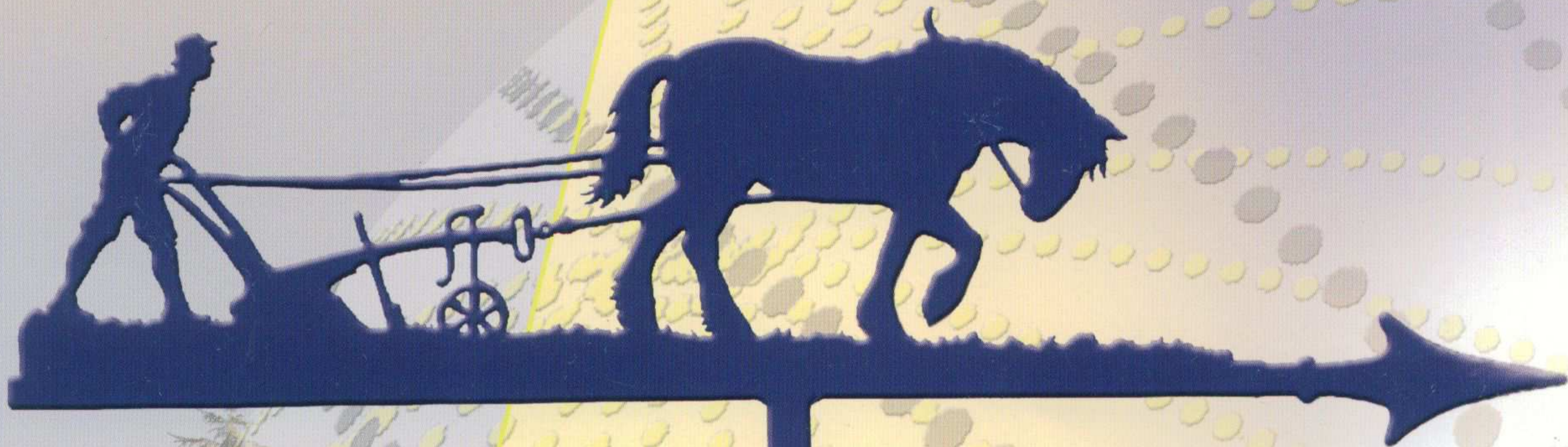


Наш передплатний індекс 48783

Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

1
2012



Батьківщина

ДЛЯ СЕЛЯНИНА

ЗЕМЛЯ

І ЗАСІБ ВИРОБНИЦТВА,
І БАТЬКІВЩИНА



НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ:

особливості застосування постанови Кабінету Міністрів України від 31 жовтня 2011 року № 1185

Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь в Україні була проведена в повному обсязі станом на 01.07.1995 р. відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року № 213 (зі змінами).

Результати зазначеної нормативної грошової оцінки є базою для справляння земельного податку, фіксованого сільськогосподарського податку, орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності, визначення мінімального розміру орендної плати за земельну частку (пай), державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом.

Значення нормативної грошової оцінки земель щороку уточнюється на коефіцієнт індексації, який визначається відповідно до статті 289 Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI (див. лист Держземагентства України від 12.01.2012 № 355/22/6-12).

Постановою Кабінету Міністрів України від 31 жовтня 2011 року № 1185 «Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» передбачено, що для врахування змін у рентному доході, який створюється при виробництві зерно-

Андрій МАРТИН,
завідувач кафедри земле-
впорядного проектування
Національного університету
біоресурсів і природо-
користування України,
кандидат економічних наук



вих культур, до показників нормативної грошової оцінки ріллі, проведеної станом на 1 липня 1995 року (з урахуванням індексації), застосовується коефіцієнт 1,756.

Отже, у 2012 році при видачі витягів (довідок) про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (незалежно від місця розташування) для справляння земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності, визначення мінімального розміру орендної плати за земельну частку (пай), державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок на базі показників нормативної грошової оцінки ріллі, проведеної станом на 1 липня 1995 року, необхідно керуватися такими положеннями:

1. Нормативна грошова оцінка ріллі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, яка була проведена станом на 1 липня 1995 року або пізніше, але на базі показників грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення станом на 1 липня 1995 року, збільшується

на коефіцієнт індексації та на коефіцієнт 1,756, крім нормативної грошової оцінки ріллі, при розрахунку якої рентний дохід обчислювався за поточними цінами центнера зерна на дату оцінки, пізнішу за 1 липня 1995 року (відповідно до пункту 2 Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, що затверджений наказом Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбуду України, УААН від 27.01.2006 № 18/15/21/11). Нормативна грошова оцінка кормових угідь та багаторічних насаджень збільшується лише на коефіцієнт індексації, а коефіцієнт 1,756 для цих випадків не застосовується. У разі, якщо земельна ділянка сільськогосподарського призначення включає до свого складу як рілля, так і інші угіддя, нормативна грошова оцінка визначається як сума нормативних грошових оцінок угідь, що входять до складу земельної ділянки, при чому оцінка ріллі здійснюється із урахуванням зазначених положень.

РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ

- Сергій ТИМЧЕНКО**,
Голова Держземагентства України
(голова редакційної колегії)
- Євген БЕРДНІКОВ**, нач. управління координації
нормопроектної діяльності Держземагентства
- Ігор БИСТРЯКОВ**, д. ек. н., зав. від. комплексної
оцінки та управління природними ресурсами
ДУ «Інститут економіки природокористування
та сталого розвитку НАН України»
- Григорій ГУЦУЛЯК**, д. ек. н., чл.-кор. НААНУ,
від. екології та реформування земельних відносин
Косівського відділення Івано-Франківського інституту
агропромислового виробництва
- Дмитро ДОБРЯК**, д. ек. н., чл.-кор. НААНУ,
зав. каф. управління земельними ресурсами
Національного університету біоресурсів
і природокористування України
- Йосип ДОРОШ**, канд. ек. н., д-р ДП «Київський науково-
дослідний та проектний інститут землеустрою»
- Людмила ЗІНКОВСЬКА**, головний редактор
- Артем КАДОМСЬКИЙ**, перший заступник Голови
Держземагентства
- Микола КАЛЮЖНИЙ**, заступник Голови
Держземагентства
- Алла КАЛЬНІЧЕНКО**, заступник головного редактора
- Олександр КАНАШ**, канд. с.-г. н.,
ДП «Головний інститут землеустрою»
- Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ**, нач. управління
землеустрою Держземагентства
- Володимир КУРИЛО**, д. юр. н., д-р Навчально-наукового
інституту земельних ресурсів та правознавства
- Андрій МАРТИН**, канд. 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»
- Сергій МОГИЛЬНИЙ**, д. техн. н., зав. каф.
геоінформатики і геодезії Донецького
національного технічного університету
- Леонід НОВАКОВСЬКИЙ**, акад. НААНУ, д. ек. н.,
перший заст. д-ра КП «Київський інститут
земельних відносин»
- Михайло СТУПЕНЬ**, д. ек. н., декан
землевпорядного фак-ту Львівського
національного аграрного університету
- Антон ТРЕТЯК**, д. ек. н., чл.-кор. НААНУ,
д-р Навчально-наукового інституту економіки
природних ресурсів та екології землекористування
- Микола ФЕДОРОВ**, д. ек. н.,
зав. від. земельних відносин ННЦ «Інститут
аграрної економіки» НААНУ
- Михайло ХВЕСИК**, акад. НААНУ, д. ек. н.,
д-р ДУ «Інститут економік природокористування
та сталого розвитку НАН України»
- Сергій ЧЕРНОШТАН**, нач. управління охорони земель
Держземагентства

2 / АКТУАЛЬНЕ ІНТЕРВ'Ю

Леонід НОВАКОВСЬКИЙ
ЄДИНИЙ ЦИВІЛІЗОВАНИЙ ШЛЯХ —
ПРОЗОРИЙ, ЗРОЗУМІЛИЙ,
РЕГУЛЬОВАНИЙ РИНОК ЗЕМЛІ

7 / ФЕРМЕРИ ПРО СЕБЕ І РИНОК

Олександр НАШИВАНКО
ЗЕМЛЯ ДЛЯ ЗАЙДІВ —
ЗАСІБ ВИРОБНИЦТВА,
А ДЛЯ СЕЛЯНИНА —
ЩЕ Й ПРАБАТЬКІВЩИНА

12 / ВИКРИВАЛЬНА СТАТИСТИКА

Костянтин РЄПІН
ХТО ГОСПОДАРЮЄ НА ЗЕМЛІ,
А ХТО ОЧІКУЄ РИНКУ,
ЩОБ СПЕКУЛЬНУТИ

16 / ТОР-15 АГРОКОМПАНІЙ

ХТО І СКІЛЬКИ ОРЕНДУЄ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ?

19 / ЕФЕКТИВНЕ ГОСПОДАРЮВАННЯ

Петро ЄВИЧ
ЗЕМЛЮ НЕ НАДУРИШ...

24 / ДУМКИ З ПРИВОДУ

Тетяна ПАНАСЬКО
ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
СІЛЬГОСППРИЗНАЧЕННЯ
ЗА МІЖНАРОДНИМИ СТАНДАРТАМИ,
АБО НАСКІЛЬКИ МИ ГОТОВІ
ЗАСТОСОВУВАТИ СВІТОВИЙ ДОСВІД

30 / ОБҐРУНТУВАННЯ ВЧЕНОГО

Дмитро ДОБРЯК
ПРОБЛЕМИ СУЧАСНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ

35 / ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

49 / ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ



Леонід НОВАКОВСЬКИЙ:

"ЄДИНИЙ ЦИВІЛІЗОВАНИЙ ШЛЯХ — ПРОЗОРИЙ, ЗРОЗУМІЛИЙ, РЕГУЛЬОВАНИЙ РИНОК ЗЕМЛІ"



Про найактуальніше на сьогодні — суть земельних реформ, ринок земель, мораторій, нормативно-грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення, державний земельний кадастр, розмежування земель державної та комунальної власності та інше — в дещо скороченому інтерв'ю з Леонідом НОВАКОВСЬКИМ, ученим у галузі економіки та земельних відносин, доктором економічних наук, професором, академіком НААНУ, співавтором трьох земельних кодексів України, яке він дав наприкінці минулого року*.

— Леоніде Яковичу, влада — за ринок землі, народ — проти. Перша вбачає у ньому фінансово-матеріальні милиці для підупалоного сільського люду, а останній розцінює його як шлях до ще більшого зубожіння. Чиновники агітують за обіг паїв і водночас радять селянам не поспішати з продажем власних наділів. А якщо право на власність не переходить від вас до мене чи навпаки, то немає власне і ринку. Абсурд! Навіщо ж тоді галопувати?

— Суть реформ, шляхи їх здійснення завжди сприймалися неоднозначно. Навіть реформу 1861 року офіційні джерела трактували не як засіб скасування кріпацтва, а як шлях до подальшого обезземелення селянства. Столипінська реформа

оцінювалася переважно з точки зору руйнації общинного землекористування та хуторизації країни. Те, що у результаті зазначених реформ селяни України отримали увласність у порядку викупу понад 10 млн десятин землі, майже не згадувалося.

Коли ж 1917 року під гаслом «Землю — селянам!» цю власність експропріювали, то аргументували це тим, що революція, мовляв, звільнила селян тодішньої Російської імперії від необхідності сплачувати викупні платежі за землю та орендну плату на суму майже 700 млн рублів золотом щороку. Про те, що Декрет про землю забороняв конфісковувати землі рядових селян і козаків, замовчували.

Майже 80 років ми вдосконалювали земельні відносини. Конс-

титущія України від 28 червня 1996 року закріпила дві форми власності на землю, якими послуговується цивілізований світ, — прилюдну (державну та комунальну) та приватну.

У процесі реформи громадянам України передали у власність на безоплатній основі близько 70% угідь. На її початку землю у користуванні мали 6 млн громадян, нині — понад 25 млн. Тобто практично кожна сім'я.

