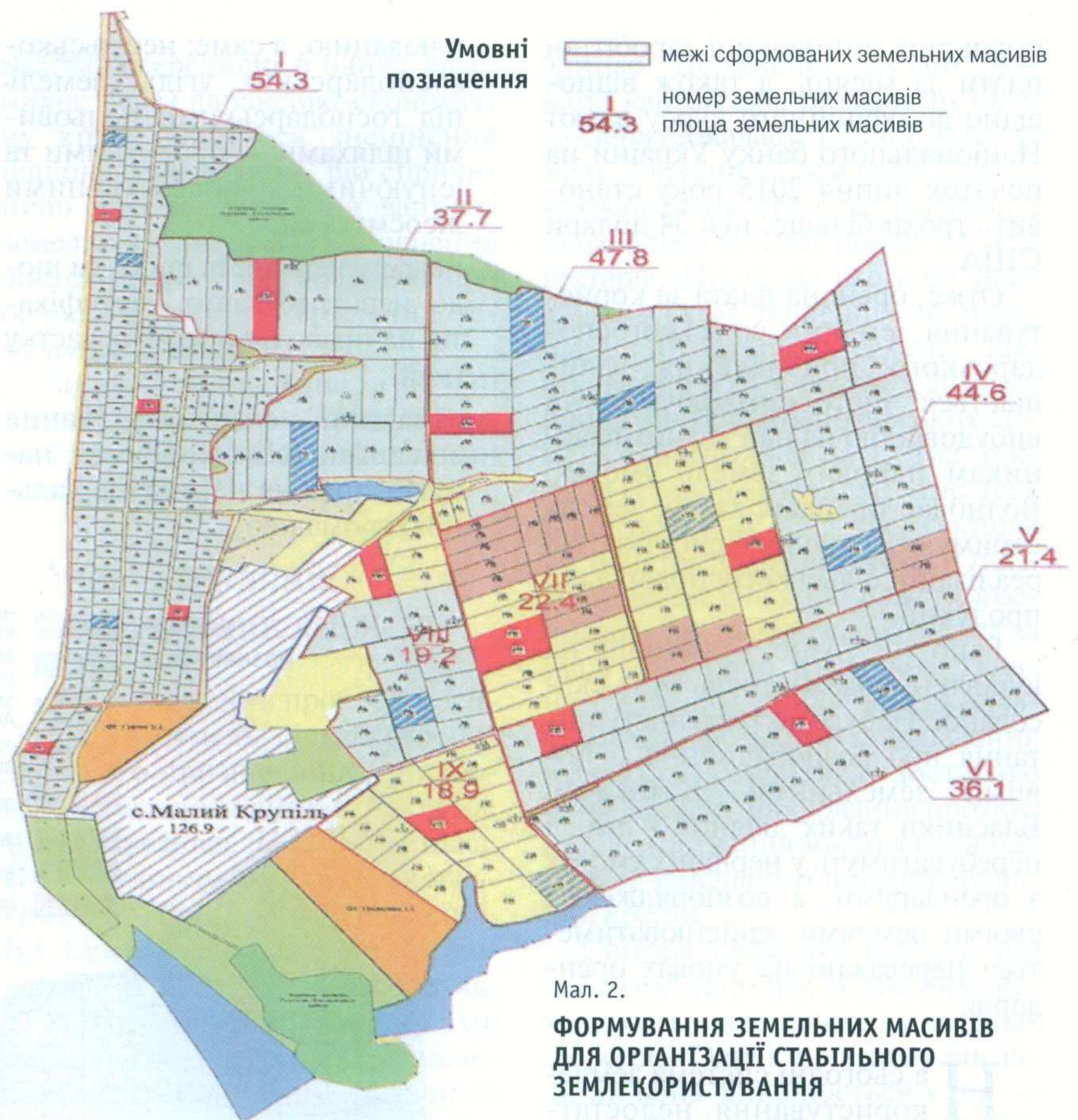


Мал. 1.

**ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ СТАНОМ
НА 2015 рік**

орендних відносин, застосовуючи такі механізми:

- 1) формування земельних масивів для створення сталих землекористувань (формування їх підтипів, що здійснюватиметься на підставі еколого-економічної придатності земель для вирощування основних сільськогосподарських культур);
- 2) створення об'єднань власників пайових земельних ділянок, які включені до земельних масивів;
- 3) формування екологічних та господарських обмежень у використанні земельних масивів;
- 4) розроблення заходів щодо захисту земель у масивах від деградаційних процесів, збереження та відтворення родючості ґрунтів;
- 5) забезпечення укладення договорів оренди земельних масивів шляхом вибору уповноваженої особи від власників пайових земельних ділянок;
- 6) залучення органів місцевого самоврядування до створення об'єднань власників пайових земельних ділянок із наданням їм права виступати стороною договірних процесів у частині неоформлених земельних ділянок (неоформлена спадщина, відумерла спадщина тощо), які входять до сформованого земельного масиву;
- 7) делегування органам місцевого самоврядування права укладення договорів оренди з орендодавцями на користування польовими шляхами та полезахисними лісосмугами;
- 8) ведення обліку договорів оренди органами місцевого самоврядування з подальшим передаванням їх до реєстраційної служби;
- 9) право використання земельних масивів орендарем після внесення їх до обліку в органах місцевого самоврядування.



Мал. 2.

ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ МАСИВІВ ДЛЯ ОРГАНІЗАЦІЇ СТАБІЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Крім цього, необхідно передбачити формування земельних масивів у спосіб, що на мал. 2.

В результаті реалізації пропозицій щодо формування земельних масивів отримаємо:

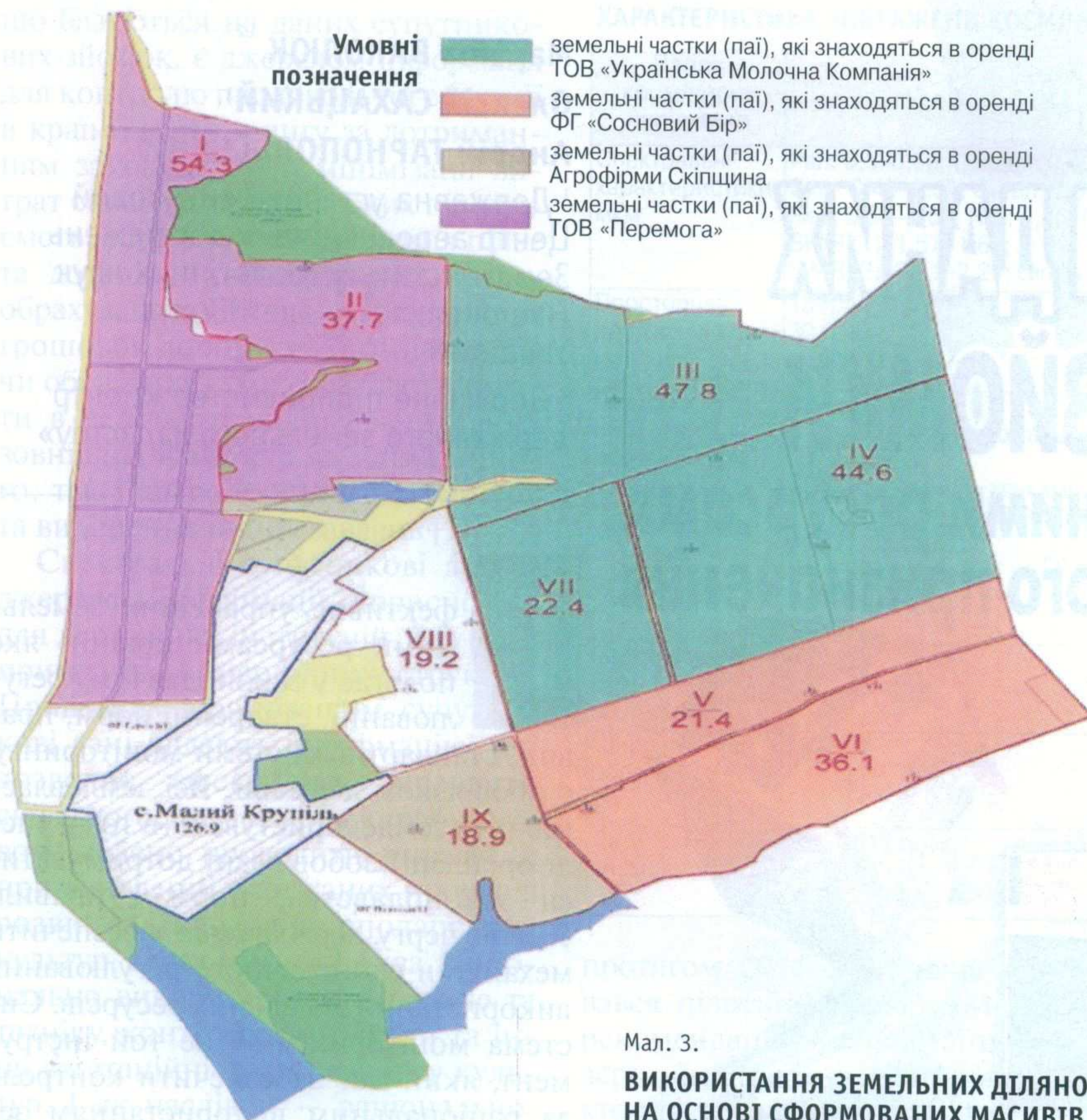
- 1) можливість запровадити оновлений ринок оренди земель (оскільки об'єктом оренди буде не окрема земельна ділянка, а цілісний земельний масив, то його можна буде запропонувати декільком орендарям);
- 2) сільські територіальні громади отримають можливість безпосередньо брати участь у формуванні ринку оренди земель та відстоювати інтереси територіальних громад;
- 3) орендар отримає цілісний масив земель, що є основою сталого землекористування;

4) у держави з'являються механізми щодо здійснення заходів з охорони земель;

5) запровадження вдалих правових механізмів щодо міни земельних ділянок між масивами, а також створення передумов для купівлі-продажу земельних ділянок у межах масиву та продажу цілісних земельних масивів.

У свою чергу реалізація вищезазначеної парадигми сприятиме інтересам:

- власників земельних ділянок, надаючи їм додаткові гарантії реалізації належним чином їх прав та підвищення їх економічного добробуту;
- орендарів, оскільки вони матимуть в оренді сталі земельні масиви, що забезпечить їх економічний розвиток;



Мал. 3.

ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК НА ОСНОВІ СФОРМОВАНИХ МАСИВІВ

— територіальних громад, які безпосередньо впливатимуть на розвиток земельно-орендних відносин, ставши їх повноцінним суб'єктом, що сприятиме створенню нових робочих місць та

гарантуватиме безпечні умови життєдіяльності громади;

— держави — для створення сприятливих умов для забезпечення продовольчої безпеки країни та ефективного проведення заходів з охорони земель.

Література

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001// Офіц. Інтернет-сторінка Верховної ради України. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Земельна реформа на регіональному рівні (На прикладі Київської області за 1991-2011 рр.) / Й. Дорош, С. Осипчук, М. Стецюк, О. Дорош. — Київ: ЗАТ «ВІПОЛ», 2011. — 184 с.
3. Середня вартість оренди сільгоспземель в Україні у розрізі регіонів, Дані: Державної служби України з питань геодезії, картографії і кадастру: [режим доступу]: — <http://land.gov.ua/usi-novyny.html?view=item&id=110389>
4. Держгеокадастр. Структура земельного фонду України та динаміка його змін / Держгеокадастр. // Землевпорядний вісник. — 2015. — №4. — С. 5.
5. Держгеокадастр. Зміни у структурі земельного фонду України за 2014 рік / Держгеокадастр. // Землевпорядний вісник. — 2015. — №4. — С. 5.
6. Мірошниченко А.М., Юрченко А.Д. Соціально-економічні та правові аспекти мораторію на відчуження приватних земель сільськогосподарського призначення // Бюлетень Міністерства юстиції України. — 2006. — №12. — С. 59-75.

Висновки

Результатом проведеного дослідження про стан сформованих землеволодінь та землекористувань в Україні встановлено, що існуючі землекористування є не стабільними. Мають місце черезсмузжя та далекоземелля, в багатьох випадках має місце складна конфігурація та ламаність меж, що вимагає додаткових витрат на обробіток землі, а короткострокова оренда таких земель практично унеможливорює застосування заходів з охорони земель. Окрім того, наявність прогалін і колізій у правовому регулюванні відлякує потенційних інвесторів-орендарів.

Для вирішення цих проблем запропоновано дієві механізми земельно-орендних відносин шляхом створення земельних масивів для формування сталих землекористувань. Це передбачає надання в оренду цілісних земельних масивів, а не окремих земельних ділянок. Також запропоновано вирішення проблемних питань щодо передачі в оренду відумерлої спадщини та земель за невитребуваними сертифікатами на право на земельну частку (пай), надавши відповідні повноваження територіальним громадам та залучивши їх до земельно-орендних відносин.

Формування сталих землекористувань надасть можливість здійснювати заходи з раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення в контексті сталого розвитку землересурсної сфери України (мал. 3). Такі заходи нададуть можливість забезпечити реалізацію і захист прав орендодавців, орендарів, територіальної громади та держави в цілому.

ВИКОРИСТАННЯ ДАНИХ СУПУТНИКОВОЇ ЗЙОМКИ в управлінні земельними ресурсами сільськогосподарського призначення

УДК:528.88:(504.064.3:631.1)(477.41)

Мар'яна ВАКОЛЮК^{1,2}

Олексій САХАЦЬКИЙ¹

Андрій ТАРНОПОЛЬСЬКИЙ²

¹ Державна установа «Науковий Центр аерокосмічних досліджень Землі Інституту геологічних наук Національної академії наук України»

² Державне підприємство «Центр державного земельного кадастру»

Ефективне управління земельними ресурсами країни, яке полягає у законодавчому регулюванні, створенні норм, правил, стандартів, системи моніторингу, є обов'язком держави. Всі землевласники та землекористувачі (в тому числі орендарі) зобов'язані дотримуватися законодавства, норм і правил. У свою чергу, держава має забезпечити механізми економічного регулювання використання земельних ресурсів. Система моніторингу — це той інструмент, який має забезпечити контроль за раціональним використанням земельних ресурсів. Сільське господарство є однією з ключових галузей економіки України, яка порівнянно з іншими використовує землю як основний засіб виробництва. Тому саме в цій галузі необхідно впроваджувати найкращі світові практики в управлінні та моніторингу земельних ресурсів.

Враховуючи міжнародне зростання ролі української сільськогосподарської продукції на світових ринках та постійну необхідність у забезпеченні внутрішнього попиту і беручи до уваги цінність землі як невідновного, національного ресурсу, зростає необхідність у вдосконаленні практик поводження із земельними ресурсами країни. Об'єктивна, оперативна та незалежна інформація про земельний покрив, його якісні та кількісні показники,



Таблиця 1.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОБРАЖЕНЬ КОСМІЧНИХ АПАРАТІВ

Назва космічного супутника	Landsat-8 OLI [2]	RapidEye [3]	Kompsat-3 [4]
Спектральні характеристики, мкм	Pan: 0,5–0,68; Coastal: 0,43–0,45; Blue: 0,45–0,51; Green: 0,53–0,59; Red: 0,64–0,67; NIR: 0,85–0,88; SWIR (1): 1,57–1,65; SWIR (2): 2,11–2,29; GRRus: 1,36–1,68.	Blue: 0,44–0,51; Green: 0,52–0,59; Red: 0,63–0,68; Red Edge: 0,69–0,73; NIR: 0,76–0,85.	Pan: 0,45–0,90; Blue: 0,45–0,52; Green: 0,52–0,60; Red: 0,63–0,69; NIR: 0,76–0,90.
Просторова розрізненість, м	15 (pan); 30 (mult)	6,5 (mult)	0,7 (pan); 2,8 (mult)
Рівень обробки продукту	Рівень продукту 1T: – з радіометричною та геометричною корекцією; – з контрольними точками, що взяті із мережі даних GLS2000 ³ ; – UTM, WGS-84.	Рівень продукту 1B (Basic — базовий): – без атмосферної корекції; – із радіометричною корекцією; – сенсорна корекція; – без картографічної проекції.	Рівень продукту 1G: – без контрольних точок; – з радіометричною та геометричною корекцією; – сенсорна корекція; – MTF компенсація.
Радіометрична розрізненість, біт/піксель	16	16	14
Ширина полоси зйомки, км	185	77	16,8
Дати здійснених зйомок	2.05.2013 р.; 6.08.2013 р.; 06.06.2014 р.	22.04.2013 р.	22.05.2014 р.; 25.05.2014 р.; 09.06.2014 р.

що базуються на даних супутникових зйомок, є джерелом інформації для контролю продовольчої ситуації в країні, моніторингу за дотриманням законодавства, мінімізації витрат сільськогосподарських підприємств, обґрунтування надання пільг та дотацій, інвентаризації земель, обрахування збитків (втрат), виплат грошової допомоги (компенсації) чи обрахунку суми страхової виплати в результаті впливу негативних зовнішніх факторів як кліматичного, так і антропогенного характеру та вирішення інших завдань [1].

Спектральні супутникові дані є джерелом інформації, корисної як для державних інституцій, так і для приватних комерційних структур. Приватним організаціям супутникові дані надають інформацію, що дозволяє ефективно управляти сільськогосподарським виробництвом, вчасно проводити втручання при виявленні небажаних процесів розвитку сільськогосподарських культур, економити добрива, раціонально використовувати паливе та техніку, контролювати сходи та інші вегетаційні фази розвитку культур. І як наслідок — раціонально, стало, ефективно використовувати потенціал ґрунту, отримуючи прибутки та дбаючи про навколишнє середовище. Для держави супутникові дані — це, передусім, незалежне джерело інформації про земельний покрив, вид діяльності на земельній ділянці, джерело інформації про стан продовольчої безпеки та оцінки наслідків негативних зовнішніх впливів. Візуально, статистично та аналітично оброблена спектральна супутникова інформація є незамінною в управлінні та прийнятті рішень.

З метою опробування можливостей дистанційних даних в Державному підприємстві «Центр державного земельного кадастру» (далі — Центр ДЗК) разом із фахівцями Державної установи «Науковий Центр аерокосмічних досліджень Землі Інституту геологічних наук НАН України» (далі — ЦАКДЗ)

протягом 2014–2015 років виконувався пілотний проект «Методичні рекомендації використання даних аерознімання та супутникової зйомки для управління земельними ресурсами сільськогосподарського призначення на прикладі Фастівського району Київської області»¹ (далі — пілотний проект). Основним завданням проекту було побудувати картографічні зображення на основі спектральних даних супутникових зйомок, що можуть бути використані в підготовці аналітичних матеріалів та прийнятті рішень. Починаючи з кінця 2013 року, в Центрі ДЗК проведено низку робочих зустрічей із представниками іноземних компаній, що є операторами та постачальниками супутникових даних високої та надвисокої роздільної здатності — Satrec Initiative (Південна Корея), BlackBridge (Німеччина), European Space Imaging (Німеччина), Airbus Defence and Space (Франція), DigitalGlobe (США) з метою ознайомлення із продуктами компаній та вивчення умов використання даних, зокрема, в даному пілотному проекті.