— Ну, змінили форми власності на землю. Але ж від цього автоматично не зросла ефективність землекористування, віддача землі, її родючість. Цьому повинна була сприяти обґрунтована, виважена і зрозуміла державна аграрна політика. Натомість ми не мали конкретних програм ні земельної,

* Повністю інтерв'ю опубліковане в «Дзеркалі тижня. Україна» №45, 9 грудня 2011 року

ні аграрної реформ. Фрагментарні ж рішення таких надзвичайно складних питань не завжди були безгрішними. Кричущі проблеми ми відтермінували... мораторієм, офіційно запровадивши його з 1 січня 2002 року. Спершу на три роки, а потім подовжили аж до 1 січня 2012 року. (Тепер — до 1 січня 2013-го — уточнення редакції «ЗВ»).

— Я к на мене, то економічних підстав для мораторію не було. 1999 року, коли паювання в основному завершили, 52% усіх паїв мали сільські пенсіонери — найменш активна частина сільського населення. Згідно з президентським указом від 10 листопада 1994 року право на земельну частку (пай) стало об'єктом купівлі-продажу, дарування, міни, успадкування, застави. Паювати почали у серпні 1995 року.

Починаючи з 1996 року власники земельних паїв, а це переважно пенсіонери, могли вільно відчужувати свої земельні частки. Як же вони скористалися своїм правом? За чотири роки (1996-1999 роки) із 6 млн паїв вони продали 2,6 тис., подарували 5,1 тис., успадкували 36 тис., що в середньому за рік становить 10,8 тис. паїв, або 0,2% загальної кількості. Це абсолютно нормальний і прогнозований рух права на земельну частку (пай), і змінювати його не було підстав.

Однак Президент у березні 2000 року визнав як невідкладний проєкт нового Земельного кодексу, який уряд вніс на розгляд Верховної Ради. Відтоді і розпочалася боротьба за «захист» прав селян на землю шляхом заборони її купівлі-продажу.

Як відреагували на це власники паїв? За 2000 рік із 0,5 до 7,3 тис., або у 15 разів, зріс продаж паїв, із 1,3 до 53,5 тис., або у 40 разів, більше їх подарували, із 19 до 169 тис., або у 19 разів, більше успадкували часток (паїв). Як бачимо, мораторій не захистив права селян на землю, а прискорив перехід цього права до інших громадян, тобто спричинив обезземелення селянства.

Нині майже п'ята частина всіх паїв має інших власників, у чиїх руках опинилося понад 5 млн га землі. Якщо мораторій подовжувати і далі, як цього вимагають окремі політичні сили в парламенті, то протягом найближчих десяти років шляхом успадкування, інших дозволених дій ще третина наших угідь змінить власника. Далеко не селянського роду...

Наразі в оренді перебуває 4,6 млн паїв, або 17,4 млн га. Півмільйона гектарів — це не витребувані паї. І майже стільки ж — відумерла спадщина. Частина площ не використовується зовсім і вважається землями запасу. Разом із землями резервного фонду — це 3,2 млн га. Проєкти землеустрою щодо використання земель сільськогосподарського призначення вже давно не розробляються.

Відсутня актуалізована планово-картографічна база в межах адміністративних районів або колишніх територій сільрад щодо розташування і належності ділянок власникам, орендодавцям, щодо земель резервного фонду та запасу, не витребуваних паїв і ділянок відумерлої спадщини. Подрібнене розосереджене землекористування потребує негайної консолідації, утворення земельних масивів, які забезпечили б привабливість інвестицій в аграрний сектор і належні умови господарювання.

Якщо держава не регулюватиме обігу земель сільськогосподарського призначення, то немає сенсу говорити про їх консолідацію та надходження інвестицій в аграрний сектор. Іншого не дано.

Дехто лякає націоналізацією частини земель, примусовим відчуженням земельних ділянок у громадян, надмірним одержавленням земель. Але все це — фантазматорія. Єдиний цивілізований шлях — прозорий, зрозумілий, регульований ринок землі.

— Леоніде Яковичу! Закон про фермерське господарство є? Є! Про особисте селянське господарство? Є! А в якому правовому полі діють агрохолдинги? Вони ж, по суті, незаконні.

— Я к і сільськогосподарські підприємства не холдингового типу, для яких теж не виписаний адресний закон.

— Між тим аграрні чиновники часто повторюють: за агрохолдингами — майбутнє. Вони нас виведуть... От тільки куди? Я вже чув тиради: фермери нагодують Україну... А їмо білоруські масло і згущене молоко! Так от, за продажу-купівлі землі безприв'язні агрохолдинги зіб'ють дебелий земельний банк і пануватимуть на неосяжній території, як заманеться. В одному селі посіють соняшник, у другому — ріпак, у третьому — кукурудзу... Тим більше жоден законопроект не обмежує їх у цьому.

— Х очете надіти на них правові шори? Тоді кожен виробничий підрозділ агрохолдингу — господарську структуру слід прив'язати до території колишніх сільрад. У сільському населеному пункті підприємство мусить пройти юридичну реєстрацію і податки мають залишатися на території прописки, а не в обласному центрі, Києві чи на Кіпрі. Для цих структур зробити проєкт внутрігосподарського землепорядкування, із чітким дотриманням сівозмін, у тому числі й кормових, з огляду на функціонування тваринницької галузі. І законодавчо їм наказати: господарювати будете так! А ні — прийдуть інші!

Для цього потрібно провести інвентаризацію не витребуваних паїв, ділянок відумерлої спадщини, земель державної власності, які були виділені в запас, земель резервного фонду. Сформувати земельні ділянки, виготовивши необхідну технічну документацію і внісши інформацію про зазначені землі до державного земельного кадастру з проведенням експертної грошової оцінки ділянок.

— А нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення? Урядовці запевняють, що заради захисту селян ціну за гектар ріллі піднімуть із

12 до 20 тис. грн. І нижче цієї позначки я не зможу купити-продати свій пай...

— **В** останнє ми оцінювали сільськогосподарські угіддя в Україні у 1995 році. І хоча за законом зобов'язані переглядати нормативно-грошову оцінку кожні п'ять-сім років, ігнорували цей процес. Відтоді змінилися економічні умови, зникли господарства, статистичною інформацією щодо яких послуговувалися при обрахуванні величини рентного доходу від вирощування зернових культур. Істотно змінилися ефективність землекористування у зв'язку з реформуванням власності на землю, технології виробництва продукції, рівень застосування добрив, особливо органічних. Сформувався інша організація виробництва, погіршився рівень родючості ґрунтів.

Наразі схаменулися: у нас найнижча оцінка землі в Європі! За найцінніших ґрунтів... Кинулися виправляти становище. Для проведення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь Українська академія аграрних наук ще 2006 року розробила новітню методику. За її апробації у різних природно-сільськогосподарських районах можна було би за рік-два провести нову оцінку. Але нас, як і в усьому, переслідує злочасна тріада: ніхто у цьому не зацікавлений, брак коштів і часу.

Вихід запропонувало Державне земельне агентство (колишній Держкомзем): за основу взяти оцінку орних земель 1995 року і помножити її на коефіцієнт у розмірі 1,756. Відтак, нормативна оцінка ріллі зросте із 11,8 тис. грн до 19,9 тис. за гектар. Начебто все правильно. Але при визначенні цього коефіцієнта розробники не врахували... витрат на одиницю сільськогосподарської продукції, які кардинально змінилися за майже 15 років. Тим більше нам потрібна не константа в межах України, а оцінка конкретних угідь (ділянок), що стануть об'єктами земельного ринку.

Причому коефіцієнт, запропонований Держземагентством, застосовується виключно для ріллі, а оцінка багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ залишилася незмінною. І це при тому, що оцінка багаторічних насаджень у середньому у 3,8-4 рази вища за оцінку ріллі, а показники нормативної грошової оцінки сіножатей, пасовищ становлять відповідно 0,5 і 0,3 її оцінки. Це співвідношення збережеться і надалі.

— **Тобто Держземагентство створило лазівку для хитромудрих? Якщо так, то я виготовляю проект залуження ріллі, і вона трансформується вже у пасовище. І купую його у шість разів дешевше, ніж орну землю.**

— **Т**им більше, що нормативна грошова оцінка угідь застосовується при обрахуванні розміру земельного податку, орендної плати за землю, розміру втрат сільськогосподарського виробництва, пов'язаних із вилученням земель, при укладанні цивільно-правових угод, формуванні вартості лотів на земельних торгах тощо.

Податки сплачуватимете з нормативної оцінки свого паю, а продаватимете за експертною — тією ціною, яку назве фахівець. З практики, вона завжди нижча від нормативної.

Тому нам конче потрібна нова оцінка агровиробничих груп ґрунтів і визначення на її основі оцінки окремих земельних ділянок.

Час вимагає і закон зобов'язує нас провести у найближчі два роки нову нормативну грошову оцінку як передумову запровадження цивілізованого, прозорого ринку земель.

— **У нас алогічні перекося: найцінніші чорноземи і найнижча їх оцінка в Європі, найбільш необхідні на розум чиновники... Закон «Про державний земельний кадастр», хвалилися, найкращий у Європі...**

— **А**ле не ідеальний. Згідно із законом (ст. 8) для формування картографічної основи державного земельного кадастру послуговуються єдиною державною системою координат. Це — метрична система гарантування власності на землю. Такою в Україні є УСК-2000, що діє з 2007 року.

А Держкомзем більшість землевлпорядних і земельно-кадастрових робіт виконав у системі координат 1963 року — СК-63. Вона є похідною системи координат 1942 року (СК-42), свого часу секретної. Щоб застосовувати для кадастру, її спеціально спотворили, і цей так званий конгломерат не має надійних «ключів» переходу до української державної системи координат УСК-2000. Рада міністрів СРСР скасувала СК-63 ще 1989 року, однак ми продовжували її застосовувати.

Навіть після Закону «Про регулювання містобудівної діяльності», який встановив, що містобудівна документація розробляється на оновленій картографічній основі у державній геодезичній системі координат УСК-2000 (ст. 2 закону), і постанови Кабміну України від 8 вересня 2010 року № 1177, що передбачає застосування цієї геодезичної системи при складанні індексних кадастрових карт (планів), кадастрових карт (планів) для ідентифікації об'єктів нерухомого майна при державній реєстрації прав на них, Держземагентство продовжує запроваджувати в електронну систему державні акти на землю... за архаїчною СК-63.

Отже, така документація є нелегітимною і не може захистити прав землевласника. І цим самим чиновники плодять нові помилки, усунення яких, допущених раніше у відомостях кадастру, перенесених з Державного реєстру земель та відновлення пунктів державної геодезичної мережі, передбачає майбутня Державна програма розвитку земельних відносин до 2020 року.

Щоб виправдати свої дії та легалізувати виконання картогра-

фічних робіт у недержавній системі координат, яке суперечить закону, Держземагентство розробило Положення про порядок ведення кадастру. І написало: координати пунктів державної геодезичної мережі в єдиній державній системі координат та в інших системах координат у разі використання координат цих пунктів у даних системах для внесення до державного земельного кадастру...

— Якщо говорити про унікальність державного земельного кадастру, то Україна — єдина у світі країна, де діє подвійна реєстрація земель. У липні 2004 року було ухвалено закон України, за яким ведення кадастру і реєстрація прав на нерухоме майно були зосереджені в одному органі — Держкомземі. Це було однією з вимог Світового банку, який навіть надав позику в розмірі 192 млн дол. на видачу державних актів на землю та запровадження кадастру. Минуло сім років, але Держкомзем так і не спромігся реалізувати ці функції, і я про це писав. Тому за законом України від 11 лютого 2010 року реєстрацію прав на нерухоме майно передано до Мін'юсту України.

— Так, але із ухваленням Закону «Про державний земельний кадастр» в Україні ми породили «близняток». Тобто затвердили систему подвійної реєстрації земель: 1) державної реєстрації земельних ділянок у кадастрі; 2) державної реєстрації речових прав на земельні ділянки у Державному реєстрі прав. Причому частина показників щодо земель дублюються.

Спочатку ви зобов'язані зареєструвати в кадастрі ділянку, яка вам належить. Подаєте комплект документів державному кадастровому реєстратору, сплачуєте відповідну суму за реєстрацію. У кадастрі реєструють відомості про ділянку, крім інформації про власника, виду права на ділянку, обмежень. Останні дані реєстратор

передає до Державного реєстру прав.