За результатами проведених зустрічей, організаціями BlackBridge та Satrec Initiative безкоштовно надано супутникові дані з космічних апаратів (далі — КА) RapidEye та Kompsat-3 на територію Фастівського району (близько 900 км²) для використання їх в пілотному проекті. Крім того, до дослідження включено дані КА Landsat-8 OLI², що є розробкою NASA та геологічної служби США (USGA).

У таблиці 1 приведено характеристики супутникових даних, що використані в пілотному проекті.

Роботи з тематичної обробки зображень, їх корекції, прив'язки,

¹ Дані аерознімання не були використані в даній роботі, оскільки протягом періоду дослідження не було проведено цільового аерознімання дослідної території.

² Усвідомлюємо, що для чистоти виконання дослідження необхідно проводити роботи на основі даних одного типу, але такої можливості не було.

³ GLS 2000 — глобальна дослідна мережа Global Land Survey (GLS) була розроблена для забезпечення науковців та користувачів даних доступом до сумісної, поверхнево коректної та зкоординованої колекції даних.

класифікації, виконувалися фахівцями Центру ЦАКДЗ. Ними протягом 2014 року проведено 3 експедиційні поїздки по території Київської області, зокрема — Фастівського району. На рис. 1 відображено 66 дослідних полів цього району, які були описані протягом експедицій, та використовувалися як навчальні при класифікації земельного покриття та сільськогосподарських культур під врожай 2014 року.

Дослідні навчальні поля (об'єкти) представляють різні типи земельного покриття — як антропогенного, так і сільськогосподарського характеру. В 2013 році не проводилося експедиційних поїздок на територію Фастівського району, тому використовувалися дані з інших співставних територій.

Далі наведено результати робіт. На рис. 2 приведено результати виконаної класифікації земельного покриття під врожай 2013 року на територію Фастівського району на основі даних RapidEye та Landsat-8 OLI. Класифікація проведена із використанням методу мінімальної відстані до середнього та максимальної вірогідності до множин супутникових даних. Аналогічно проведено класифікацію земного покриття та сільськогосподарських культур під врожай 2014 року на територію району з використанням даних КА Landsat-8 OLI (рис.3).

Класи земельного покриття за 2013 та 2014 роки відрізняються, оскільки при проведенні польових експедицій у 2013 році не стояло завдання із виконання даного проекту. Але оскільки даний пілотний проект націлений на аналіз земель сільськогосподарського призначення, то вважаємо, що в даному випадку цією неточністю можна знехтувати. На рис. 4 проілюстровано результати поєднання класифікованих земельних покриттів під урожай 2013 року (рис. 2) та 2014 року (рис. 3) за методикою ЦАКДЗ.

Далі, на рис. 5, подано результат обрахунку величини вегетаційного індексу нормалізованої різниці — NDVI (Normalized Difference Vegetation Index), який розраховано на основі спектральних даних надвисокої роздільної здатності супутника Kompsat-3 компанії Satrec Initiative. Вегетаційний індекс NDVI є основним спектральним індексом, за яким оцінюється стан рослинного покриття, зокрема, сходи сільськогосподарських культур, та здійснюється прогноз врожайності озимих культур [5-8].

Не зважаючи на недоліки використання індексу NDVI (чутливість до кута огляду, мертвої та опавшої біомаси, насичення при

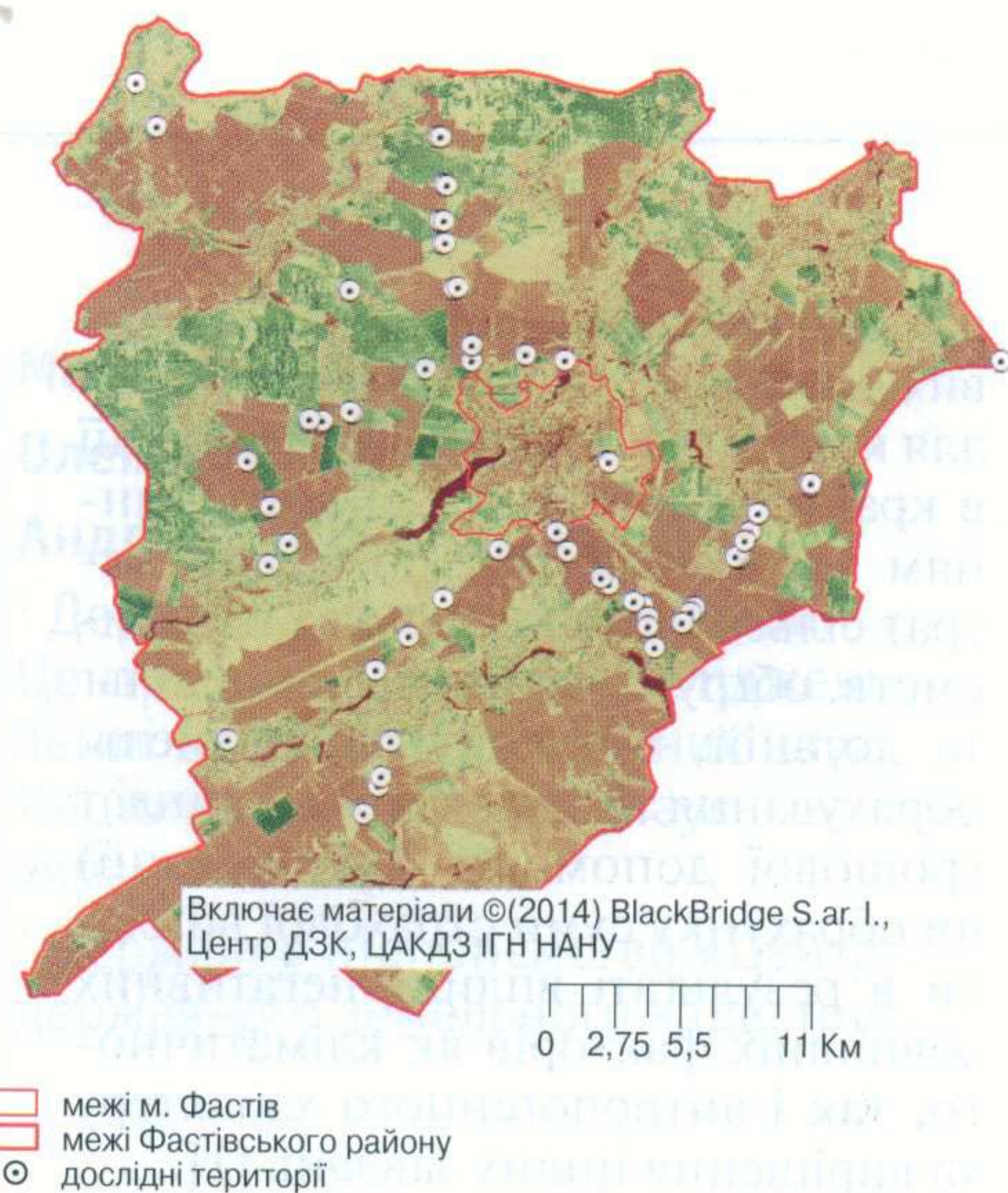


Рис. 1.
ВІДОБРАЖЕННЯ МІСЦЬ ОПИСУ ТЕРИТОРІЙ
ФАСТІВСЬКОГО Р-НУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ,
ЗДІЙСНЕНОГО ПРОТЯГОМ ЕКСПЕДИЦІЙ
2014 РОКУ

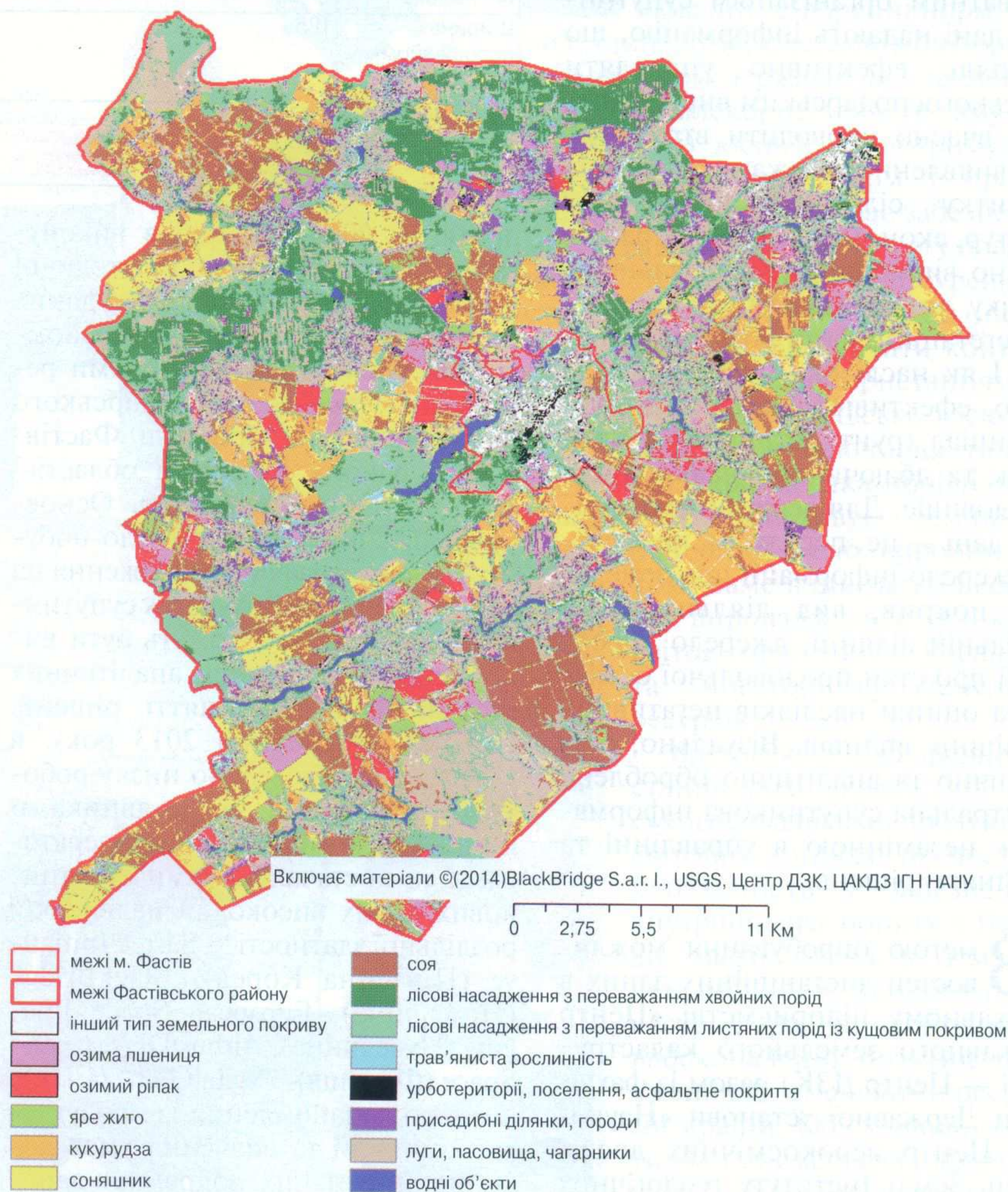


Рис. 2.
КЛАСИФІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОКРИВУ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ПОЄДНАННЯ ДАНИХ
СУПУТНИКОВОЇ ЗЙОМКИ RapidEye та Landsat-8 ЗА 2013 рік

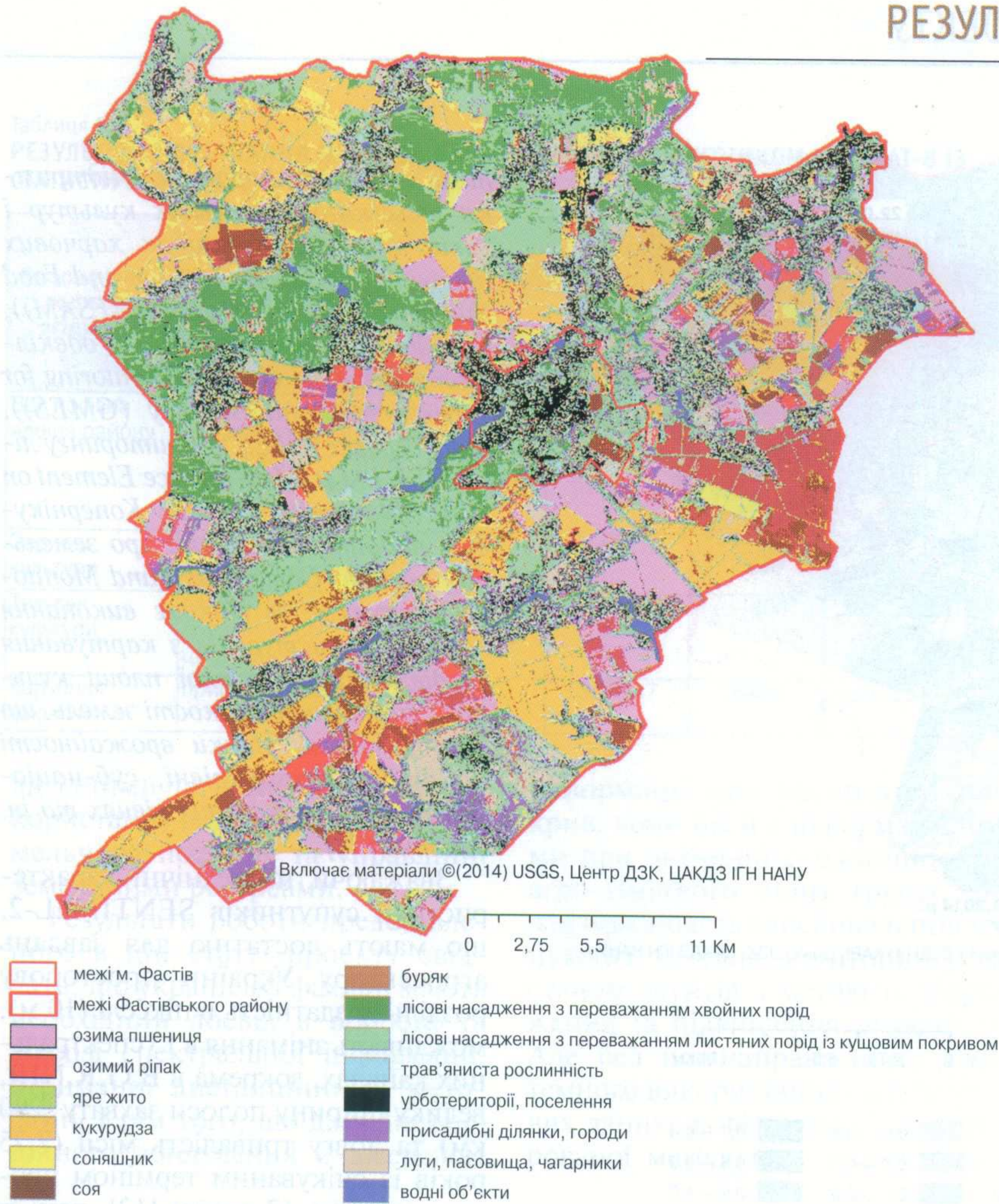


Рис. 3. **КЛАСИФІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОКРИВУ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ВИКОРИСТАННЯ ДАНИХ ЗЙОМКИ СУПУТНИКА Landsat-8 ЗА 2014 рік**

високому індексу листяної поверхні (LAI), ґрунтових та атмосферних впливів), що, зокрема, висвітленні в публікації [8], NDVI є найбільш широко використовуваним вегетаційним індексом в контексті екосистемних досліджень, завдяки його тісному взаємозв'язку з біомасою, індексом листяного покриву, абсорбцією фотосинтетично активної радіації, тенденціями фотосинтезу та транспірації, дихання. Величина індексу від 0 до 1 та його градація дає фахівцям інформацію про стан рослинності в кожному пікселі поля.

Крім того, порівнявши результати оцінки площ сільськогосподарських культур Фастівського району, отриманих на основі супутникової інформації (за даними знімання Landsat-8 OLI), із офіційними даними головного управління статистики у Київській області [9] за 2014 рік (таблиця 2), різниця класифікації за даними супутникового знімання становить від 2,63 до 21% порівнянно із статистичними даними.