Ви йдете до цього органу реєстрації та подаєте необхідні відомості. Після реєстрації прав на ділянку державний реєстратор прав передає дані про громадянина, види права на ділянку, обмеження та дату реєстрації прав до органу, який веде реєстрацію ділянок. Ці дані вносяться до кадастру, хоча вони були у кадастрового реєстратора раніше, коли ви вперше надали йому пакет документів.

— Тобто я тричі оббиваю пороги державних установ і двічі плачу їм, по суті, за одне і те ж?! Уявляю, скільки натерпляться ті, хто мешкає у сільській місцевості, аби пройти ці дев'ять кіл пекла...

— Через таку систему реєстрації в державі ділянка має два номери ідентифікації: кадастровий номер у кадастрі і реєстраційний номер у реєстрі прав. Аналогічної системи ви не знайдете на жодному матеріалі.

А ще ж на кожну ділянку є поземельна книга. Форму і зміст її Кабмін затвердив у липні 2011 року, але поземельної книги не надрукували й досі. Втім, це не завадило відомству, починаючи з січня 2011 року, видавати витяги з неї, стягуючи з громадян гроші.

За законом поземельна книга ведеться на паперових та електронних носіях, причому пріоритет, якщо є розбіжності, надається паперовому варіанту. Зараз фактично аркуші у паперовому вигляді друкуються з електронного варіанта. Тобто паперовий варіант є таким же, як і електронний, і розбіжностей між ними не може бути. В інших державах поземельна книга — це документ, який зберігається вічно. До нього неможливо внести будь-які правки, оскільки записи виконують чорнилом або тушшю. У нас же за потреби можна будь-коли замінити аркуші книги, скоригувавши електронну версію. Отже, наша поземельна книга не може гарантувати ваші права.

— Закон про державний земельний кадастр ухвалили. Депутати ще трохи поопираються-помучаться, та й проголосують і за ринок земель. І все ж таки, Леоніде Яковичу, за наявності цих двох законів шлях до запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення відкритий? Налітай, купуй, продавай?

— Не зовсім... Ви продасте земельну ділянку, якщо землі державної та комунальної власності не розмежовані? За сім років, відколи діє Закон «Про розмежування земель державної та комунальної власності», ми спромоглися встановити межі лише на 0,7% загальної площі.

Комунальна власність, сформована за проектами розмежування земель, не відображається у земельно-кадастровій документації. Виходить, її не існує зовсім?! Зміни до чинного Земельного кодексу, які Верховна Рада прийняла 2003 року, істотно скоротили права територіальних громад на землю. У місцевих рад відібрали частину прав на розпорядження землями в населених пунктах.

Президент, виступаючи 6 вересня 2011 року на засіданні Комітету з економічних реформ, констатував, що його доручення щодо завершення робіт із розмежування земель не виконане та існує реальна загроза того, що цей процес не буде завершений до запланованої дати запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення. Гарант вимагає терміново розробити зміни до Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності», які спростили б процедуру розмежування, та завершити її до кінця року.

Асоціація міст України розглянула проект закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо спрощення процедури розмежування земель державної та комунальної власності», поданий урядом до парламенту (реєстр. №9104 від 6 вересня 2011

року). Але, на думку асоціації, він не спрощує процедури розмежування, а навпаки, ускладнює.

— Чому?

— **З**окрема, за цим законопроектом додатково не можна буде передавати до комунальної власності землі під водними об'єктами та прибережними смугами в населених пунктах (міські пляжі, комунальні об'єкти для оздоровлення, відпочинку тощо), землі лісогосподарського призначення, що розташовані в межах населених пунктів (це в основному рекреаційні об'єкти). За такою «методикою» площа земель державної власності у Києві зростає із 4,8 тис. га до... 29,7 тис.

У законопроекті необґрунтовано розширили склад документів землеустрою щодо розмежування земель (до них включили матеріали Державного фонду документації із землеустрою, кадастрові плани земельних ділянок, експлікації земельних ділянок державної, комунальної і навіть приватної власності, яка не розмежовується, тощо). Таке враження, що автори законопроекту при розмежуванні земель намагаються створити додатковий паралельний кадастр, що є алогічним і занадто витратним.

Законопроект пропонує встановити остаточний термін розмежування земель 1 січня 2015 року. Усі землі, які не будуть передані з державної власності у приватну, залишаються за державою. Ця пропозиція суперечить ст. 13 Конституції України: органи місцевого самоврядування здійснюють права власника на землю в межах, визначених лише Конституцією. А вона жодних строків передачі не визначила.

Зазначу, що сучасна система розмежування земель не має належної земельно-кадастрової бази. Відповідно до Закону України «Про державний земельний кадастр» потрібно провести суцільну інвентаризацію земель, завершити формування земельних

ділянок і внести ці дані до кадастру. Для цього потрібно до 20 млрд грн державних коштів і щонайменше десять років.

— Чи існує альтернативний, менш витратний і більш швидкий спосіб?

— **П**роцес розмежування земель державної і комунальної власності можна провести швидко та ефективно лише у такий спосіб.

За межами населених пунктів перебуває 25 млн га. Законодавчо встановити, що станом на 1 листопада (грудня) цього року всі землі, крім земель, які передані у приватну власність і на які видані правовстановлюючі документи, та земель які перебувають у власності територіальних громад сіл, селищ, міст і які оформлені правовстановлюючими документами, віднести до земель державної власності.

Передачу частини зазначених земель державної власності у комунальну та приватну власність здійснити одночасно з оформленням реєстрації ділянок юридичних і фізичних осіб у складі державного земельного кадастру.

У межах населених пунктів перебуває 4 млн га. Законодавчо встановити, що станом на 1 листопада (грудня) цього року всі землі, крім земель, які передані у приватну власність юридичних і фізичних осіб та яким видані правовстановлюючі документи, а також земель, які перебувають у власності держави та надані в постійне користування державним підприємствам і мають правовстановлюючі документи на землю, віднести до земель комунальної власності.

Передачу частини зазначених земель комунальної власності у державну та приватну власність здійснити одночасно з оформленням реєстрації ділянок підприємств, громадян у складі державного земельного кадастру.