Причинами цього є такі фактори: 1) низька просторова роздільна здатність КА Landsat-8 OLI (таблиця 1); 2) не ідентичність класифікації типів культур за супутниковими даними та Номенклатурою продукції сільського господарства; 3) відсутність точної інформації та даних про правильність віднесення

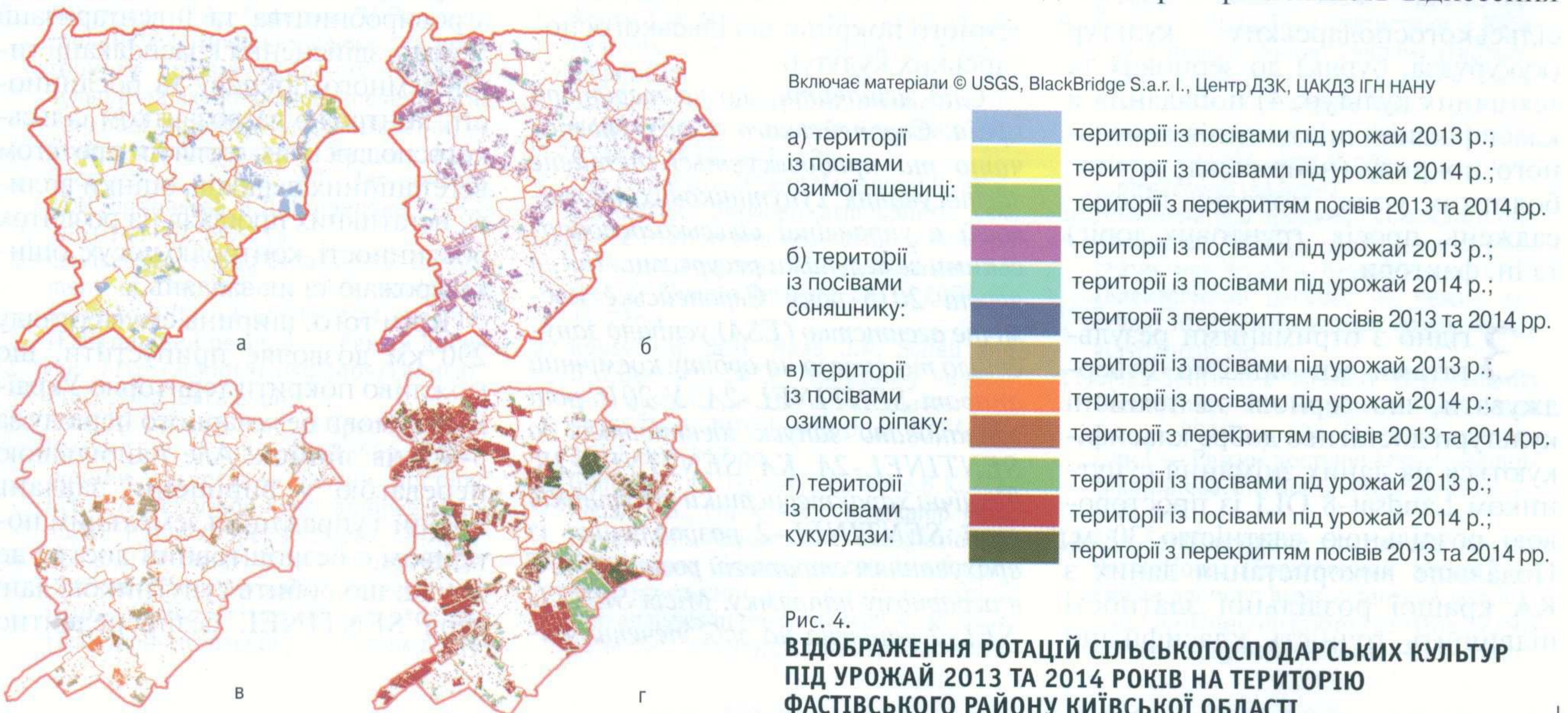


Рис. 4. **ВІДОБРАЖЕННЯ РОТАЦІЙ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ КУЛЬТУР ПІД УРОЖАЙ 2013 ТА 2014 РОКІВ НА ТЕРИТОРІЮ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

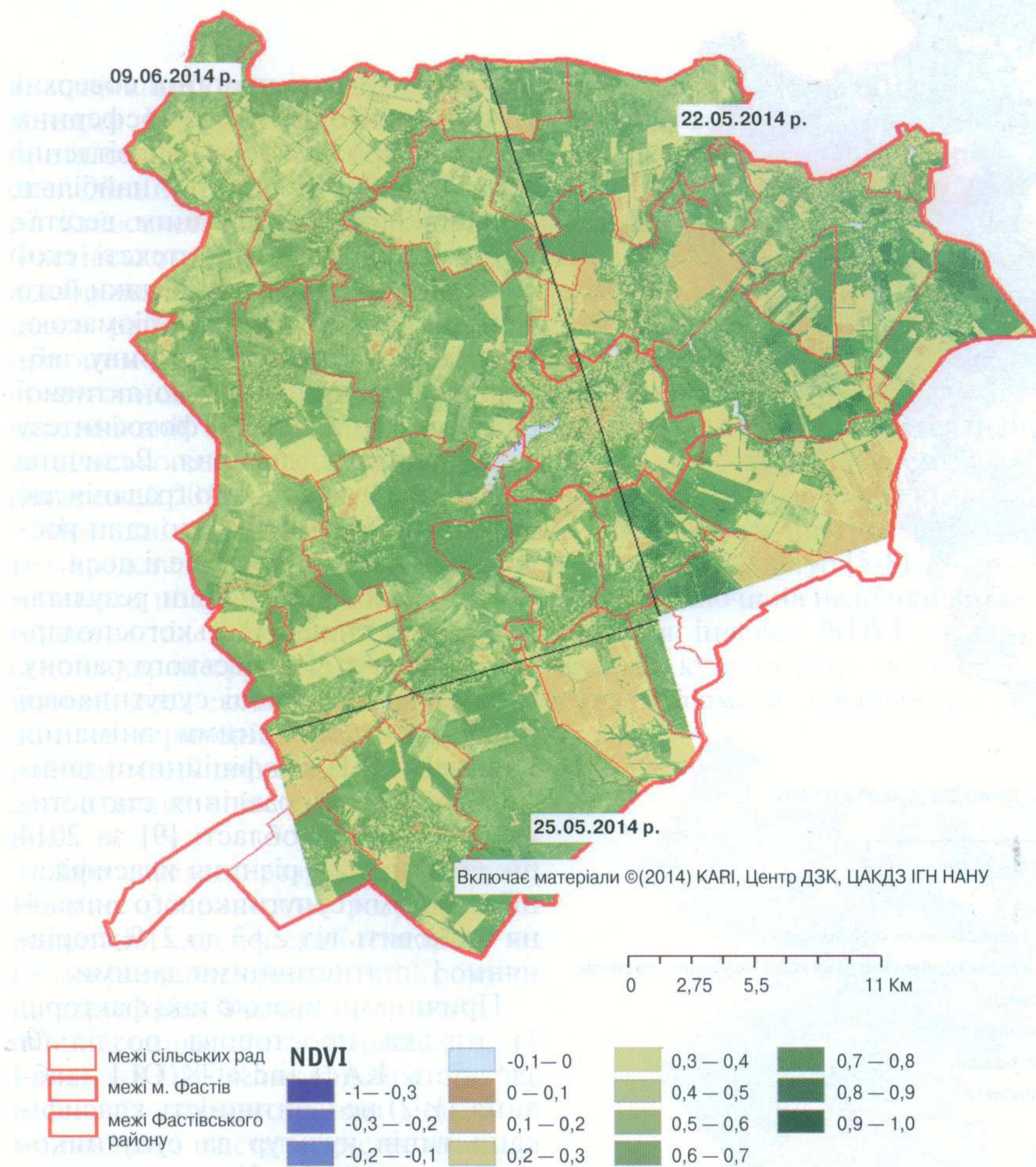


Рис. 5. **ВЕЛИЧИНА ВЕГЕТАЦІЙНОГО ІНДЕКСУ NDVI, РОЗРАХОВАНОГО НА ОСНОВІ РЕЗУЛЬТАТІВ ЗНІМАННЯ ТЕРИТОРІЇ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ СУПУТНИКОМ Komsat-3 22.05.2014 р., 25.05.2014 р. та 09.06.2014 р.**

сільськогосподарських культур (кукурудза, буряк) до зернових та технічних культур; 4) попадання в класифікацію інших типів земельного покриття (наприклад, водноболотних угідь, молодих лісонасаджень, просік, ґрунтових доріг) та ін. фактори.

Згідно з отриманими результатами ми можемо стверджувати, що зернові та технічні культури достатньо добре класифікуються на даних знімання супутником Landsat-8 OLI із просторовою роздільною здатністю 30 м. Подальше використання даних з КА кращої роздільної здатності підвищить точність класифікації

земного покриття та сільськогосподарських культур.

Слід зазначити, що на території країн Європейського Союзу розпочато та продовжується активне застосування супутникових технологій в управлінні сільськогосподарськими земельними ресурсами. Так, в червні 2015 року Європейське космічне агентство (ESA) успішно запустило та вивело на орбіту космічний апарат SENTINEL-2A. У 2016 році заплановано запуск ідентичного до SENTINEL-2A КА SENTINEL-2B. Технічні характеристики супутників серії SENTINEL-2 розроблялися із врахуванням стратегій розвитку ЄС в аграрному напрямку. Місія SENTINEL-2 націлена на забезпечення да-

ними у виконанні програм «Підтримка сільськогосподарських культур і місії з оцінки поставок харчових продуктів» (Support to Crop and Food Supply Assessment Missions (CFSAM)), «Глобальний моніторинг для довкілля та безпеки» (Global Monitoring for Environment and Security (GMES)), підпрограми GMES з моніторингу лісів GSE FM (GMES Service Element on Forest Monitoring), сервісу Копернікусу з надання інформації про земельний покрив (Copernicus Land Monitoring Services), а також виконання запитів користувачів з картування сходів, оцінки посівної площі культур, визначення кількості земель, що обробляються, оцінки врожайності на національному рівні, суб-національному та локальних рівнях та ін. запитів [11].

Зважаючи на технічні характеристики супутників SENTINEL-2, що мають достатню для завдань агросектору України просторову роздільну здатність в пікселі (10 м), можливість знімання в 13 спектральних каналах, зокрема в B,G,R,NIR, велику ширину полоси захвату (290 км) та довгу тривалість місії (7,25 років із очікуваним терміном продовження до 12 років) [12], дані із супутників SENTINEL будуть незамінними в управлінні землями сільськогосподарського призначення у вирішенні завдань в інтересах агровиробництва та інвентаризації земель, здійснення класифікації типів земного покриття та рослинності, контролю за розвитком сільськогосподарських культур протягом вегетаційних періодів, оцінки впливу негативних процесів на розвиток рослинності, контролю посух, оцінки врожаю та ін. завдань.

Крім того, ширина смуги огляду 290 км дозволяє припустити, що можливо покрити територію України за умови безхмарного періоду за 5-6 днів зйомок. Але найбільшою перевагою у вирішенні завдань країни з управління земельним покривом є безкоштовний доступ до даних, що робить супутникові дані серії SENTINEL безпрецедентно

Таблиця 2.

РЕЗУЛЬТАТИ ПОРІВНЯННЯ ПЛОЩ ЗА ДАНИМИ ЗЙОМКИ СУПУТНИКОМ LANDSAT-8 ІЗ СТАТИСТИЧНОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ

Класифікація культур згідно [9]	Класифікація культур згідно ЦАКДЗ	Посівні площі за даними супутникової інформації, га	Посівні площі за даними статистичної інформації, га	Різниця, га	Різниця, %
Вся посівна площа району	вся територія району, крім водних об'єктів, урботериторій, поселень, присадибних ділянок, городів, трав'янистої рослинності, луків, пасовищ, чагарників	42094,08	46400	4305,92	9,28
Зернові культури	озима пшениця, яре жито, кукурудза	24440,22	25100	659,78	2,63
Технічні культури	озимий ріпак, соняшник, соя, цукровий буряк	12624,39	11800	-824,39	6,99
Картопля та овочі	присадибні ділянки, городи	5029,47	6400	1370,53	21,41

вигідними та незамінними у використанні їх в дослідженнях земельного покриття та управлінні земельними ресурсами.

Результати роботи представленого в цій статті проекту свідчать, що українські фахівці мають необхідний досвід в обробці та аналізі спектральної інформації, отриманої дистанційними методами. Крім того, що дані дистанційного зондування є джерелом

інформації про рослинний покрив, вони ще й є інформативними при вивченні екологічного та агро-хімічного стану ґрунту. Це дає можливість вдосконалення існуючих методів моніторингу за станом ґрунтів з метою їх збереження та підвищення родючості. Але без ціленаправленого, системного використання супутникових даних, за відсутності структурованої методології, нормативної

бази, системи підготовки кадрів, Держава не зможе скористатися всіма перевагами використання даних супутникового походження, зокрема, безкоштовних. Уже сьогодні потрібно переходити на новий рівень моніторингу земельних ресурсів, ґрунтів, посівів сільськогосподарських культур та лісових насаджень засобами дистанційного зондування Землі.

Від імені Центру ДЗК та ЦАКДЗ висловлюємо щирі подяку компанії BlackBridge (Німеччина) та її менеджерам — Єлені Шрайбер, Олені Аш, дру Рене Грізбаху, а також віце-президенту Сервісу супутникових зображень містеру Мун-Гю Кіму та директору Сервісів зображень містеру Вукхьун-Чої компанії Satrec Initiative (Республіка Корея). Без Вашого внеску та внеску Ваших компаній, не було б можливим виконання цього проекту та написання статті.

Література

1. Лялько В.І., Сахачкий О.І., Жолобак Г.М., Апостолов О.А., Сидорова Н.П. Застосування супутникових даних для моніторингу посівів основних сільгоспкультур та їх вологозабезпечення (на прикладі окремих областей України) // Комплекс управління, безпека і робастність / за ред. А.Г. Загорного, Ю.М. Єрмольєва, В.Л. Богданова. — Київ, 2014. — С. 95-113.
2. Landsat Processing Details. U.S. Department of the Interior. U.S. Geological Survey. URL: <http://landsat.usgs.gov> [Електронний ресурс] — Режим доступу: http://landsat.usgs.gov/Landsat_Processing_Details.php
3. Satellite Imagery Product Specifications. Version 5.0. October 2013, 51p [Електронний ресурс] — Режим доступу: http://blackbridge.com/rapideye/upload/RE_Product_Specifications_ENG.pdf
4. Komsat-3 Image Data Manual, v1.01/2013.08. Korea Aerospace Research Institute, Satrec Initiative Co., Ltd, 51p [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://komsat.satreci.com/daumeditor/upload/image/1378183985.pdf>
5. Rouse J. W. Monitoring the vernal advancements and retrogradation of natural vegetation. / Rouse J. W., Haas R. H., Schell J. A., Deering D. W., Harlan J. C. // NASA/GSFC final report: Greenbelt, MD, USA. — 1974. — P. 120.
6. Lim C., Kafatos M. and Magonigal P., et al. Correlation between atmospheric CO2 concentration and vegetation greenness in North America: CO2 fertilization effect. // Climate Research 28, — 2004, — 11-22pp.
7. Rouse J.W., R.H. Haas, J.A. Schell and D.W. Deering, 1973: Monitoring vegetation systems in the great plains with ERTS, Third ERTS Symposium, NASA SP-351 I, 309-317 pp.
8. Gilmanov T.G., Tieszen L.L., Wylie B.K., Flanagan L.B., Frank A.B., Haferkamp M.R., Meyers T.P., Morgan J.A., Integration of CO2 flux and remotely sensed data for primary production and ecosystem respiration analyses in the Northern Great Plains: potential for quantitative spatial extrapolation. // Global Ecology and Biogeography. — 2005. — №14. — 271-292pp.
9. Головне управління статистики у Київській області. Напис з екрану «Геополітична характеристика районів Київської області. Фастівський район». [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://kievobl.ukrstat.gov.ua/content/p.php3?c=481&lang=1>
10. Номенклатура продукції сільського господарства (НПСГ). Державна служба статистики України. Київ, 2014. — 67ст. [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/klasf/klasif/npsg.zip>
11. GMES-Sentinel-2 Mission Requirements Document. // ESA Sentinel-2 Team. Issue 2.1. — 2010. — 42p. [Електронний ресурс] — Режим доступу: http://esamultimedia.esa.int/docs/GMES/Sentinel-2_MRD.pdf
12. ESA, Sentinel online. Spatial and Spectral Resolutions. [Електронний ресурс] — Режим доступу: <https://sentinel.esa.int/web/sentinel/missions/sentinel-2/instrument-payload/resolution-and-swath>



В останній день червня Державна служба геодезії, картографії та кадастру проводила конкурс на заміщення вакантних посад начальника Головного управління Держгеокадастру в Полтавській області та начальників районних відділів. Документи претендентів насамперед мали відповідати вимогам прийняття на державну службу, а також вимогам, що передбачені для кандидатів на відповідні посади.

Я особисто брала участь у цьому конкурсі, щоб обійняти посаду керівника у Лубенському районі, і хочу поділитися враженнями.

Довідалася про таку можливість на офіційному сайті Держгеокадастру. Там інформували про вакансії, умови конкурсу, пропонували перелік питань на перевірку знань, орієнтовні графіки проходження іспитів. Імпонувало те, що метою проведення конкурсу є об'єктивна оцінка знань та здібностей кандидатів на заміщення вакантних посад, перелік яких подавався.

Підкупило ще й те, що необхідні документи можна було надіслати поштою, а не подавати особисто.

Про дату, місце та час проведення іспиту мене повідомили телефоном — на таку люб'язність з боку державної установи, зізнаюся, не сподівалася.

Під час підготовки до іспиту наполегливо вивчала законодавчу та нормативну базу, що регулює земельні відносини. Навіть заглянула у нинішні навчальні посібники з геодезії, рекомендовані Міносвіти для студентів вищих навчальних закладів, адже вуз закінчила одинадцять років тому.

Ніна МАЛЮТА, інженер з землепорядкування та кадастру: "КОНКУРС – ЦЕ ХОРОШИЙ УРОК у моєму професійному житті"

І ось настав відповідальний момент. Приміщення для складання іспиту зручне, унеможливорює спілкування кандидатів під час іспиту — тож кожен самостійно відповідає на запитання екзаменаційного білета. Для цього відведено шістдесят хвилин. Особисті речі та вимкнені мобільні телефони зберігаються в спеціально відведеному місці.

До речі, іспит складали письмово державною мовою за екзаменаційними білетами, які пропонувалися на вибір. У кожному білеті містилося п'ять запитань — на перевірку та оцінку знань, що необхідні у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності та земельних відносин, а також у сфері Державного земельного кадастру. Відповіді на запитання білета кандидат записує на аркуші зі штампом Держгеокадастру, на якому зазначено прізвище, ім'я та по батькові кандидата і номер білета. Відповіді кандидат скріплює своїм підписом та зазначає дату складання іспиту.

За позитивними результатами складання іспиту кандидати проходили співбесіду з профільних питань — сфери державної експертизи землепорядної та землеоціночної документації, землеустрою, використання та охорони земель, оцінки

та ринку земель, державного кадастру та геодезії. Під час співбесіди конкурсант мав проявити фахову обізнаність з чинних нормативно-правових актах.

За результатами іспиту та співбесіди конкурсна комісія рекомендувала, якщо не помиляюся, найдостойніших дванадцять осіб із сорока. На жаль, я не потрапила в число щасливчиків. Прикро, але не шкодую, що взяла участь у конкурсі. Це хороша школа для мого майбутнього працевлаштування.

Особливістю проведення конкурсу була чесність та абсолютна відкритість.

За перебігом іспитів та співбесід міг спостерігати кожен громадянин України через он-лайн трансляцію. Такий спосіб, на моє переконання, дає максимальний ступінь прозорості та ефективності при проведенні кадрових конкурсів. Окрім відкритості, він дозволяє підняти планку професійних вимог та об'єктивно оцінити рівень компетенції та підготовки претендентів.

Щоправда, новизна у доборі персоналу дещо незвична для більшості фахівців сфери. Подолати хвилювання перед відеореєстрацією можуть не всі.

Я вдячна за такий урок у моєму професійному житті.

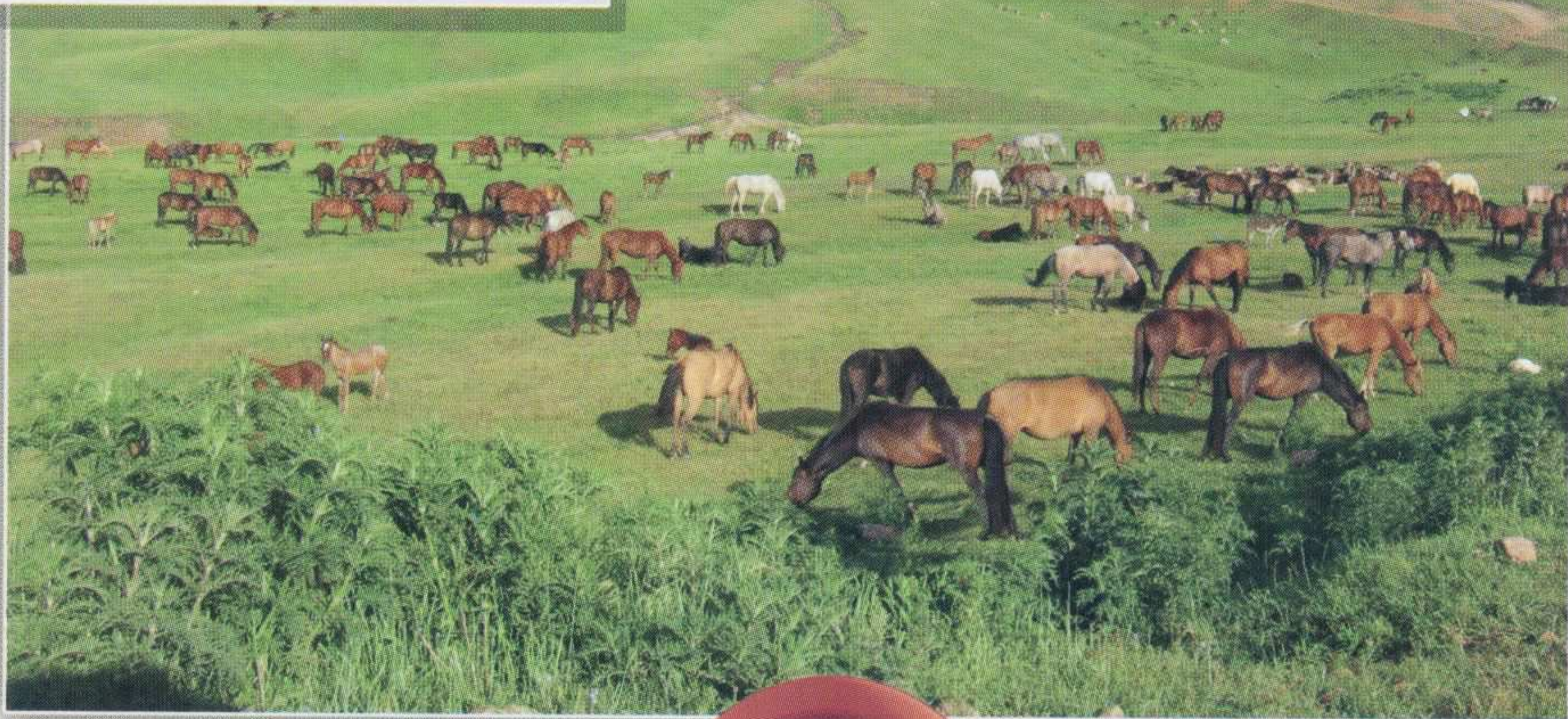
● Від редакції

Отримавши цього листа, ми вирішили дізнатися більше про його автора. Ніна Малюта у 2004-му закінчила Кременчуцький державний політехнічний університет за спеціальністю «Землепорядкування та кадастр», здобула кваліфікацію інженера з землепорядкування та кадастру. Трудову діяльність почала з посади землеміра Духівської сільської ради Лубенського району. Далі поглиблювала фахову практику, працюючи техніком-землепорядником госпрозрахункового виробничого бюро при Кременчуцькому міському управлінні земельних ресурсів, інженером геодезистом у ПП «Європа-Кременчук», інженером землепорядником ТОВ «Біланівський гірничо-збагачувальний комбінат». Цього року через фінансово-економічні проблеми на комбінаті відбулося велике скорочення персоналу. Тепер вона у пошуках роботи.

На початку нинішнього літа до голови Кам'янець-Подільської райдержадміністрації звернулися жителі села Острівчани зі скаргою: не можуть дійти із місцевим орендарем згоди щодо пасовища. На їхню думку, земельну ділянку, де віддавна випасали свою череду, він зайняв самовільно.

— Після того на місце виїжджала представницька комісія з райцентру, — розповідає в. о. голови Ходорівковоцької сільради, до якої належать Острівчани, Наталія Надюк. — Фермер пред'явив документи, що виділену йому свого часу землю для ведення господарства використовує цілком законно. Щоправда, з'ясувалося, розпаювавши її серед членів своєї родини, прихопив частину пасовища. Ми ж про це в сільраді не знали, адже не розпоряджаємося землями за населеними пунктами. Отож тепер геодезисти повторно все обміряли, встановили межі спірних земельних ділянок у натурі й позначили їх кілками. Селяни погодилися: коли фермер збере врожай, то самовільно зайнята ним площа повернеться під пасовище. А представники районного відділу Держгеокадастру порекомендували оформити його як громадське на когось із місцевих жителів. Однак бажаючих узяти на себе не таку вже й важку ношу не знайшлося. В основному через те, що за виготовлення відповідної документації доведеться платити. Так і не вдалося переконати громаду: допоки пасовище не належатиме їй на законних підставах, немає гарантії, що його хтось не займе і земля не піде під плуг. А корівки у наших селах — єдине на сьогодні надійне джерело бо-дай якогось доходу.

Конфлікти, що час од часу спалахують довкола «нічийних» пасовищ, спонукають до висновку: пора цю проблему розв'язати остаточно. Тобто позначити чітку межу: де місцева громада має законне право випасати своїх Миньок і Лисок, а де ні.



ГРОМАДСЬКЕ! КРАПКА

Правильні слова, проте позиція органу місцевого самоврядування якась нейтральна, не рішуча. Мабуть, не виливати жалі односельців, пасивно спостерігаючи, як наростає соціальна напруга, мала б сільрада, а ініціювати створення громадського пасовища, подавши заявку на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Добитися, аби вона перейшла до комунальної власності. Тоді вже ніхто на неї не зазіхатиме.

А поки що така «експансія» можлива. У тому, зокрема, переконалися жителі сусіднього мальовничого села Сокіл над Дністром. Не так давно дізналися, що пасовище, де від колгоспних часів випасали худобу, фігурує лише на папері. На-

справді частину його вже розпаювали 28 невідомих фізичних осіб начебто для ведення селянського господарства. Таким чином у будь-який момент майже 280 корівок сільської череди, які поки що тут випасаються, можуть бути оголошені персонами нон грата. Кам'янець-Подільська районна влада, до якої звернулися по допомогу обурені селяни, пообіцяла провести повну інвентаризацію земель Соکیلської сільради, уточнити їх резерви, а також надати вичерпну інформацію про власників ділянок за межами територіальної громади.

— Ми вирішили не чекати, поки назріють «пасовищні» конфлікти, а попередити їх, — поділився задумом начальник відділу Держгеокадастру в Чемеровець-

кому районі Денис Назарук. — Землі під пасовищами, які перебувають у власності держави, хочемо передати у комунальну, щоб ними розпоряджалися територіальні громади. І ніхто не мав права її вилучити у них. Для цього в червні цього року провели спеціальну нараду із землевпорядниками та головами Вишнівчицької, Пуклякської, Андріївської, Циківської, Юрковецької та Залучанської сільських рад, під час якої детально обговорили методику створення громадських пасовищ, якою рекомендуємо скористатися. У районі це буде пілотний проект, але, гадаю, невдовзі вслід за цими сільрадами потягнуться інші.

Ми поцікавилися в окремих очільників місцевих громад-учасників проекту, наскільки актуальною є проблема випасів худоби для мешканців їхніх сіл.

— Із кожним роком усе менше корів — на три села вже залишилося менше сотні, — зітхає Пуклянський сільський голова Петро Ільницький. — Основна причина — вкрай низькі заготівельні ціни на молоко. Та й для більших надойв паша має бути багатого, аби тварини упроголодь не ходили. У нас же пасовисько переважно на схилах, окультурити його важко. Проте набереться гектарів двадцять кращої землі, яку підсіємо багаторічними травами... Та спершу виготовимо необхідну документацію, узаконимо ту землю за громадою.

А в Цикові пасовище створюватимуть на місці колишньої тваринницької ферми. Од неї все одно жодної користі — жодних приміщень не залишилося. Але є земля, то чому має заростати бур'янами? За словами голови сільради Тимофія Погоржельського, в комунальну власність перейде також природне пасовище, на яке можуть

«мати види» непрохані орендарі.

— Добре, що допомогти нам довести справу з пасовищами до пуття узявся райвідділ Держгеокадастру, — задоволений Юрковецький сільський голова Віктор Савчук. — Після наради у Чемерівцях з цього приводу питання про доцільність створення громадських пасовищ ми винесли на розгляд сесії сільської ради. Депутати висловилися за те, щоб випасами розпоряджалися жителі сіл, а не заїжджі «інвестори». Однак виникла заминка: ходять чутки, нібито після адміністративно-територіальної реформи пасовища автоматично перейдуть у власність місцевих громад. То, може, варто зачекати із виготовленням документації на громадські пасовища, не витрачати грошей? Зокрема, через брак коштів досі ніяк не спроможемося виготовити проект нового генплану села, що теж дуже важливо.

Прокоментувати ситуацію ми попросили згаданого вже начальника відділу Держгеокадастру в Чемеровецькому районі Дениса Назарука.

— Майбутня автоматична передача пасовищ у власність місцевих громад — це, можливо, лише кулуарні розмови, — сумнівається у достовірності такої інформації Денис Іванович. — Тому відступати від наміченого не варто. Тим паче, проект для місцевого бюджету обійдеться не так уже й дорого — у середньому 15 тисяч гривень. На прикладі згаданих шістьох сільрад маємо намір відпрацювати механізм створення громадських пасовищ, аби поширити цей досвід на весь район.

Зенон МИХЛИК
Хмельницька область

Алла КАЛЬНІЧЕНКО, юрист

ГРОМАДСЬКЕ ЗА РАХУНОК

На землях колективної власності, тобто на тих землях, які свого часу були передані у колективну власність та розпайовані між громадянами, зазначеними в державному акті на право колективної власності, може бути створене громадське пасовище.

Свого часу на підтвердження прав цих громадян на земельний пай їм були видані відповідні сертифікати. Оскільки паюванню підлягали сільськогосподарські угіддя, то і до складу земельного паю могли входити різні угіддя — рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелogi. Виділення земельної частки паю в натурі та видача державних актів на право власності на земельну ділянку (з 2013 — свідоцтва про право на власність) здійснювалося по різних угіддях окремо. В більшості виділення земельного паю в натурі (на місцевості) відбулося лише на ріллі, інші угіддя в натурі могли не виділятися. Допоки паї не виділені у натурі (на місцевості) і незважаючи на те, що КСП вже не існує, — землі колишнього КСП, у тому числі і землі, на яких ці паї знаходяться, перебувають у колективній власності.

Питання створення громадського пасовища за рахунок земель, що перебувають у колективній власності громадян, здійснюється за рішенням загальних зборів пайовиків.

Разом з тим, рішення про передачу свого паю (сіножаті) до земель комунальної власності з метою створення громадського пасовища приймається особисто кожним пайовиком. Тобто кожен особисто має подати заяву про передачу в комунальну власність свого паю з метою створення громадського пасовища.

Місцева рада, погоджуючись із пропозицією пайовиків щодо створення громадського пасовища за рахунок земель колективної власності приймає

ПАСОВИЩЕ МОЖНА СТВОРИТИ НЕВИДІЛЕНИХ В НАТУРІ ПАЇВ

Під час паювання земель колективної власності було видано сертифікати на земельні частки (паї) членам КСП «Жоравське». Їх у нас було 470 осіб. Площа в сертифікаті становила 3,28 га умовних гектарів. При розробці Схеми поділу земель було вирішено та виділено площу земельних ділянок, що не підлягають поділу і повинні використовуватися сумісно загальною площею 225,1 га (сіножаті). Це було рішення загальних зборів та підтверджено на сесії сільської ради. На решту землі, на ріллю власникам земельних часток (паїв) було видано державні акти на право приватної власності на землю. Вже давно громада вирішила допаювати решту землі (сумісне використання) та отримати відповідні документи на них. На сьогодні на частині земель сумісного використання випасається громадська худоба власників земельних паїв, а частину земель у 2013 році Головне Управління Держземагентства у Київській області передало в оренду фермерське господарство.

Навесні цього року в нас виникла проблема — землі сумісного використання, де випасається громадська худоба, було передано в оренду Головним Управлінням Держземагентства у Київській області без погоджень сільської ради. Люди були вимушені звернутися до суду, де було задоволено їхній позов — клопотання щодо передачі в оренду землі було скасовано.

Власники земельних часток вирішили розпаювати ці сіножаті. Планується провести загальні збори власників земельних часток, але виникає проблема після прийняття рішення загальних зборів щодо розпаювання цієї землі, замовлення робіт щодо розробки схеми поділу, розроблення проекту землеустрою: чи можливо буде передати у власність людям ці земельні ділянки та чи існує орган, який приймає такі рішення.

За відсутності механізму автоматичної трансформації права колективної власності на земельні ділянки в право власності, чи можливо за рішенням загальних зборів передати землі сумісного використання у комунальну власність?

Наталія СИДОРЕНКО,
спеціаліст-землевпорядник
Жоравської сільської ради

Яготинський район
Київської області

відповідне рішення. Слід звернути увагу на те, що у випадку, коли не всі пайовики подадуть відповідні заяви, то пасовище має створюватися за рахунок тих паїв, які переходять у комунальну власність за заявами громадян.

При цьому рада має замовити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для її формування та реєстрації в державному земельному кадастрі, а також реєстрації права комунальної власності в державному реєстрі прав.

Звертаємо увагу, що:

- при створенні громадського пасовища замовляється лише один проект землеустрою на всю територію, що відповідатиме земельним часткам (паям), які передадуть у комунальну власність пайовики;
- реєстрація земельної ділянки та реєстрація права комунальної власності у Державному земельному кадастрі та Державному реєстрі прав здійснюється безкоштовно;
- звертатися до органу земельних ресурсів не потрібно, оскільки громадські пасовища створюються не за рахунок державних земель, а за рахунок земель колективної власності (земель колишнього колгоспу);
- громадське пасовище (земельна ділянка) не може передаватися в оренду або за іншим договором у користування, оскільки це земельна ділянка сільськогосподарського призначення загального користування;
- за земельну ділянку громадського пасовища, яка знаходиться у власності територіальної громади і використовується для загального користування, ні земельний податок, ні орендна плата не сплачуються;
- місцева рада має право визначити розмір плати з кожного громадянина, який має худобу (залежно від її кількості та виду) і який буде користуватися цим громадським пасовищем. Звертаємо увагу, що це не плата за землю. Також може бути обрано та затверджено місцевою радою відповідальну особу від власників худоби з метою впорядкування використання громадського пасовища.

ЧИ МОЖЕ РАДА ПЕРЕДАТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ЗА ДОГОВОРОМ НА УПРАВЛІННЯ СПАДЩИНОЮ?

Чинним законодавством визначено, якщо у складі спадщини є майно, яке потребує утримання, догляду, вчинення інших фактичних чи юридичних дій для підтримання його в належному стані, нотаріус, а в населених пунктах, де немає нотаріуса, — відповідний орган місцевого самоврядування, у разі відсутності спадкоємців або виконавця заповіту, укладають договір на управління спадщиною з іншою особою.

Питання управління спадковим майном, а також укладення договорів на управління спадщиною регулюється ст. 1285 Цивільного кодексу України (далі — ЦК України) та листом Міністерства юстиції України № 31-32/1694 від 04.10.2005 року.

Частиною 2 ст. 1285 ЦК України встановлено, що особа, яка управляє спадщиною, має право на вчинення будь-яких необхідних дій, спрямованих на збереження спадщини, до появи спадкоємців або до прийняття спадщини.

Разом з тим, відчуження управителем спадкового майна заборонено, оскільки передача цього майна в управління не спричиняє переходу права власності на нього до управителя.

Частиною 3 ст. 1285 ЦК України визначено, що особа, яка управляє спадщиною, має право на плату за виконання своїх повноважень.

На території Ковельського району знаходиться значна кількість земельних ділянок, земельних часток (паїв), власники яких померли, а спадкоємці або виконавці заповіту відсутні.

Ці земельні ділянки входять до складу спадщини та є майном, яке потребує утримання, догляду, вчинення інших фактичних чи юридичних дій для підтримання його в належному стані. Однак законодавчо не врегульовано питання щодо передачі даних земельних ділянок в оренду. У зв'язку з цим надходять численні звернення від сільськогосподарських підприємств і сільських рад щодо укладення договорів на управління спадщиною.

Враховуючи вище викладене, просимо надати роз'яснення щодо можливості (законності) підписання договору на управління спадщиною між сільською радою та сільськогосподарським підприємством на управління вказаними земельними ділянками, з можливістю вчиняти сільгосппідприємством стосовно них юридичні та фактичні дії, що не суперечать вимогам чинного законодавства, в тому числі дії по утриманню, догляду майна, отриманню сільськогосподарської продукції тощо.

І. ЛУКАСЮК,

в.о. начальника Управління
Держземагентства
у Ковельському районі

Волинська область

Розглядаючи питання управління спадщиною та укладання відповідного договору, необхідно, насамперед, зрозуміти, в яких випадках це застосовується.

Так, відповідно до частин першої, третьої та п'ятої статті 1277 Цивільного кодексу України у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом усунення їх від права на спадщину, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття суд визнає спадщину відумерлою за заявою відповідного органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади. Спадщина, не прийнята спадкоємцями, охороняється до визнання її відумерлою відповідно до статті 1283 цього ж Кодексу.

Заява до суду про визнання спадщини відумерлою подається органом місцевого самоврядування після спливу одного року з часу відкриття спадщини, тобто через рік з дня смерті громадянина.

Нагадаю, що загальний строк для прийняття спадщини Цивільним кодексом визначений у шість місяців, однак заява про визнання спадщини відумерлою подається радою до суду після спливу одного року з дня смерті особи, майно якої визнається відумерлим. Ці додаткові шість місяців необхідні для того, аби з'ясувати питання, чи є претензії на спадкове майно з боку кредиторів, співвласників та інших осіб, відповідно до закону.

Щодо охорони спадкового майна, то відповідно до статті 1283 Цивільного кодексу України вона здійснюється в інтересах спадкоємців, відказоодержувачів та кредиторів спадкодавця з метою збереження його до прийняття спадщини спадкоємцями. Тобто охорона спадкового майна триває до закінчення строку, встановленого для прийняття спадщини.

Слід звернути увагу на те, що охорона спадкового майна здійснюється щодо всього майна, яке належало

спадкодавцю на праві власності. Для цього нотаріус або представники органу місцевого самоврядування мають виїхати на місце, де це майно знаходиться та описати його. При цьому опис майна має здійснюватися нотаріусом або представником органу місцевого самоврядування у присутності зацікавлених осіб.

У випадку, якщо у складі спадщини є майно, що потребує утримання, догляду, вчинення інших фактичних чи юридичних дій, підтримання його в належному стані, — нотаріус або орган місцевого самоврядування, у разі відсутності спадкоємців або виконавця заповіту, укладають договір на управління спадщиною з іншою особою (ст. 1285 ЦКУ).

Однак, особа, що управляє спадщиною, не може використовувати спадкове майно для отримання прибутку на свою користь і після закінчення терміну управління має скласти та подати спадкоємцям звіт про результати управління майном.

Особа, яка управляє спадщиною, має право на плату за виконання своїх повноважень.