— Не секрет, що сфера земельних відносин наскрізь просякнута ко-

рупцією і криміналом. Від низу і до горішнього ешелону. Що не крок — плати! За державний акт, внесення до реєстру, довідку... А обладки із земельними ділянками! Це не моє припущення. Про це говорив президент 18 листопада на урочистих зборах з нагоди Дня працівників сільського господарства, закликаючи подолати це ганебне явище. Як на мене, своєрідним корчувальником могла би виступити громадськість.

— **З**арубіжний досвід контролю за землекористуванням свідчить про існування в багатьох країнах комплексного контрольного інституту. Так, у Російській Федерації діє державний, муніципальний, громадський і виробничий земельний контроль. Громадський контроль здійснюють органи громадського самоуправління, інші громадські організації (об'єднання), громадяни. Їх діяльність спрямована насамперед на забезпечення прав і законних інтересів громадян, юридичних осіб, а також дотримання вимог щодо використання та охорони земель.

У більшості країн Східної Європи земля є об'єктом правової охорони як єдине ціле, як загальнонародне благо, що знайшло закріплення у ряді конституцій та у спеціальних законах (Польща, Угорщина, Румунія). У країнах Західної Європи контроль за землекористуванням є невіддільною складовою екологічного права.

Громадський контроль у цих країнах здійснюється ще на стадії проектування, коли громадські об'єднання знайомляться з інформацією щодо планування типів землекористувань, вносять свої зауваження та пропозиції.

Ми також розробили проект закону «Про громадський контроль за використанням та охороною земель». Певен, без участі широкого загалу ринок землі може перетворитися на справжнісінький «базар».

Володимир ЧОПЕНКО

ЗЕМЛЯ

ДЛЯ ЗАЙДІВ – ЗАСІБ ВИРОБНИЦТВА,
А ДЛЯ СЕЛЯНИНА – ЩЕ Й
ПРАБАТЬКІВЩИНА



У перший робочий день на посаді начальника Головного управління Держкомзему у Львівській області Степан ЯРМУС здійснив робочу поїздку до Сокальського району – одного з найбільших виробників сільськогосподарської продукції. Зустрівшись там з керівництвом та ознайомившись з роботою районного управління земельних ресурсів, він подався у село Варяж, щоб вручити державні акти на землю членам фермерського господарства Ігоря КІНАХА, а точніше членам його великої сім'ї, у якій нині виховується дванадцять дітей.

● ЗУСТРІЧ ПЕРША

Ігор КІНАХ,
голова фермерського господарства:

“ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ СТИМУЛЮЄ РОДИНУ”

— **П**риємно, що сьогодні перед тими, хто стукає, відчиняють двері, йдуть їм назустріч, підтримують і розуміють...

Отримавши акт на землю, знаєш, що вона твоя, ти її власник. Це додає снаги до роботи, впевненості. Ти став господарем найціннішого, що може бути, — землі, і маєш нести відповідальність

за її використання, маєш дбати про її нинішній і майбутній стан. Адже ти не зайда, ти на своїй прадідівській землі — і не залишиш своїм дітям сплюндровані поля, — розмірковує Ігор Кінах.

Ринком земель не переймаюся і не відчуваю його наближення.

Постійно задаю собі три запитання: як посіяти, потім — як ви-

ростити, а за тим — як зібрати. І постійно переживаю за врожай... Хтось їде на море, а я поспішаю на поле, бо хвилююся за посіяне і посажене. Цілий же рік труджуся не тільки я, а й діти — їх у мене дванадцять — шестеро синів і шестеро доньок. Тому маю великий батьківський обов'язок насамперед перед дітьми.

ФЕРМЕРИ ПРО СЕБЕ І РИНОК

Переживаю й за інше. Дивлюся, паливо дорожчає... Відразу починаєш рахувати — скільки його потрібно, щоб не прогавити терміни посіву, терміни збору вирощеного. Погоду просимо у Бога, щоби він послав дощу раннього і пізнього. Хвилююся за те, щоби нива була щедрою, а зібране було високоякісним... Тоді можна розраховувати на успіх — і продати буде що і власна комора не пустуватиме. Значить родина стане заможнішою.

А за таких умов і ринок не страшний. Збут налагоджено. Покупці самі приїжджають, забирають продукцію. Ми вирощуємо зернові. Хотілося б зробити повністю закритий цикл, на виході якого, образно кажучи, пахли б духмяні буханці. Таке господарювання і є європейським. Не знаю, як і коли прийде до нас Євросоюз, але гаяти час не варто. Тож уже нині переймаємо звідти новітні, високоефективні технології. Там і техніка значно економніша і якісніша. Навіть для обробітки овочів є машини...

Хороша сільськогосподарська техніка заманює молодь до роботи на землі. Наші діти вже інші — «комп'ютеризовані»,

їх цікавлять технічні новинки. Якщо вони чимось заціпляться, то у них з'являється і почуття відповідальності, і бажання щось змінити на сучасний лад — жити так як ми жили, їм не хочеться. Трудові будні сучасного хлібороба мають бути комфортними. Я бачив щасливі обличчя юного хлопця, коли він кермував комбайном, у кабіні якого в спеку було прохолодно і не пилючно, звучав приймач. Надіюся, що моїм дітям земля, яку відтепер маю у власності, не буде тягарем і, переконаний, продати її вони не захочуть.

У нас 22 гектари. Небагато, але ж вони мої і їхні. Пригадую, коли я збирав папери для приватизації, діти питали — чи та земля дійсно буде наша навічно?! У дітей був сумнів через те, що і по телевізору, і по радіо надто багато негативної інформації щодо земельної приватизації. Інколи, їй-богу, складається враження, що живу в країні шахраїв.

Я за натурою оптиміст. Впевненість у прийдешнє через мене передається їм, і тим, хто працює зі мною або має зі мною чисто ділові стосунки. Зараз орендую 354 гектари, за паї плачу більше, ніж пропонує держава, — 4 відсотки. Хоч люди задоволені, од-

нак не байдужі до впровадження ринку землі, часто цікавляться, а що я буду робити? Нерідко у вільний час спільно розмірковуємо, моделюємо різні ситуації. Хтось хоче відразу заробити на продажі свого паю великі гроші, а хтось надіється, що з міст і з-за кордону повернуться їхні чада і будуть самостійно господарювати на своїй, а не чужій землі. Люди вагаються, люди хочуть мати вигоду від свого майна — це закономірно.

— Коли я прийшов у село, — пригадує Кінах, — люди докоряли — у вічі говорили, що до них вже не один приходив і кожен обманював їх. Чути це було боляче. Треба було викликати в людей довіру, але як?! Я зробив усе, щоб вчасно і повністю розрахуватися з ними, навіть позичав кошти, але слова дотримував. Так склалася обопільна довіра. Разом, наприк-



Вручення державних актів на землю дітям Ігоря Кінаха



лад, повністю закрили питання випивки на селі — таких закладів, як бари, у нас немає. З твезими краще працюється. У нас сьогодні село хоч і деградоване, але люди побачили, як я живу і для них це добрий приклад, найкращий приклад.

Ми прихилили людей до себе, а себе до них. Треба соломи — даємо, треба допомогти старенькій бабусі — допомагаємо. І вони дивляться на нас, як молодші на старшого. Коли збираємося — постійно запитую, чи не образив когось, вислуховую проблеми людей і села. І стараюся вирішити їх — іншого шляху нема...

Батьківську повагу до землі... унаслідував син Назар. Він — механік, закінчив агротехнічний коледж. Звик підніматися вдосвіта, уміє і виконує будь-яку роботу. Запевняє, що життя своє без праці на землі не уявляє.

— Хоч нелегко, проте дуже цікаво, — стверджує співрозмовник. — Якщо викладаєшся — земля віддячує сторицею, вся родина стає заможнішою.

Донька Тетяна теж хоче хазяйнувати в селі.

— Важко щодень вставати о 6-ій годині, — зізнається дівчина. — Свято приносить дощ, — ділиться вона, — тоді пізніше піднімаємося.

Найстарший син Степан, як і батько, радіє, що держава нарешті узаконила їхнє право володіти землею.

Діти Ігоря Кінаха налаштовані працювати разом, бачать своє майбутнє на селі — здобувають аграрну освіту за спеціальностями, необхідними для фермерського господарства, а молодші рівняються на них.

Ставлення Асоціації фермерів і приватних землевласників України до ринку земель загальновідоме — вона фактично його не сприйняла. Чому? Про це повідає її віце-президент, голова Асоціації фермерів та приватних землевласників Львівщини Ярослав КАРДАШ.



Ярослав КАРДАШ,

голова Асоціації фермерів та приватних землевласників Львівщини:

● ЗУСТРІЧ ДРУГА

“МОРАТОРІЮ ХОТІЛИ ЛИШЕ ЗАДЛЯ НАЛЕЖНОЇ ПІДГОТОВКИ ДО РИНКУ”

— **З**агалом ми не проти завершити земельну реформу за європейським зразком. Справді, ринок землі — це нормальна, цивілізована форма відносин землевласників та землекористувачів.

Однак постаруюся пояснити ситуацію з протестами проти зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення. Неодноразові наші акції під стінами Верховної Ради та Кабінету Міністрів України, звичайно, пов'язані саме з намаганнями якнайшвидше прийняти Закон «Про ринок земель».

Поки що складний період світової економічної кризи не на завершени. Соціальний неспокій переповнює окремі країни Євросоюзу, зазнає девальвації європейська валюта. Наші селяни, фермери ще не зіп'ялися на ноги — вони здебільшого ледве зводять кінці з кінцями. У державі не налагоджена система реалізації вирощеного селянами врожаю. Запровадження ринку землі за таких обставин благородну мету — зробити заможні-

шими хліборобів — зведе нанівець. Селян охопить розчарування, наступить час остаточного розорення їх мізерних статків.

Щоб, поспішаючи, не перевести життєдайний ліс у щепки, ми за зважений підхід до найвідповідальнішого періоду земельної реформи. Спочатку слід добре продумати механізм реалізації ринкових заходів — усі вони мають бути забезпечені добре узгодженими актами законодавства. Треба створити відповідні державні інституції, які б належним чином організовували і несли відповідальність за здійснені дії при перерозподілі власності, яка нині належить лише державі і її громадянам.

Сьогодні, до речі, якщо відверто, до цього не готові ні держава, ні наші аграрії. Маю на увазі не латифундії, які успішно функціонують на теренах України, а тих селян-фермерів, які живуть і працюють у реальному селі та ще й допомагають сільським школам, дитсадкам, сільським радам, будинкам культури...

Українське селянство торік виростило та зібрало з Божою поміччю найвищі за останні роки врожаї більшості сільськогосподарських культур, причому без підтримки з боку держави. Проте це привело до обвалу цін на сільськогосподарську продукцію. Відсутність інфраструктури аграрного ринку призвела до того, що врожай став каменем спотикання для нашого селянина, адже заробити на високому врожаї, як виявилось, він не зможе. І ці обставини безпосередньо впливають на формування у селян негативного ставлення до аграрного бізнесу, а, відповідно, і на ставлення до землі як основного засобу виробництва. Через втрату селянами надії успішно вести хліборобський бізнес земля знецінюється — вона стає для них лише джерелом постійних тривог.

— Але ж прийняте рішення про перегляд нормативної грошової оцінки 1 га землі в бік її зростання — це вигода і для селян, і для місцевих рад...

— Як на мене — це політичне рішення, яке у передвиборчий період розраховане швидше всього на заманювання правлячою політсилою на свій бік сільського електорату.

Перш ніж приймати таке рішення, владі потрібно було зробити відповідні розрахунки. Адже зросте не лише оренда, а й фіксо-

ваний податок. Це знову ж таки лягатиме на плечі фермера. А він далеко не завжди зможе закласти ці витрати у собівартість продукції, бо збути її він буде змушений за цінами, які нижчі собівартості, щоб вона не пропала, не зігнала. А це, звичайно, не сприятиме поліпшенню добробуту селянина. Тому якогось позитиву в цьому я не бачу.