Підсумуємо викладене

1. Сільськогосподарське підприємство може виступати стороною у договорі на управління спадщиною (земельною ділянкою), однак, самостійно використовувати цю земельну ділянку для вирощування сільськогосподарської продукції, тобто використовувати її для отримання прибутку, не може.
2. Як правило, у договорі на управління спадщиною має відображатися все майно, яке потребує утримання, догляду, вчинення інших фактичних чи юридичних дій, підтримання його в належному стані. Тобто, не тільки пайова земельна ділянка, а й будинок, присадибна ділянка та інше.

ПЛАТА ЗА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ЯКА ПЕРЕБУВАЛА В ІПОТЕЦІ

Катерина ГРИВНАК,

експерт з питань оподаткування плати за землю та місцевих податків і зборів, державний радник податкової служби III рангу

Відповідно до статті 133 Земельного кодексу України у заставу можуть передаватися земельні ділянки, які належать громадянам та юридичним особам на праві власності, а також права на них — право оренди земельної ділянки, право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).

Як встановлено пунктом 4 зазначеної статті заставодержателем земельних ділянок сільськогосподарського призначення та прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) можуть бути лише банки. Порядок застави земельних ділянок та прав на них визначається законом.

Згідно зі статтею 575 Цивільного кодексу України іпотека є окремим видом застави, і передбачає, що нерухоме майно, передане в іпотеку, залишається у володінні заставодавця або третьої особи. Правила про іпотеку землі та інші окремі види застав встановлюються законом.

Статтею 15 Закону України від 06.06.2003 № 898-IV «Про іпотеку» зі змінами та доповненнями (далі — Закон № 898) встановлено особливості іпотеки земельних ділянок.

Зокрема, відповідно до цієї статті реалізація переданих в іпо-

теку земельних ділянок сільськогосподарського призначення при зверненні стягнення на предмет іпотеки здійснюється на прилюдних торгах. Покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення можуть бути особи, визначені Земельним кодексом України.

Слід зазначити, що дія Закону № 878 не поширюється на земельні ділянки, які перебувають у державній чи комунальній власності і не підлягають приватизації.

Якщо будівля (споруда), що передається в іпотеку, розташована на земельній ділянці, яка належить іпотекодавцю на праві власності, така будівля (споруда) підлягає передачі в іпотеку разом із земельною ділянкою, на якій вона розташована.

Якщо в іпотеку передається земельна ділянка, на якій розташовані будівлі (споруди), які належать іпотекодавцю на праві власності, така земельна ділянка підлягає передачі в іпотеку разом з будівлями (спорудами), на якій вони розташовані.

Відповідно до статті 37 Закону № 878 іпотекодержатель може задовольнити забезпечену іпотекою вимогу шляхом набуття права власності на предмет іпотеки. Правовою підставою для реалізації права власності іпотекодержателя на нерухоме майно, яке є предметом іпотеки, є договір про задоволення вимог іпотекодержателя або відповідне застереження в іпотечному договорі, яке прирівнюється до такого договору за своїми правовими наслідками та передбачає передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання.

Якщо предмет іпотеки розміщений на земельній ділянці, яка перебуває в оренді іпотекодавця, то до особи, яка на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя, включеного до іпотечного договору, набула право власності на предмет іпотеки, переходить право оренди на таку земельну ділянку. Договір про задоволення вимог іпотекодержателя або застереження про задоволення вимог іпотекодержателя, включене до іпотечного договору, є документом, що посвідчує перехід права оренди земельної ділянки до нового власника предмета іпотеки і заміну особи орендаря у договорі оренди землі і є підставою для державної реєстрації права оренди такої ділянки за новим власником майна у встановленому законодавством порядку.

Слід зазначити, що відповідно до Земельного кодексу України землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у власність іноземним громадя-

нам, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам.

Спільні підприємства, які засновані за участю іноземних юридичних і фізичних осіб, можуть набувати право власності лише на земельні ділянки несільськогосподарського призначення.

Отже, банк з іноземним капіталом не може набувати у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення при задоволенні забезпечення вимоги іпотекодержателя шляхом набуття права власності на предмет іпотеки на підставі договору про задоволення вимог іпотекодержателя або відповідного застереження в іпотечному договорі, що прирівнюється до такого договору. Разом з тим, сторони іпотечного договору можуть вирішити питання про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання на підставі договору, що передбачено статтею 36 Закону України «Про іпотеку».

Зверніть увагу!

- ✓ У разі, якщо банк набув земельну ділянку у власність із земель приватної власності за договором про задоволення вимог іпотекодержателя, то банк повинен сплачувати земельний податок до бюджету з дня виникнення права власності на земельну ділянку, що посвідчується зазначеним договором, укладеним в порядку, встановленому законом, якщо інше не визначено у такому договорі.
- ✓ Якщо банк є заставодержателем земельних ділянок, які є сільськогосподарськими угіддями, то податкове зобов'язання із земельного податку за такі землі у 2015 році буде визначатися за ставками, встановленими у відсотках від нормативної грошової оцінки певного виду сільськогосподарських угідь.
- ✓ Якщо банк є заставодержателем земельних ділянок, що знаходяться за межами населених пунктів і є землями сільськогосподарського призначення (але не є сільськогосподарськими угіддями) з цільовим використанням — для ведення виробничої діяльності, вид угідь — під будівлями та дворами, то розрахунок податкового зобов'язання із земельного податку за такі земельні ділянки буде здійснюватися за ставкою 1 відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а у випадку, якщо оцінки немає — за ставкою 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

НА ЗАПИТАННЯ ВІДПОВІДАЮТЬ ЮРИСТИ АЛЛА КАЛЬНІЧЕНКО ТА ОЛЕНА ЮРЕЦЬ

ЯК ОПОДАТКОВУВАТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ЯКЩО ВОНА ВИКОРИСТОВУЄТЬСЯ НЕ ЗА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ?

Забудова земельної ділянки має відбуватися в межах розроблених та затверджених генеральних планів населеного пункту, детальних планів території або зонування, а також відповідно до вимог закону та державних будівельних норм (ДБН). Розміщення

ЦІНА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ МОЖЕ БУТИ ВІДМІННОЮ ВІД ЕКСПЕРТНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ

Експертна грошова оцінка земельної ділянки — це ймовірна ціна продажу цієї ділянки на дату складання звіту. Ключовим словом є «ймовірна», тобто та, що може бути.

За ст. 1 Закону України «Про оцінку земель» (далі — Закон) експертна грошова оцінка земельних ділянок — результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту.



На частині приватної присадибної земельної ділянки власником збудовано приміщення, яке використовується під магазин, кафе, СТО та ін. Якою має бути плата за земельну ділянку, яка фактично використовується не за цільовим призначенням?

Геннадій ПАВЛОВ,
селищний голова

с. Любашівка,
Одеська область

магазину, кафе, СТО та інших будівель і споруд на земельній ділянці, наданій під житловий будинок, не відповідає меті використання цієї ділянки. Нагадаємо, що відповідно до Земельного кодексу України земельні ділянки можуть передаватися безкоштов-

но громадянам України для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Такі будівлі і споруди мають бути некомерційного призначення та використовуватися власником землі для власних потреб. У випадку розміщення будівлі та використання її для отримання прибутку (комерційна діяльність) має бути виділена частина земельної ділянки для її обслуговування із зміною цільового призначення. У цьому випадку має утворитися дві земельні ділянки — для розміщення і обслуговування житлового будинку та для розміщення і обслуговування будівлі комерційного призначення. Є випадки, коли частину земельної ділянки неможливо виділити в окрему земельну ділянку. За старим класифікатором цільового використання землі

(УКЦВЗ), затвердженим листом Держкомзему України від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205, такі землі відносилися до земель змішаного використання.

Також слід зазначити, що будь-яка будівля має будуватися відповідно до дозвільних документів та використовуватися лише після прийняття її в експлуатацію.

Аналогічно має визначатися і плата за користування земельною ділянкою (земельний податок): для розміщення і обслуговування житлового — одна, а для комерційного використання під СТО — друга. Якщо земельну ділянку поділити неможливо, то земельний податок визначається як за землі житлової забудови з врахуванням комерційного використання частини земельної ділянки, необхідної для розміщення та обслуговування СТО.



Звертається до Вас сільський голова. Сільська рада передплачує Ваш журнал вже протягом 6 років. Багато корисних порад, які неодмінно застосовуємо в процесі життєдіяльності територіальної громади. Але вперше зіткнулися з «двоєким» трактуванням п.8 ст.128 Земельного кодексу України.

Фізична особа-підприємець (Орендар) забажав викупити земельну ділянку несільськогосподарського призначення, на якій знаходяться його виробничі приміщення, сплатив авансовий внесок відповідно до договору на сплату авансового внеску. Сільська рада замовила експертну грошову оцінку земельної ділянки. Рішенням сесії затвердила звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки та оціночну вартість, зазначену у звіті експертом. Але наступним пунктом рішення вирішила продати земельну ділянку за ціною більшою, ніж експертна грошова оцінка.

Прошу надати роз'яснення: чи має право сільська рада встановити ціну продажу земельної ділянки відмінну від експертної грошової оцінки земельної ділянки, яка продається на неконкуретних засадах? Якими нормативними актами має керуватися при винесенні цього рішення?

Юрій ВОЛОЩУК

Експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки (ст. 5 Закону).

При проведенні експертної грошової оцінки земельних ділянок визначається їх оцінна вартість, яка враховується під час встановлення ціни продажу земельної

ділянки або стартової ціни продажу земельної ділянки.

Частиною восьмою ст. 128 Земельного кодексу України встановлено, що ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться організаціями, які мають відповідну ліцензію на виконання

цього виду робіт, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів АР Крим або органів місцевого самоврядування. Тобто експертну грошову оцінку і ціну продажу при викупі земельної ділянки власником нерухомого майна, яке розміщено на цій ділянці, законодавство не ототожнює.

Отже:

1. Експертна грошова оцінка земельної ділянки визначається кваліфікованим спеціалістом відповідно до вимог чинного законодавства і визначає ймовірну ціну продажу цієї ділянки на дату складання звіту.
2. Орган місцевого самоврядування (рада) має обов'язково затвердити звіт з експертної грошової оцінки.
3. Орган місцевого самоврядування (рада) встановлює ціну продажу земельної ділянки комунальної власності і така ціна може відрізнятися від експертної.

ЧИ ПОТРІБНО ПРИ ВСТАНОВЛЕННІ МЕЖ ЗОНИ ОБМЕЖЕНЬ ПОГОДЖУВАТИ ЇХ З ВЛАСНИКОМ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖ?



Шановна редакціє! До Вас в черговий раз з проблемним питанням звертається директор землевпорядної проектної організації ТОВ ВКФ «Гарант-В» з міста Ніжина Чернігівської області. Сподіваюся, як завжди, отримати на сторінках Вашого журналу змістовну відповідь на своє запитання.

Так, при проведенні кадастрових зйомок в разі виявлення наявності електричних мереж, у процесі виготовлення землевпорядної проектної документації, згідно з п.5 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. №209, уздовж повітряних ліній електропередачі (у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони ліній від крайніх проводів), встановлюються обмеження щодо використання земельних ділянок (їх частини) в охоронних зонах, замовником документації підписуються умови використання земельної ділянки в зоні обмежень із заборогою на провадження окремих видів діяльності.

Прошу Вас надати відповідь, яким правовим документом передбачено погодження власником електромереж (в нашому випадку ПАТ «Чернігівобленерго») плану обмежень, акта встановлення меж зони обмежень, акта встановлення меж зони обмежень та умов використання земельної ділянки в зоні обмежень, як того вимагає архітектор міста? Чи є в цьому випадку обмеження у використанні земель, «безпосередньо встановлені законом та прийнятими нормативно-правовими актами»?

Софія РИМСЬКА,
директор ТОВ ВКФ «Гарант-В»

Відповідно до статті 76 Земельного кодексу України (далі ЗКУ) землями енергетичної системи визнаються землі, надані під електрогенеруючі об'єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел), під об'єктами транспортування електроенергії до користувача. Уздовж повітряних і підземних кабельних ліній електропередачі встановлюються охоронні зони.

Згідно з частиною 2 статті 112 ЗКУ правовий режим земель охоронних зон визначається законодавством України.

Статтею 19 Закону України «Про електроенергетику» перед-

бачено, що в охоронних зонах електричних мереж, а також інших особливо важливих об'єктів електроенергетики діють обмеження, передбачені законодавством України щодо використання земель. Розміщення споруд та інших об'єктів в охоронних зонах електричних і теплових мереж без здійснення передбачених нормативно-технічними документами технічних заходів безпеки не допускається.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» охоронні зони об'єктів енергетики — це зона вздовж повітряних і кабельних ліній електропередачі,

навколо електростанцій, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів та пристроїв і магістральних теплових мереж, споруд альтернативної енергетики тощо для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодженню, а також для зменшення їх негативного впливу на людей, суміжні землі, природні об'єкти та довкілля.

Згідно зі статтею 14 цього ж Закону об'єкти передачі електричної енергії можуть розміщуватися на земельних ділянках усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення.

Для будівництва, розміщення та експлуатації об'єктів передачі електричної або теплової енергії земельні ділянки всіх форм власності, за договором з власником чи користувачем земельної ділянки, можуть використовуватися також шляхом встановлення постійних або строкових земельних сервітутів без зміни цільового призначення цих земельних ділянок.

Частиною п'ятою статті 111 ЗКУ передбачено, відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у схемах землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимують об'єктів, проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації

із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.

Відповідно до статей 186 та 186-1 ЗКУ (з урахуванням редакції Закону України від 02.06.2015 №497-VIII) погодження власником енергопідприємств документації із землеустрою не передбачено.

Частиною 18 статті 186 ЗКУ встановлено, що Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування, іншим суб'єктам, визначеним цією статтею, при погодженні та затвердженні документації із землеустрою забороняється вимагати:

- додаткові матеріали та документи, не включені до складу документації із землеустрою, встановленого Законом України «Про землеустрій».

Відповідно до статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» на кадастровому плані земельної ділянки відображаються:

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);
- координати поворотних точок земельної ділянки;
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);
- межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обме-

жень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;

- контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці.

Таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки.

До складу документації із землеустрою, встановленої Законом України «Про землеустрій» передбачено визначення в натурі (на місцевості) меж охоронних зон та інших обмежень у використанні земель, встановлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, при цьому також не передбачено погодження власником енергопідприємств обмежень у використанні земельних ділянок при визначенні в натурі (на місцевості) меж охоронних зон та інших обмежень.

Відповідно до п.2.4. Розділу II Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 р. за №391/17686 передбачено, що підготовчі роботи включають збір та наліз виконавцем наявних документації із землеустрою, матеріалів інвентаризації земель, планово-картографічних матеріалів, правових підстав надання земельної ділянки у власність (користування), відомостей про наявність спірних питань щодо меж земельної ділянки, **переліку обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути**, списків координат пунктів державної геодезичної мережі.

Правилами охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 4.03.1997 р. №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» встановлено, що у межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється:

- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;
- здійснення усіх видів гірничих, вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підривних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубань дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;
- проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра;
- виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях — на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювання ґрунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі);
- риболовля, збирання рослин, влаштування водопою, заготівля льоду (в охоронних зонах підводних кабельних ліній електропередачі).

Тобто, встановлений вичерпний перелік заборон в межах охоронних зон, які не можливо здійснювати, без письмової згоди енергопідприємств.

ЧИМ ВІДРІЗНЯЮТЬСЯ ЗЕМЛІ ЗАПАСУ ВІД ЗЕМЕЛЬ РЕЗЕРВУ

Статтею 19 Земельного кодексу України визначено 9 категорій земель, а саме:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Частиною другою цієї ж статті встановлено, що земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі.

Тобто землі запасу — це землі, які не перебувають у власності або користуванні і які віднесені до будь-якої категорії земель.

Що ж до земель резерву, то згідно зі статтею 5 Земельного кодексу України в редакції 1992 року було встановлено, що сільські і селищні Ради народних депутатів створювали на своїй території резервний фонд земель за погодженням місцезнаходження з землекористувачем у розмірі до 15 відсотків площі всіх сільськогосподарських угідь, включаючи угіддя в межах відповідних населених пунктів.

Частина земель резервного фонду, яка на час введення в дію цього Кодексу належала господарствам, залишалася за ними на



Згідно з формою 6-зем у відділі Держземагентства Брусилівського району Житомирської області обліковуються землі запасу та резерву.

Згідно з розпорядженнями голови Брусилівської РДА № 348 від 18.11.2009 року «Про надання дозволу на вибір місця розташування земельної ділянки, № 107 від 14.04.2010 року «Про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки», № 338 від 18.10.2010 року «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення та передачу земельних ділянок у оренду» вибір місця розташування, дозвіл на виготовлення проекту землеустрою, затвердження проекту землеустрою, що надавалися, це землі запасу Соболівської сільської ради Брусилівського району Житомирської області.

Як стало відомо з листа Відділу Держземагентства у Брусилівському районі від 15.09.2014 року, в ці розпорядження увійшли землі резерву Соболівської сільської ради.

У зв'язку з цим прошу надати роз'яснення:

1. Яка різниця між землями резерву та запасу?
2. Наскільки правомірно надавали дозволи на вибір місця розташування, виготовлення проекту землеустрою, а також затвердження проекту землеустрою із земель запасу, а фактично ці дозволи включили землі резерву Соболівської сільської ради?

З повагою,

Петро ГОЛОВІЄНКО

с. Биків
Брусилівського району
Житомирської області

умовах постійного користування.

Крім того, цією ж статтею визначалося, що резервний фонд земель перебуває у державній власності і призначається для подальшого перерозподілу та використання за цільовим призначенням.

У подальшому під час проведення паювання земель колективних сільськогосподарських підприємств (КСП) Указом Президента України від 8 серпня 1995 року № 720/95 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» (чинний до нині) було встановлено, що створюваний під час передачі земель у колективну власність резервний фонд використовується для передачі у приватну власність або надання у користування земельних ділянок переважно громадянам, зайнятим

у соціальній сфері на селі, а також іншим особам, яких приймають у члени сільськогосподарських підприємств або які переселяються у сільську місцевість для постійного проживання.

Отже, землі резерву — це землі тільки сільськогосподарського призначення, які утворювалися за рахунок земель, які використовувалися КСП і не підлягали паюванню.

Слід пам'ятати, що із земель резерву у власність або користування можуть надаватися земельні ділянки виключно для сільськогосподарських цілей, а із земель запасу — відповідно до тієї категорії, до якої вони віднесені.

Якщо ж мова йде про надання земельної ділянки для сільськогосподарського використання, то її можна надавати й із земель резерву, й із запасу земель сільськогосподарського призначення.

ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою

І. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У Земельному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27):

1) пункт «г» частини першої статті 15 викласти в такій редакції:

«г) забезпечення проведення державної експертизи документації із землеустрою у випадках та порядку, визначених законом, ведення та адміністрування Державного земельного кадастру, охорони земель, реформування земельних відносин»;

2) у частині першій статті 15²:

в абзаці третьому слова «проектом рекультивації земель» замінити словами «відповідним робочим проектом землеустрою»;

в абзаці дев'ятому слова «проектами землеустрою, щодо» замінити словами «відповідними робочими проектами землеустрою, стосовно»;

3) у частині четвертій статті 35 слова «технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчує право на земельну ділянку» замінити словами «документації із землеустрою, за якою здійснювалося формування земельних ділянок або технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)»;

4) у частині другій статті 52 слова «технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчує право на земельну ділянку» замінити словами «документації із землеустрою, за якою здійснювалося формування земельних ділянок або технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)»;

5) у частині четвертій статті 66 слова «проектом рекультивації» замінити словами «відповідним робочим проектом землеустрою»;

6) у статті 79¹:

у частині другій:

абзац четвертий викласти в такій редакції:

«шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій»;

доповнити абзацами п'ятим та шостим такого змісту:

«шляхом інвентаризації земель державної чи комунальної власності у випадках, передбачених законом;

за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв)»;

у частині дванадцятій слова «проектами землеустрою із впорядкування існуючих землеволодінь» замінити словами «технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)»;

7) перше речення частини п'ятої статті 111 викласти в такій редакції:

«5. Відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у схемах землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)»;

8) статтю 176 виключити;

9) у частині першій статті 184:

пункт «г» виключити;

пункт «и» викласти в такій редакції:

«и) здійснення авторського нагляду за реалізацією заходів, передбачених документацією із землеустрою»;
10) статтю 186 викласти в такій редакції:

«Стаття 186. Погодження і затвердження документації із землеустрою

1. Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць погоджуються територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони культурної спадщини, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини, територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, а на території Автономної Республіки Крим — органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань лісового господарства, територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, а на території Автономної Республіки Крим — органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань водного господарства, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району — виконавчим органом відповідної міської ради у сфері містобудування та архітектури, а в разі якщо такий орган не утворений — органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань містобудування та архітектури чи структурним підрозділом відповідної обласної державної адміністрації з питань містобудування та архітектури.

У разі розроблення схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель району така документація із землеустрою додатково погоджується відповідними сільськими, селищними, міськими радами та районною державною адміністрацією.

Схема землеустрою і техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель району затверджуються районною радою.

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель села, сели-

ща, міста затверджуються відповідною сільською, селищною або міською радою.

2. 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. У разі розширення меж адміністративно-територіальної одиниці за рахунок території, що не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією.

У разі встановлення меж міст проект також погоджується Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласною радою.

Рішення Верховної Ради України, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органу місцевого самоврядування про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальної одиниці одночасно є рішенням про затвердження проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж районів у містах погоджуються з відповідною районною у місті радою, районною у місті державною адміністрацією (у разі їх утворення).

3. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів погоджуються в обов'язковому порядку територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, та структурним підрозділом відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району — виконавчим органом відповідної міської ради у сфері містобудування та архітектури, а також органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони культурної спадщини, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини (щодо проектів, за якими здійснюється встановлення меж територій історико-культурного призначення), територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, а на території Автономної Республіки Крим — органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань лісового господарства (щодо проектів, за якими здійснюється встановлення меж територій лісгос-

подарського призначення), територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, а на території Автономної Республіки Крим — органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань водного господарства (щодо проектів, за якими здійснюється встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон), центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, земель оздоровчого, рекреаційного призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон), органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення).

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів погоджуються з власниками, користувачами земельних ділянок, які включаються до території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення, крім випадків, коли обмеження безпосередньо встановлені законом або прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів затверджуються їх замовниками.

4. Проекти землеустрою щодо приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій погоджуються рішенням загальних зборів працівників цих підприємств, установ та організацій (іншими суб'єктами, визначеними законодавством), територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, і затверджуються районними державними адміністраціями.

Проекти землеустрою щодо приватизації земель комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій погоджуються рішенням загальних зборів працівників цих підприємств, установ та організацій (іншими суб'єктами, визначеними законодавством), територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у районі (місті) і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами.

5. Проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) погоджуються відповідною сільською, селищною, міською радою (у разі розташування земельних ділянок у межах населеного пункту) чи районною державною адміністрацією, а в разі якщо районна державна адміністрація не утворена — Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією (у разі розташування земельних ділянок за межами населених пунктів) і затверджуються на зборах більшістю власників земельних часток (паїв) у межах земель, що перебувають у власності (користуванні) такого сільськогосподарського підприємства, що оформляється відповідним протоколом.

6. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються в порядку, встановленому статтею 186¹ цього Кодексу, і затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

7. Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб погоджуються у порядку, встановленому статтею 186¹ цього Кодексу, та затверджуються:

у разі якщо проект передбачає впорядкування для містобудівних потреб території, розташованої в межах населених пунктів, — відповідними сільськими, селищними, міськими радами;

у разі якщо проект передбачає впорядкування для містобудівних потреб території, розташованої за межами населених пунктів, — районною державною адміністрацією, а у разі якщо районна державна адміністрація не утворена — Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією.

8. Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, не підлягають погодженню і затверджуються замовниками таких проектів.

9. Проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів погоджуються в порядку, встановленому статтею 186¹ цього Кодексу, та затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами.

10. Робочі проекти землеустрою підлягають погодженню територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Робочі проекти землеустрою, що передбачають заходи з будівництва об'єктів та споруд, погоджуються також структурним підрозділом відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району — виконавчим органом відповідної міської ради у сфері містобудування та архітектури, а в разі якщо такий орган не утворений — органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань містобудування та архітектури чи структурним підрозділом відповідної обласної державної адміністрації з питань містобудування та архітектури.

Робочі проекти землеустрою затверджуються замовниками таких проектів.

11. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, погоджується землевласником та землекористувачем і затверджується особою, яка набуває право суборенди або сервітуту.

12. Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок погоджується:

у разі якщо поділ, об'єднання земельних ділянок здійснюється її користувачем — власником земельних ділянок, а щодо земельних ділянок державної або комунальної власності — органом виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;

у разі поділу, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, — заставодержателем;

у разі поділу, об'єднання власником земельної ділянки, що перебуває у користуванні, — землекористувачем.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок затверджується замовником.

13. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель погоджується територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, і затверджується замовником технічної документації.

У разі якщо на підставі матеріалів інвентаризації здійснюються формування земельних ділянок за рахунок земель державної та комунальної власності, визначення їх угідь, а також віднесення таких земельних ділянок до певних категорій, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель погоджується в порядку, встановленому статтею 186¹ цього Кодексу.

Віднесення особливо цінних земель, визначених пунктами «а» і «б» частини першої статті 150 цього Кодексу, до земель інших категорій за матеріалами інвентаризації заборонено.

14. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) погодженню не підлягає і затверджується:

Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, у разі якщо земельна ділянка перебуває у державній або комунальній власності;

власником земельної ділянки, у разі якщо земельна ділянка перебуває у приватній власності.

15. Оригінал відповідної документації із землеустрою подається розробником для погодження територіальному органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а іншим органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування та іншим суб'єктам, які здійснюють погодження документації із землеустрою, — копії такої завіреної розробником документації.

16. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, інші суб'єкти, визначені цією статтею, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання документації із землеустрою безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про її погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері. Строк дії цих висновків є необмеженим.

17. Підставою для відмови у погодженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

18. Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування, іншим суб'єктам, визначеним цією статтею, при

погодженні та затвердженні документації із землеустрою забороняється вимагати:

— додаткові матеріали та документи, не включені до складу документації із землеустрою, встановленого Законом України «Про землеустрій»;

— надання погодження документації із землеустрою будь-якими іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями, погодження яких не передбачено цією статтею;

— проведення будь-яких обстежень, експертиз та робіт.

Кожен орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, інший суб'єкт, визначений цією статтею, розглядає та погоджує документацію із землеустрою самостійно та незалежно від погодження документації із землеустрою іншими органами.

19. Документація із землеустрою подається для проведення державної експертизи землевпорядної документації у випадках та порядку, встановлених Законом України «Про державну експертизу землевпорядної документації».

20. Погодження документації із землеустрою здійснюється за місцем розташування земель (земельних ділянок) територіальними органами центральних органів виконавчої влади, утвореними у районі, місті обласного, республіканського значення (Автономної Республіки Крим), містах Києві та Севастополі, або міжрегіональним територіальним органом, у разі якщо повноваження його поширюються на декілька адміністративно-територіальних одиниць.

У разі відсутності територіальних органів центральних органів виконавчої влади, зазначених в абзаці першому цієї частини, погодження документації із землеустрою здійснюється територіальним органом центральних органів виконавчої влади, утвореним в Автономній Республіці Крим, області, а в разі їх відсутності — відповідним центральним органом виконавчої влади безпосередньо»;

11) у пункті 1 розділу X «Перехідні положення»:

абзац другий викласти в такій редакції:

«Установити, 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)»;

доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

«Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, місце розташування яких визначено за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), які розроблені до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою», відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, здійснюється за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)».

2. У Законі України «Про землеустрій» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 36, ст. 282 із наступними змінами):

1) у статті 1:

абзац четвертий після слів «документація із землеустрою» доповнити словами «(землевпорядна документація)»;

після абзацу шостого доповнити новим абзацом такого змісту:

«масив земель сільськогосподарського призначення — сукупність земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що складаються з сільськогосподарських та необхідних для їх обслуговування несільськогосподарських угідь (земель під польовими дорогами, меліоративними системами, господарськими шляхами, прогонами, лінійними об'єктами, об'єктами інженерної інфраструктури, а також ярами, заболоченими землями, іншими угіддями, що розташовані всередині земельного масиву), мають спільні межі та обмежені природними та/або штучними елементами рельєфу (автомобільними дорогами загального користування, ползахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, водними об'єктами тощо)».

У зв'язку з цим абзаци сьомий — дванадцятий вважати відповідно абзацами восьмим — тринадцятим;

абзаци десятий — дванадцятий викласти в такій редакції:

«проект землеустрою — сукупність економічних, проектних і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом;

робочий проект землеустрою — сукупність економічних, проектних і технічних документів з використання та охорони земель, що включає розрахунки, опис, креслення технічних рішень, кошторис, реалізацію яких передбачається здійснити протягом строку, встановленого цим проектом;

стале землекористування — використання земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечує оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій»;

після абзацу дванадцятого доповнити новим абзацом такого змісту:

технічна документація із землеустрою — сукупність текстових та графічних матеріалів, що визначають технічний процес проведення заходів з використання та охорони земель без застосування елементів проектування».

У зв'язку з цим абзац тринадцятий вважати абзацом чотирнадцятим;

доповнити абзацом п'ятнадцятим такого змісту:

«черезсмужжя — розташування між декількома земельними ділянками, що належать на праві власності одній особі і розташовані в одному масиві земель сільськогосподарського призначення, земельних ділянок, що належать на праві власності іншій особі»;

2) пункт «е» статті 14 викласти в такій редакції:

«е) проведення державної експертизи документації із землеустрою у випадках та порядку, передбачених законом»;

3) статтю 22 доповнити частиною другою такого змісту:

«Рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування про надання дозволу на розробку документації із землеустрою приймається виключно у строки та лише у випадках, передбачених цим Законом та Земельним кодексом України. Зазначене рішення надається безоплатно та має необмежений строк дії»;

4) статтю 25 викласти в такій редакції:

«Стаття 25. Документація із землеустрою

Документація із землеустрою розробляється у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації.

Види документації із землеустрою:

- а) схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
- б) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;
- в) проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
- г) проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- ґ) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

д) проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;

е) проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

є) проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;

ж) проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

з) робочі проекти землеустрою;

и) технічна документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України;

і) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

ї) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;

й) технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;

к) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом.

Відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-технічних документів, державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується:

у паперовій формі — підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою;

в електронній формі — електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису»;

5) у частині першій статті 30 слова «та іншими законами України» виключити;

6) у статті 31:

частину першу після слів «Зміни до документації із землеустрою вносяться» доповнити словами «особою, яка відповідно до вимог цього Закону може бути розробником документації із землеустрою»;

доповнити частиною другою такого змісту:

«Погодження та затвердження змін до документації із землеустрою здійснюються в порядку, передбаченому для погодження та затвердження документації із землеустрою»;

7) у частині другій статті 39 слова «схем і проектів використання та охорони земель» замінити словами «схем землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць і робочих проектів землеустрою»;

8) статтю 42 викласти в такій редакції:

«Стаття 42. Технічна документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України

Державний кордон України визначається рішеннями Верховної Ради України та міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Матеріали щодо визначення державного кордону України готує комісія, утворена Кабінетом Міністрів України, яка узгоджує з відповідною комісією суміжної держави питання визначення державного кордону України.

На основі узгодженого рішення цих комісій готується протокол визначення державного кордону України і відповідні графічні матеріали, що погоджуються Кабінетом Міністрів України і подаються на розгляд Верховної Ради України.

На підставі рішення Верховної Ради України розробляється технічна документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України, яка включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) узгоджені матеріали щодо визначення державного кордону України, підготовлені комісією, утвореною Кабінетом Міністрів України;
- г) рішення Верховної Ради України;
- г) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування;
- д) план лінії державного кордону України»;

9) статті 43 і 44 виключити;

10) частину другу статті 45 замінити чотирма частинами такого змісту:

«Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць розробляються щодо території відповідного району, села, селища, міста.

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель району розробляються за рішенням районної ради.

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель села, селища, міста розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради.

Схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці включає:

- а) завдання на складання схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці;
- б) пояснювальну записку;

в) рішення відповідного органу місцевого самоврядування про розроблення схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці;

г) характеристику природних умов адміністративно-територіальної одиниці;

г) інформацію про сучасний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці (включаючи обмеження у використанні земель);

д) картограму категорій земель у розрізі угідь у межах відповідної території;

е) картограму агровиборничих груп ґрунтів та крутизни схилів;

є) еколого-економічне обґрунтування використання та охорони земель;

ж) техніко-економічні показники схеми землеустрою;

з) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування;

и) інформацію про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці;

і) схему запланованих заходів щодо раціонального використання та охорони земель;

ї) матеріали погодження схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці, визначені статтею 186 Земельного кодексу України»;

11) статтю 47 викласти в такій редакції:

«Стаття 47. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів розробляються з метою:

а) збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу;

б) створення місць для організованого лікування та оздоровлення людей, масового відпочинку і туризму;

в) створення приміських зелених зон, збереження і використання об'єктів культурної спадщини;

г) проведення науково-дослідних робіт;

- г) встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг;
- д) визначення в натурі (на місцевості) меж охоронних зон та інших обмежень у використанні земель, встановлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, а також інформування про такі обмеження землевласників, землекористувачів, інших фізичних та юридичних осіб.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів визначають місце розташування і розміри земельних ділянок, власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого (округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони), рекреаційного та історико-культурного (охоронні зони) призначення, водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів, а також встановлюють режим використання та охорони їх територій.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів розробляються на підставі укладених договорів між замовниками документації із землеустрою та її розробниками.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду розробляються для біосферних заповідників, природних заповідників, національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, ботанічних садів, дендрологічних парків, парків — пам'яток садово-паркового мистецтва та зоологічних парків на землях та земельних ділянках, що включаються до складу цих територій без вилучення у землевласників та землекористувачів.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів включають:

- а) завдання на складання проекту землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) характеристику території із встановленням режиму використання земель природно-заповідного фон-

ду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

- г) довідку, що містить узагальнену інформацію про землі (території);

- г) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування;

- д) у межах населеного пункту — копію графічної частини генерального плану населеного пункту (за наявності), а за межами населеного пункту — копію відповідної містобудівної документації (за наявності) і копію рішення про затвердження такої документації;

- е) інформацію про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці, яка є складовою схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці (за наявності);

- є) план організації території з відображенням угідь, землевласників і землекористувачів, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановлені обмеження у використанні;

- ж) план меж земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення у землевласників та землекористувачів;

- з) креслення перенесення в натуру (на місцевість) меж території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення та земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

- и) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у натурі (на місцевості);

- і) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

- ї) матеріали погодження проекту землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України.

Межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон встановлюються і по суходолу, і по водному простору.

Рішення про затвердження проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон одночасно є рішенням про встановлення меж таких територій»;

12) включити статтю 49 такого змісту:

«Стаття 49. Проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

Проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій розробляються на підставі рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень за клопотанням працівників цих підприємств, установ та організацій.

Проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій включають:

- а) завдання на складання проекту землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про приватизацію земель;
- г) список осіб, які мають право на отримання у власність земельної частки (паю);
- г) матеріали нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь підприємства;
- д) схему розподілу земель підприємств, установ, організацій на землі, що передаються у приватну власність та залишаються у державній або комунальній власності (лісогосподарського призначення, водного фонду, резервного фонду);
- е) матеріали розрахунку вартості і розмір земельної частки (паю) в умовних кадастрових гектарах;
- є) схему поділу сільськогосподарських угідь, що підлягають приватизації, на земельні ділянки;
- ж) матеріали погодження проекту землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України;
- з) відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- и) кадастровий план земельної ділянки;
- і) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- ї) матеріали перенесення меж земельних ділянок у натуру (на місцевість).

Після затвердження проекту землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій при перенесенні меж земельних ділянок у натуру (на місцевість) до нього долучаються:

акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

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

13) доповнити статтею 49¹ такого змісту:

«Стаття 49¹. Проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв)

Проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) розробляються з метою формування земельних ділянок сільськогосподарських угідь, що підлягають розподілу між власниками земельних часток (паїв).

У разі необхідності в проектах землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) здійснюється перерахунок розміру в умовних кадастрових гектарах та вартості земельної частки (паю).

Із площі земельних ділянок, що підлягають розподілу, виключаються:

- а) деградовані, малопродуктивні, а також техногенно забруднені сільськогосподарські угіддя, що підлягають консервації;
- б) заболочені землі;
- в) землі, на яких розміщені розвідані родовища корисних копалин загальнодержавного значення, запаси яких затверджені у встановленому законодавством порядку;
- г) інші землі, які недоцільно використовувати для сільськогосподарських потреб.

Проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) розробляються на підставі рішення відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації про виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв).

Проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) включають:

- а) завдання на складання проекту землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) рішення відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації про виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв);
- г) список осіб, які мають право на отримання у власність земельної частки (паю);
- г) матеріали розрахунку (за потреби — перерахунку) вартості і розмір земельної частки (паю) в умовних кадастрових гектарах;

- д) схему розподілу земельних ділянок власникам земельних часток (паїв);
- е) відомості про площу земельних ділянок, кадастрові номери земельних ділянок та перелік обмежень у їх використанні;
- є) матеріали погодження і затвердження проекту землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України;
- ж) матеріали перенесення меж земельних ділянок у натуру (на місцевість), сформованих за проектом.

Після виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) до проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) долучаються:

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

акт приймання-передачі межових знаків на зберігання»;

14) статтю 51 викласти в такій редакції:

«Стаття 51. Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб

Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляються в межах кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту та за межами населеного пункту з метою формування земельних ділянок, на яких передбачається будівництво чи реконструкція об'єктів нерухомого майна.

Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляються на підставі рішення відповідної сільської, селищної, міської ради або районної державної адміністрації.

Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб включають:

- а) завдання на складання проекту землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) рішення відповідної сільської, селищної, міської ради або Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласної чи районної державної адміністрації про розроблення проекту землеустрою;
- г) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;
- г) копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельних ділянках, якщо права власності на такі об'єкти зареєстровані;
- д) копії правовстановлюючих документів на земельні ділянки (за наявності);
- е) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- є) план організації території для містобудівних потреб;
- ж) план меж зон обмежень у використанні земель (земельних ділянок);

- з) матеріали погодження проекту землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України;
- и) вкопювання з детального плану території.

У разі формування земельної ділянки проект землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб також включає:

- а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- б) кадастровий план земельної ділянки;
- в) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- г) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності;
- д) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)»;

15) статтю 52 доповнити частинами четвертою та п'ятою такого змісту:

«Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, розробляються на підставі укладених договорів між замовниками документації із землеустрою та її розробниками.

Проект землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, включає:

- а) завдання на складання проекту землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) документи, що підтверджують площу землеволодіння (землекористування);
- г) матеріали геодезичних та землевпорядних вишукувань;
- г) матеріали ґрунтових обстежень (за наявності);
- д) копії агрохімічних паспортів полів, земельних ділянок (за наявності таких паспортів) у разі здійснення за проектом заходів з організації сівозміни;
- е) матеріали книги історії полів за останні три роки (за наявності);
- є) матеріали погодження проекту землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України;
- ж) план існуючого стану використання земель у розрізі землеволодінь та землекористувань, угідь, обмежень та особливих умов використання земель;
- з) схему розміщення попередників сільськогосподарських культур (у разі здійснення за проектом заходів з організації сівозміни);
- и) план агровиробничих груп ґрунтів та крутизни схилів;
- і) план організації землеволодінь (землекористувань), впорядкування угідь, розміщення виробничих будівель і споруд, об'єктів інженерної та соціальної інфраструктури та заходів з охорони земель;

і) план організації території сівозміни (проектування полів сівозміни з визначенням їх типів і видів з урахуванням спеціалізації сільськогосподарського виробництва, чергування сільськогосподарських культур у сівозміні) (у разі здійснення за проектом заходів з організації сівозміни);

й) матеріали перенесення в натуру (на місцевість) за-проектованих полів сівозміни (у разі здійснення за проектом заходів з організації сівозміни);

к) матеріали перенесення в натуру (на місцевість) меж земельних угідь (у разі здійснення за проектом зміни земельних угідь)»;

16) частину п'яту статті 53 замінити трьома частинами такого змісту:

«Проекти землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів розробляються на підставі рішення відповідної сільської, селищної, міської ради.

Проекти землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів включають:

а) завдання на складання проекту землеустрою;

б) пояснювальну записку;

в) рішення відповідної сільської, селищної, міської ради про розроблення проекту землеустрою;

г) викопіювання з містобудівної документації (за наявності);

г) матеріали геодезичних та землепорядних вишукувань;

д) переліки земельних ділянок (земель), наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування у розрізі угідь, що використовуються без документів, які посвідчують право на них;

е) переліки земельних ділянок, на які встановлено обмеження або обтяження;

є) експлікацію земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок;

ж) відомості про обчислення площі земельних ділянок;

з) план організації території населеного пункту;

и) викопіювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих (за наявності) та проектних меж відповідного населеного пункту;

і) збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування;

ї) плани сучасного та перспективного використання земель у межах відповідного населеного пункту;

й) план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень);

к) матеріали погодження проекту землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України.

У разі формування земельної ділянки проект землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів також включає:

а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;

б) кадастровий план земельної ділянки;

в) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);

г) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

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

17) статтю 54 викласти в такій редакції:

«Стаття 54. Робочі проекти землеустрою

Робочі проекти землеустрою складаються з метою реалізації заходів з рекультивації порушених земель, консервації деградованих та малопродуктивних угідь, поліпшення сільськогосподарських і лісгосподарських угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами.

Робочі проекти землеустрою розробляються на підставі рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.

Робочий проект землеустрою включає:

а) завдання на складання робочого проекту землеустрою;

б) пояснювальну записку;

в) рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про розроблення робочого проекту землеустрою;

г) характеристику природних та агрокліматичних умов відповідної території;

г) матеріали ґрунтових та інших обстежень;

д) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування;

е) техніко-економічні показники робочого проекту землеустрою;

є) проектні рішення з визначення комплексу заходів та обсягу робіт з охорони земель;

ж) розрахунки кошторисної вартості щодо впровадження запроектованих заходів з охорони земель;

з) матеріали погодження робочого проекту землеустрою, встановлені статтею 186 Земельного кодексу України;

и) плани агровиробничих груп ґрунтів та крутизни схилів;

- і) плани запроектованих заходів;
- ї) матеріали перенесення проекту в натуру (на місцевість);

18) у статті 55:

назву після слів «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення» доповнити словом «(відновлення)»;

частини першу і другу після слова «Встановлення» доповнити словом «(відновлення)»;

частину третю виключити;

доповнити частинами восьмою — десятою такого змісту:

«У разі якщо на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачається здійснити передачу земельних ділянок державної чи комунальної власності у власність чи користування, така технічна документація розробляється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України (у випадках, передбачених законом).

Якщо на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачається здійснити передачу земельної ділянки державної чи комунальної власності у власність чи користування, на якій розташовано житловий будинок, право власності на який зареєстровано, така технічна документація розробляється на замовлення власника житлового будинку без надання дозволу Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою (у випадках, передбачених законом);
- г) згоду власника земельної ділянки, а для земель державної та комунальної власності — органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою, на відновлення меж земельної ділянки користувачем;

- г) довідку, що містить узагальнену інформацію про землі (території);
 - д) копію документа, що посвідчує фізичну особу, або копію виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців;
 - е) копію документа, що посвідчує право на земельну ділянку (у разі проведення робіт щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості));
 - є) копію правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (за умови якщо права власності на такі об'єкти зареєстровані);
 - ж) матеріали польових топографо-геодезичних робіт;
 - з) план меж земельної ділянки, складений за результатами зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками на межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів);
 - и) кадастровий план земельної ділянки;
 - і) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
 - ї) у разі необхідності документ, що підтверджує повноваження особи діяти від імені власника (користувача) земельної ділянки при встановленні (відновленні) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
 - й) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, що включається до документації із землеустрою після виконання робіт із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками»;
- 19) статтю 57 викласти в такій редакції:

«Стаття 57. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про інвентаризацію земель (у разі якщо інвентаризація земель проводиться щодо земель державної чи комунальної власності);
- г) копії документів, що містять вихідні дані, які використовувалися під час інвентаризації земель;
- г) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
- д) переліки земельних ділянок (земель) у розрізі за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастро-

вих номерів, не наданих у власність чи користування, що використовуються без документів, які посвідчують право на них, що використовуються не за цільовим призначенням, невитребуваних земельних часток (паїв), відумерлої спадщини;

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

є) робочий і зведений інвентаризаційні плани;

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

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

а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;

б) кадастровий план земельної ділянки;

в) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

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

г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

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

20) у пункті «г» частини другої статті 67 слова «проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення» замінити словами «проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів».

3. У Законі України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 38, ст. 314):

1) у частині першій статті 5:

в абзаці шостому слова «та виготовлення технічної документації, яка необхідна для складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку» замінити словами «та виготовлення відповідної документації із землеустрою»;

в абзаці сьомому слова «та виготовлення технічної документації, яка необхідна для складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку» виключити;

2) абзац третій частини першої статті 8 викласти в такій редакції:

«технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)»;

3) у частині першій статті 11 слова «на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку» замінити словами «на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) або технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)».

4. У Законі України «Про охорону земель» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 39, ст. 349; 2012 р., № 49, ст. 555; 2014 р., № 6-7, ст. 80):

1) у пункті 1 статті 18¹:

в абзаці третьому слова «проектом рекультивації земель» замінити словами «робочим проектом землеустрою»;

в абзаці шостому слова «проектами землеустрою щодо» замінити словами «робочими проектами землеустрою, стосовно»;

2) статтю 25 викласти в такій редакції:

«Стаття 25. Документація із землеустрою в галузі охорони земель

Документацією із землеустрою в галузі охорони земель є схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць та робочі проекти землеустрою.

Склад документації із землеустрою в галузі охорони земель та порядок її погодження і затвердження встановлюються Земельним кодексом України та Законом України «Про землеустрій».

Власники землі та землекористувачі забезпечують виконання заходів з охорони земель та обмежень у використанні земель, передбачених документацією із землеустрою в галузі охорони земель»;

3) у статті 36:

у частині четвертій слова «проектної документації із землеустрою» замінити словами «документації із землеустрою»;

у частині п'ятій слова «робочих проектів рекультивації, захисту земель від ерозії та іншої документації із землеустрою» замінити словами «схем землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, робочих проектів землеустрою»;

4) у статті 52:

у частині другій слова «робочих проектів з рекультивації порушених земель та підвищення родючості ґрунтів» замінити словами «робочих проектів землеустрою»;

у частині четвертій слова «проектах рекультивациі порушених земель» замінити словами «робочих проектах землеустрою»;

5) в абзаці четвертому частини п'ятої статті 55 слова «проектів консервації земель» замінити словами «робочих проектів землеустрою».

5. В абзаці дев'ятому пункту «а» частини першої статті 6 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 39, ст. 350; 2012 р., № 49, ст. 555; 2014 р., № 6-7, ст. 80) слова «проектом рекультивациі земель» замінити словами «робочим проектом землеустрою».

6. У частині першій статті 9 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 38, ст. 471; 2008 р., № 48, ст. 358; 2010 р., № 5, ст. 40; 2013 р., № 19-20, ст. 189, № 36, ст. 472, із змінами, внесеними Законом України від 12 лютого 2015 року № 191-VIII):

абзац другий виключити;

абзац п'ятий викласти в такій редакції:

«проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів»;

абзац десятий замінити двома абзацами такого змісту:

«проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у разі формування земельних ділянок за рахунок особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення».

У зв'язку з цим абзац одинадцятий вважати абзацом тринадцятим.

7. Частину першу статті 25 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 1, ст. 1) викласти в такій редакції:

«Спеціальні зони об'єктів енергетики зазначаються у схемах землеустрою і техніко-економічному обґрунтуванні використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, проектах землеустрою,

що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), іншій визначеній законом документації із землеустрою».

8. Частину першу статті 9 Закону України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 37, ст. 371) викласти в такій редакції:

«1. Охоронні зони об'єктів магістральних трубопроводів зазначаються у схемах землеустрою і техніко-економічному обґрунтуванні використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), іншій визначеній законом документації із землеустрою».

9. У Законі України «Про Державний земельний кадастр» (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 8, ст. 61; 2013 р., № 36, ст. 472, № 40, ст. 535):

1) у статті 21:

у частині першій:

абзац третій доповнити словами «та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками»;

абзац четвертий викласти в такій редакції:

«на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель — за результатами інвентаризації земель»;

доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

«на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) — у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)»;

пункт «а» частини другої доповнити абзацом четвертим такого змісту:

«на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель»;

абзац третій частини четвертої викласти в такій редакції:

«на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-

економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), проектів землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель»;

у частині п'ятій слова «проектів землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань» замінити словами «проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів»;

у частині одинадцятій слова «документації із землеустрою щодо встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України» замінити словами «технічної документації із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України»;

2) пункт 7 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» викласти в такій редакції:

«7. До державної реєстрації права державної чи комунальної власності на земельні ділянки формування земельних ділянок за рахунок земель державної та комунальної власності, визначення їх угідь, а також віднесення таких земельних ділянок до певних категорій може здійснюватися на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель».

II. Прикінцеві та перехідні положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

2. Прийняті і не виконані до набрання чинності цим Законом рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування про надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань зберігають чинність протягом двох років з дня набрання чинності цим Законом, а розроблені відповідно до цих рішень проекти землеустрою після погодження в порядку, встановленому статтею 186¹ Земельного кодексу України, підлягають затвердженню органом, який надав дозвіл на їх розроблення, та є підставою для внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру.

3. Проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань, затверджені рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування до набрання чинності цим Законом, є підставою для внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру.

4. Кабінету Міністрів України у шестимісячний строк з дня набрання чинності цим Законом:

«привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити приведення міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

Президент України

П. ПОРОШЕНКО

м. Київ

2 червня 2015 року № 497-VIII



КАБІNET МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 24 червня 2015 р. № 457

Деякі питання надання нотаріусам доступу до Державного земельного кадастру

Відповідно до частини четвертої статті 461 Закону України «Про нотаріат» та частини першої статті 38 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Затвердити Порядок забезпечення доступу нотаріусів до Державного земельного кадастру, що додається.

2. Внести до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598; 2013 р., № 80, ст. 2975; 2014 р., № 97, ст. 2786; 2015 р., № 46, ст. 1472), зміни, що додаються.

3. Ця постанова набирає чинності через 30 днів з дня її опублікування.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету
Міністрів України
від 24 червня 2015 р. № 457

ПОРЯДОК забезпечення доступу нотаріусів до Державного земельного кадастру

1. Цей Порядок визначає умови та підстави доступу нотаріусів до Державного земельного кадастру (далі — Кадастр) для здійснення пошуку відомостей про зареєстровану земельну ділянку під час вчинення нотаріальних дій щодо такої ділянки (крім посвідчення заповіту) та/або проведення державної реєстрації речових прав на земельну ділянку для формування витягу з Кадастру про земельну ділянку.

2. Надання нотаріусам доступу до Кадастру здійснюється за допомогою програмного забезпечення Кадастру шляхом підключення до нього з використанням телекомунікаційних каналів зв'язку та електронного цифрового підпису.

Послуги із забезпечення доступу нотаріусів до Кадастру, а саме підключення, технічне і технологічне супроводження такого доступу надаються адміністратором Кадастру (далі — адміністратор) на платній основі згідно з договором, укладеним між приватним нотаріусом та адміністратором.

Інформаційно-консультативні послуги з питань роботи з програмним забезпеченням Кадастру надаються нотаріусам безоплатно до моменту підключення шляхом проведення одноденних занять

згідно з договором, укладеним між приватним нотаріусом та адміністратором.

Додаткові інформаційно-консультативні послуги з питань роботи з програмним забезпеченням Кадастру надаються нотаріусам на платній основі згідно з договором, укладеним між приватним нотаріусом та адміністратором.

Зазначені послуги, у тому числі додаткові, надаються на підставі відповідних договорів, що укладаються між головним територіальним управлінням юстиції, у трудових відносинах з яким перебуває державний нотаріус, та адміністратором.

3. Пошук відомостей про зареєстровану земельну ділянку у Кадастрі здійснюється за її кадастровим номером.

4. Нотаріус вживає заходів до забезпечення зберігання, запобігання несанкціонованому доступу та поширенню інформації, отриманої в результаті доступу до Кадастру, відповідно до законодавства.

5. За видачу витягу з Кадастру про земельну ділянку справляється плата, крім установлених законом випадків, у розмірі, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2011 р. № 835 «Деякі питання надання Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг» (Офіційний вісник України, 2011 р., № 59, ст. 2374; 2012 р., № 65, ст. 2669; 2015 р., № 46, ст. 1472).

6. Головні територіальні управління юстиції Мін'юсту в Автономній Республіці Крим, областях, мм. Києві та Севастополі у разі звільнення державного нотаріуса або припинення (зупинення) нотаріальної діяльності приватного нотаріуса не пізніше наступного дня письмово повідомляють про це Держгеокадастру. Відповідне повідомлення є підставою для припинення доступу нотаріуса до Кадастру.

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету
Міністрів України
від 24 червня 2015 р. № 457

ЗМІНИ, що вносяться до Порядку ведення Державного земельного кадастру

1. У пункті 188:

1) після слова «Порядку» доповнити словами «(крім нотаріусів)»;

2) доповнити пункт абзацами такого змісту:

«Надання доступу до Державного земельного кадастру в режимі читання нотаріусам здійснюється

його адміністратором за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру з використанням телекомунікаційних каналів зв'язку та електронного цифрового підпису.

Доступ нотаріусів до Державного земельного кадастру з метою отримання відомостей в електронній формі забезпечується після їх підключення до зазначеного Кадастру.

Послуги із забезпечення доступу нотаріусів до Кадастру, а саме підключення, технічне і технологічне супроводження такого доступу надаються адміністратором Державного земельного кадастру на платній основі згідно з договором між нотаріусом та адміністратором зазначеного Кадастру».

2. Абзац перший пункту 189 після слова «Порядку» доповнити словами «(крім нотаріусів)».



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

НАКАЗ
25.06.2015 № 144

Зареєстровано в Міністерстві
юстиції України
03 липня 2015 р. за № 779/27224

Про затвердження Порядку взаємодії державних кадастрових реєстраторів під час надання деяких відомостей з Державного земельного кадастру

Відповідно до статті 36 Закону України «Про Державний земельний кадастр», пунктів 195, 196 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, пункту 21 Плану заходів з впровадження Ініціативи «Партнерство «Відкритий Уряд», затвердженого розпорядженням

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства регіонального
розвитку, будівництва
та житлово-комунального
господарства України
25.06.2015 № 144

Зареєстровано в Міністерстві
юстиції України
03 липня 2015 р. за № 779/27224

ПОРЯДОК взаємодії державних кадастрових реєстраторів під час надання деяких відомостей з Державного земельного кадастру

1. Цей Порядок визначає процедуру взаємодії державних кадастрових реєстраторів під час надання фізичним особам або уповноваженим ними особам (далі — суб'єкт звернення) деяких відомостей з Державного земельного кадастру у формі витягів з Державного земельного кадастру про об'єкт Державного земельного кадастру.

Кабінету Міністрів України від 18 липня 2012 року №514-р, пункту 2 Програми діяльності Кабінету Міністрів України, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2014 року № 695, абзацу тридцять другого підпункту 2 пункту 4 Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197, та з метою створення сприятливих умов для надання деяких відомостей з Державного земельного кадастру НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок взаємодії державних кадастрових реєстраторів під час надання деяких відомостей з Державного земельного кадастру, що додається.

2. Управлінню містобудування, архітектури та планування територій (Білоус С.Я.), Департаменту нормативно-правового регулювання (Малашкін М.А.) разом з Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру (Мартинюк М.П.) забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому порядку.

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

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

**Заступник Міністра —
керівник апарату**

В.А. Негода

2. У цьому Порядку терміни вживаються у значеннях, наведених у Законах України «Про Державний земельний кадастр», «Про адміністративні послуги», «Про платіжні системи та переказ коштів в Україні».

3. Надання відомостей з Державного земельного кадастру у формі витягів з Державного земельного кадастру про об'єкт Державного земельного кадастру (далі — надання відомостей) здійснюється державними кадастровими реєстраторами відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (далі — Порядок).

4. У день прийняття (у разі подачі особисто) або надходження (у разі направлення поштою) заяви про надання відомостей державний кадастровий реєстратор за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру перевіряє наявність відкритої поземельної книги на земельну ділянку, відомості про яку запитуються.

5. У разі відсутності відкритої поземельної книги на земельну ділянку, відомості про яку запитуються, за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру державний кадастровий реєстратор за місцем розташування земельної ділянки

повідомляється про необхідність відкриття поземельної книги на таку земельну ділянку.

6. Державний кадастровий реєстратор за місцем розташування земельної ділянки, відомості про яку запитуються, у день надходження повідомлення про необхідність відкриття поземельної книги відкриває у порядку, передбаченому Законом України «Про Державний земельний кадастр», поземельну книгу на таку земельну ділянку.

7. У разі неможливості відкриття поземельної книги на земельну ділянку внаслідок відсутності відомостей про неї у Державному реєстрі земель державний кадастровий реєстратор вносить відповідний запис до відомостей Державного земельного кадастру про неможливість відкриття поземельної книги на таку земельну ділянку із зазначенням причини прийнятого ним рішення.

8. Про наявність відкритої поземельної книги на земельну ділянку, відомості про яку запитуються, або про неможливість відкриття поземельної книги на таку земельну ділянку за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру повідомляється державний кадастровий реєстратор за місцезнаходженням Центру надання адміністративних послуг (далі — ЦНАП), у якому суб'єкт звернення бажає отримати витяг, і зазначений ЦНАП.

9. Державний кадастровий реєстратор за місцезнаходженням ЦНАП, у якому суб'єкт звернення бажає отримати витяг, у день надходження повідомлення про відкриття поземельної книги на земельну ділянку формує, підписує витяг та передає його у паперовому вигляді до зазначеного ЦНАП для видачі суб'єкту звернення.

10. У разі наявності у Державному земельному кадастрі відомостей про неможливість відкриття поземельної книги на земельну ділянку, відомості про яку запитуються, державний кадастровий реєстратор за місцезнаходженням ЦНАП, у якому суб'єкт звернення бажає отримати витяг, формує повідомлення про відмову у наданні відомостей з Державного земельного кадастру відповідно до Порядку і передає таке повідомлення у паперовому вигляді до зазначеного ЦНАП для видачі суб'єкту звернення.

11. Після формування витягу або повідомлення про відмову у наданні відомостей з Державного земельного кадастру за допомогою програмного забезпечення суб'єкт звернення повідомляється на електронну адресу (за наявності) щодо завершення опрацювання його заяви про надання відомостей, її реєстраційний номер та місцезнаходження ЦНАП, у якому можна отримати витяг або повідомлення про відмову у наданні відомостей з Державного земельного кадастру.

12. Попереднє замовлення відомостей з Державного земельного кадастру у формі витягів з Державного земельного кадастру про об'єкт Державного земельного кадастру (далі — попереднє замовлення відомостей)

та оплата послуги з їх надання за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру та електронних платіжних систем можуть здійснюватися на офіційному веб-сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

13. Для попереднього замовлення відомостей суб'єкт звернення на офіційному веб-сайті Держгеокадастру вносить за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру інформацію про:

- 1) прізвище, ім'я та по батькові;
- 2) реєстраційний номер облікової картки платника податків (не зазначається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті);
- 3) реквізити документа, що посвідчує особу суб'єкта звернення (назва, номер та серія документа, дата його видачі), та документа, що посвідчує повноваження діяти від імені особи (для уповноваженої особи);
- 4) місце проживання;
- 5) контактний телефон;
- 6) статус (власник/користувач земельної ділянки або уповноважена ним особа; спадкоємець; особа, в інтересах якої встановлено обмеження, або уповноважена нею особа);
- 7) кадастровий номер земельної ділянки, стосовно якої замовляється витяг;
- 8) електронну адресу;
- 9) найменування та місцезнаходження ЦНАП, у якому суб'єкт звернення бажає отримати витяг.

14. Після внесення інформації для попереднього замовлення відомостей за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру суб'єкт звернення інформується про прийняття такого замовлення та присвоєний йому реєстраційний номер.

15. На підставі інформації, наданої суб'єктом звернення під час попереднього замовлення відомостей та здійснення оплати послуги з їх надання, державний кадастровий реєстратор за місцезнаходженням ЦНАП, у якому суб'єкт звернення бажає отримати витяг, відповідно до цього Порядку формує заяву про надання відомостей, а також витяг або повідомлення про відмову у наданні відомостей з Державного земельного кадастру та передає їх у паперовому вигляді до зазначеного ЦНАП.

Заява про надання відомостей у паперовому вигляді підписується суб'єктом звернення під час видачі йому ЦНАП витягу або повідомлення про відмову у наданні відомостей з Державного земельного кадастру.

**Начальник Управління
містобудування, архітектури
та планування територій**

С.Я. Білоус



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

**НАКАЗ
від 10 липня 2015 року № 190**

Про затвердження Графіка особистого прийому громадян посадовими особами структурних підрозділів Держгеокадастру

Відповідно до статті 22 Закону України «Про звернення громадян», Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15, Порядку організації та проведення особистого прийому громадян у Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіаль-

них органах, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 04 червня 2015 року № 128 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 22 червня 2015 року за № 739/27184 НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Графік особистого прийому громадян посадовими особами структурних підрозділів Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, що додається.

2. Відділу розгляду звернень та прийому громадян здійснювати постійний моніторинг та актуалізацію Графіку прийому громадян.

3. Адміністративному департаменту забезпечити розміщення цього Графіку у громадській приймальні (вул. Народного ополчення, 3, м. Київ).

4. Відділу консультацій з громадськістю та зв'язків зі ЗМІ забезпечити розміщення цього Графіку на офіційному веб-сайті Держгеокадастру.

5. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Голова

М. П. Мартинюк

Додаток
до наказу Держгеокадастру
від 10.07.2015 № 190

ГРАФІК

особистого прийому громадян посадовими особами структурних підрозділів Держгеокадастру
(вул. Народного ополчення, 3, м. Київ, 03151)

Понеділок	Управління ринку та оцінки земель тел. 249-96-84, 275-73-66	9.00 — 13.00
	Департамент державного земельного кадастру тел. 249-96-83, 249-96-85	14.00 — 18.00
Вівторок	Департамент землеустрою, використання та охорони земель тел. 275-73-44, 275-72-88	9.00 — 13.00
		14.00 -18.00
Середа	Управління державної експертизи та ліцензування тел. 275-75-66	9.00 — 13.00
	Управління запобігання та виявлення корупції тел. 275-65-88	14.00 — 18.00
Четвер	Юридичний департамент тел. 275-70-22, 244-82-62	9.00 — 13.00
	Відділ розгляду звернень та прийому громадян тел. 244-82-47	14.00 — 18.00
П'ятниця	Департамент державного земельного кадастру тел. 249-96-83, 249-96-85	9.00 — 13.00
	Відділ розгляду звернень та прийому громадян тел. 244-82-47	14.00 — 16.45

**В.о. начальника Відділу розгляду
звернень та прийому громадян**

Ю. М. Левицький



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

НАКАЗ

від 10 липня 2015 року № 191

Про затвердження Графіка особистого прийому громадян керівництвом Держгеокадастру

Відповідно до статті 22 Закону України «Про звернення громадян», Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15, Порядку організації та проведення особистого прийому громадян у Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальних органах, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 04 червня

2015 № 128 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 22 червня 2015 року за № 739/27184
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Графік особистого прийому громадян керівництвом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, що додається.
2. Відділу розгляду звернень та прийому громадян здійснювати постійний моніторинг та актуалізацію Графіку прийому громадян.
3. Адміністративному департаменту забезпечити розміщення цього Графіку у громадській приймальні (вул. Народного ополчення, 3, м. Київ).
4. Відділу консультацій з громадськістю та зв'язків зі ЗМІ забезпечити розміщення цього Графіку на офіційному веб-сайті Держгеокадастру.
5. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Держземагентства України від 31.10.2014 № 356 «Про затвердження графіків особистого прийому громадян керівництвом та структурними підрозділами Держземагентства України».
6. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Голова

М. П. Мартинюк

ГРАФІК

особистого прийому громадян керівництвом Держгеокадастру
(вул. Народного ополчення, 3, м. Київ)

Додаток
до наказу Держгеокадастру
від 10.07.2015 № 191

Посада	Дні та години прийому	Номер телефону
Мартинюк Максим Петрович — Голова Держгеокадастру	перший четвер місяця з 11.00 до 13.00	244-82-47
Шемелинець Людмила Миколаївна — Перший заступник Голови Держгеокадастру	перший понеділок місяця з 11.00 до 13.00	244-82-47

В.о. начальника Відділу розгляду
звернень та прийому громадян

Ю. М. Левицький

ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» видається з 1997 року

Свідоцтво про державну реєстрацію серії КВ № 19802-9602 ПР видане 04.03.2013 р. Міністерством інформації України. Постановою президії ВАК України від 30 березня 2011 року № 1-05/3 журнал «Землевпорядний вісник» включено до наукових фахових видань України, в яких можуть публікуватися результати дисертаційних робіт на здобуття наукових ступенів доктора і кандидата економічних наук.

Рекомендовано до друку Науково-експертною радою при Державному агентстві земельних ресурсів України.

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

© «Землевпорядний вісник», 2015

ЗАСНОВНИК

Державне агентство земельних ресурсів України

ВИДАВЕЦЬ

Редакція журналу «Землевпорядний вісник»

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

АДРЕСА РЕДАКЦІЇ:

04080, м. Київ-80, вул. Фрунзе, 105.

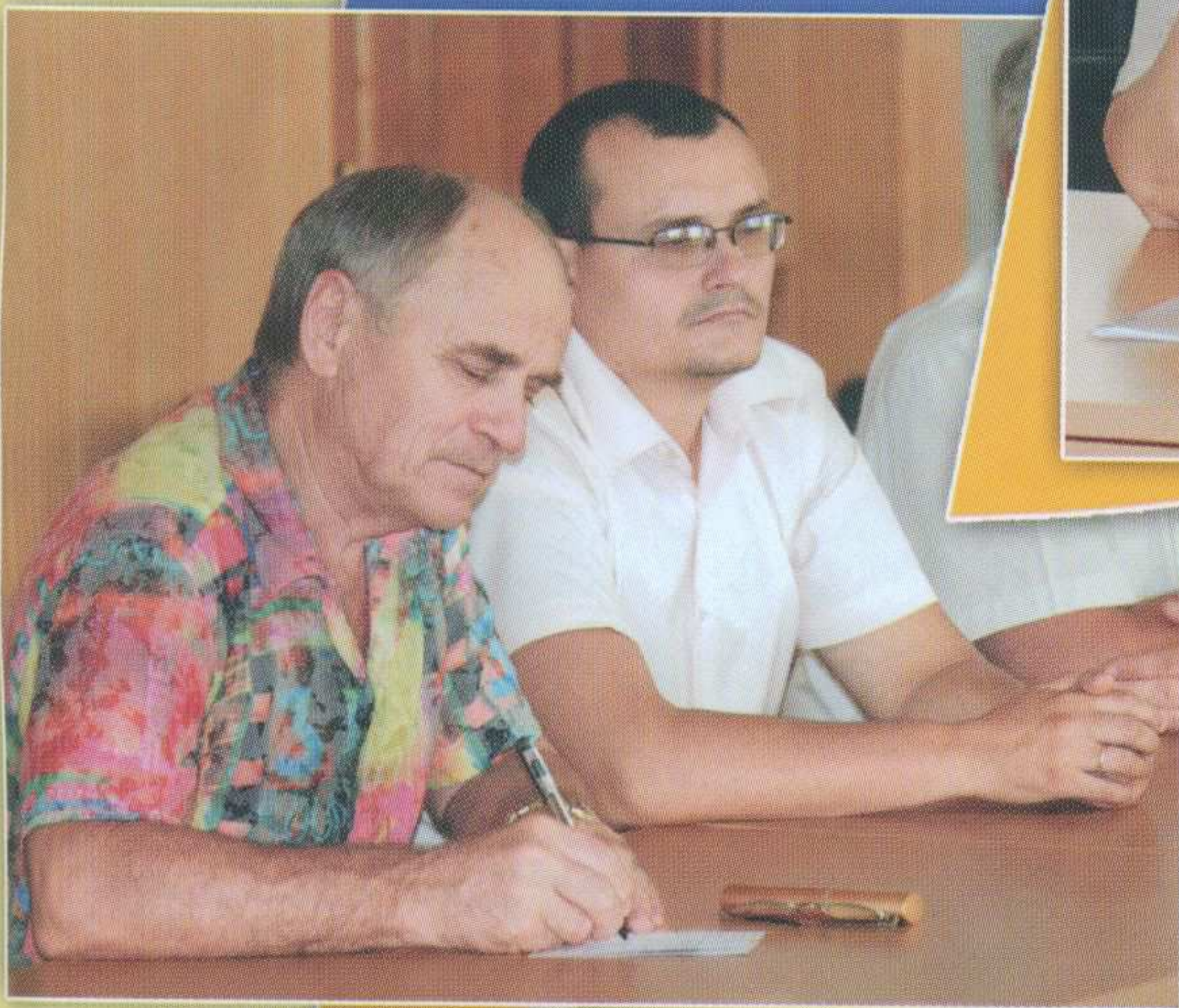
Тел.: 468-21-18, 468-21-30, 067-442-33-09.

E-mail: zemvisnuk@ukr.net

Формат 60x84/8. Друк офсетний. Зам. 0113506. Наклад 4830 прим.

Підписано до друку 27.07.2015 р.

Віддруковано у видавництві «Преса України». Адреса: м. Київ, просп. Перемоги, 50.
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК №310 від 11.01.2001.



Продовження. Початок на 1-2 стор. обкладинки

Від Юрія Івановича Яремка дізналися, що в очолюваного ним факультету водного господарства, будівництва та землеустрою цього року перший випуск бакалаврів і вперше здійснюється набір абітурієнтів в магістратуру — конкурс неочікувано високий, а також про досягнення, плани та проблеми вишу.

Підсумком нашого багатогодинного спілкування стала домовленість про тіснішу співпрацю редакції та університету, оскільки цікаві дослідження у галузі дбайливого, високотехнологічного, екологічно спрямованого сільськогосподарського виробництва та землекористування мають бути опубліковані у спеціальному фаховому журналі, щоб з ними могло ознайомитися якомога ширше коло фахівців та втілити їх у життя. Найкращі студентські роботи теж побачать світ на сторінках нашого видання, що, сподіваємося, стимулюватиме їх до поглиблення своїх знань та посилюватиме прагнення стати в майбутньому висококваліфікованими спеціалістами.

Подальший наш шлях проліг до районних центрів Херсонщини, де під час зустрічей юрист редакції Алла Кальніченко намагалася за короткий час якомога ширше висвітлити питання відумерлої спадщини, невитребуваних паїв, припинення права користування земельною ділянкою, яка використовується не за цільовим призначенням, створення громадських пасовищ, створення чи розширення територій кладовищ і сміттезвалищ на землях державної, комунальної і приватної (паї) власності, передачі земель за межами населеного пункту в межах ради у приватну власність або комунальну власність, зміни цільового призначення.

Селище БІЛОЗЕРКА

У приміщенні райради нашими слухачами були переважно голови сільських, селищних рад та їх землевпорядники. Присутніх, окрім висвітлення запланованих питань, цікавило, наприклад, як змусити землекористувача оформити право оренди на сільськогосподарську земельну ділянку, яка знаходиться за межами населеного пункту. Адже сільська рада не власник і не має права розпоряджатися такою землею, а орган земельних ресурсів, який є розпорядником таких земель, за відсутності вже ліквідованої сільськогосподарської інспекції не має ні повноважень, ні бажання, ні коштів, аби звертатися до суду про припинення незаконного використання землі. А тим часом рада не отримує в бюджет коштів, які мали б надходити за оренду такої землі.

Під кінець зустрічі головний редактор журналу Людмила ЗІНКОВСЬКА, презентуючи журнал, зазначила, що більшість запитань, які прозвучали, висвітлювалися у журналі і що спілкування на цьому не закінчується — воно продовжиться на сторінках видання, у листах, дзвінках до редакції.

Закінчення на 4 стор. обкладинки



ЗАПРОШУЙТЕ:

*поінформуємо,
порадимо, відповімо!*

Місто ЦЮРУПИНСЬК*

Тут, на базі райдержадміністрації, крім голів та землевпорядників сільських, селищних рад, на семінар прийшли також працівники відділу архітектури райадміністрації та інші представники органів виконавчої влади. На зустрічі були присутні голова райради Лариса СНИГУР і начальник Відділу Держгеокадастру у районі Владислав ПЕРЕРВА. Голова районної державної адміністрації Микола РАЙТАРОВСЬКИЙ особисто виявив зацікавленість у цьому заході і взяв на себе роль модератора. Крім вже окреслених, на зустрічі порушувалися питання можливості передачі земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян, їм у власність, враховуючи статтю 24 Закону України «Про містобудівну діяльність», а також про постійне підтоплення деяких територій району. З цього питання перед присутніми виступив з доповіддю Володимир ЖУЖА, доцент кафедри сільськогосподарських меліорацій та економіки природокористування Херсонського аграрного університету.

Місто СКАДОВСЬК

У залі райдержадміністрації зібралися представники органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади, землевпорядники, юристи, фермери. Участь взяв перший заступник голови райадміністрації Анатолій РОЗУМНИЙ, заступник начальника Головного управління Держземагентства у Херсонській області Оксана ЗІНОВА. Начальник Відділу Держгеокадастру у районі Наталя ЧЕРНЕНКО ознайомила присутніх з програмою семінару, наголосила на можливості отримати компетентні відповіді на земельні запитання, що є на сьогодні болючими і на які важко знайти відповіді тут, у районі. І учасники семінару скористалися цією можливістю — після виступу Алли КАЛЬНИЧЕНКО запитань посипалося чимало. Як з'ясувалося, досить актуальними для району є питання реєстрації договорів оренди невитребуваних паїв, формування землекористувань на базі декількох невитребуваних паїв, встановлення водоохоронних та прибережних захисних смуг із врахуванням нових змін до Земельного кодексу та Закону України «Про землеустрій».

На Херсонщині приємно здивувало те, що більшість наших слухачів є нашими передплатниками. Вони дякували за нашу працю, висловлювали побажання проводити такі зустрічі в подальшому — вони для них дуже корисні.

Ця поїздка надихнула нас на нові творчі ідеї. Під час спілкування з сільськими та селищними головами, землевпорядниками ми довідалися про проблеми, які хвилюють людей в різних куточках однієї області, почерпнули нові теми для висвітлення на сторінках журналу.

За матеріалами наших зустрічей домовилися підготувати разом з Херсонським державним аграрним університетом методичку та опублікувати її в найближчих номерах нашого журналу.

* Закінчення. Початок на 1-3 стор. обкладинки