Продовження мораторію до 2013 року — це також, як на мене, носить політичний характер. Адже 2012 рік — виборчий. Прийняття недосконалого закону і зняття мораторію зчинило бурю в селі, розворушило і збунтувало українське село. Звичайно, сьогодні владі цього не потрібно. Але разом з тим мислячі люди у владі є, і вони здатні побачити і проаналізувати, що все ж таки ми наразі не готові до цього ринку, що цим ми просто розбазаримо землю і знищимо українське село.

— Як же, на вашу думку, бути далі?

— Найперше — влада має відмовитися від прийняття непродуманих і незважених рішень! Заборона подальшого розвитку латифундій, оскільки це шлях колоніальних країн та країн третього світу. Всебічна підтримка розвитку сільськогосподарської обслуговуючої кооперації. Адже затверджена попереднім Урядом перспективна програма її розвит-

ку з незрозумілих причин чомусь була скасована відповідною постановою уряду...

— А Ви вже оформили свою землю?

— Так, земля з самого початку оформлена в постійне користування, і я її не вважав за потрібне паювати. Фермери на Львівщині переважно малоземельні. По Західній Україні мало крупних фермерів, що мають по 500-1000 га землі. Це, як правило, ті, що займаються вирощуванням зернових, ріпаку. В основному наш бізнес трудомісткий, бо пов'язаний з вирощуванням плодоовочевої продукції та картоплі і не потребує великих масивів землі. На сьогодні основний постачальник цієї продукції — особисті селянські та фермерські господарства.

— Якщо можна, кілька слів про себе...


— Господарюю з 1992 року, землі не багато — 19,3 га, з них 9 га займає плодовий яблуневий сад. Довгий час господарство спеціалізувалося на овочівництві та вирощуванні рослинної продукції. Зараз основним є вирощування яблук. Стараємося не використовувати пестицидів, перевагу надаємо біопрепаратам.

Завжди належав до активних людей. У студентські та аспірантські роки брав участь у створенні товариства Лева, зокрема функціонування його екологічної секції. Згодом, коли розвалювалися колгоспи, радгоспи, хотілося, щоб відроджувався, власне, український селянин, що було характерним для Галичини. Далі — Асоціація фермерів, Партія відродження села... Закінчив біологічний факультет та аспірантуру Львівського держуніверситету (тепер національного) імені Івана Франка. Знання, здобуті мною у період навчання, дуже знадобилися у подальшій діяльності.

Приємно те, що мої діти, а їх у мене семеро, також цікавляться та допомагають по господарству. Отже, є надія, що передам справу і власний досвід їм. Головне, щоб в країні було стабільно вигідно займатися власною справою. Тоді українське село матиме гарне майбутнє!



Ярослав Кардаш під час засідання круглого столу



Мешканці Яворівщини переважно кажуть, що свої наділи продаватимуть у разі крайньої життєвої необхідності. Найкращий для них варіант – здавати свою земельку в оренду доброму господарю. Роман РУБАЙ, голова місцевого сільськогосподарського кооперативу, вагається в доцільності термінового впровадження земельного ринку. “Якщо до прикладу взяти наше господарство, сусідні агрофірми, знайомих фермерів, – розмірковує він, – то кожному з нас складно буде купити землю – не так-то й багаті ми”.

Роман РУБАЙ,
голова сільськогосподарського кооперативу
«Бердихівський»:

● ЗУСТРІЧ ТРЕТЯ

“ВІД КООПЕРАЦІЇ ВИГРАЛИ ВСІ – І ВИРОБНИКИ, І СПОЖИВАЧІ, А ГОЛОВНЕ – ЕФЕКТИВНІШЕ ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ СІЛЬГОСПУГІДДЯ”

— **К**ооператив організували два роки тому — я і зі мною ще троє фермерів. Життя змусило об’єднатися. Спершу подумали, що залишене у спадок від колишнього колгоспу гарне типове приміщення для зберігання овочів, шкода не використати. Підштовхнула до доброї справи й криза 2010-го, коли повсюдно в країні не вистачало овочів, картоплі, до того ж зникла з прилавків магазинів й гречка. Від осені до весни ціни зросли втричі.

Тепер, використовуючи овоче-сховище, маємо змогу цілорічно забезпечувати овочами львів’ян, яворівчан та кілька лікарень району. Раніше наші овочі вони збері-

гали у себе, зараз за потреби дзвонять нам і ми їм завозимо необхідну кількість. Зручно лікарні — зручно нам.

Зауважу, зберігання овочів у кагатах було дорожчим і непрактичним.

Скооперувалися ми для того, щоб ефективніше працювати: хтось із фермерів має, наприклад, комбайн для копання картоплі, хтось — нормальну сівалку чи техніку для обробітку ґрунту — трактор, плуг, дископлуг. Зробив у себе — допоміг колезі. Таким чином, вдається всі технологічні процеси виконувати в стислі строки, що дуже важливо у рослинництві. Звідси й ріст урожайності.

Життя нас вчить усьому — стаємо агрономами, інженерами, трактористами, комбайнерами, а найголовніше стаємо друзями. Торік закупували для посадки та розведення елітне насіння бульби картоплі, високоврожайне насіння овочів в різних фірмах та організаціях — вітчизняних та закордонних. Поділилися з односельцями — зараз дякують за це. Цього року знову підходять, цікавляться, що ми їм запропонуємо.

Працювати гуртом набагато краще, бо один одному щось підказує, розказує, радить. У цьому великий плюс нашого кооперування.

Олександр НАШИВАНКО
Фото автора

Львівська область

ЗАКОН «ПРО РИНОК ЗЕМЕЛЬ», ПРИЙНЯТТЯ ЯКОГО ОЧІКУЄТЬСЯ, ПОРОДИВ У СУСПІЛЬСТВІ ПІДВИЩЕНИЙ ІНТЕРЕС ДО СИТУАЦІЇ З ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ, ЩО НА СЬОГОДНІ СКЛАЛАСЯ В УКРАЇНІ. СЕРЕД НАЙОБГОВОРЮВАНІШИХ АСПЕКТІВ ЗАКОНОПРОЕКТУ Є ФЕРМЕРСЬКЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ І ЗЕМЛЕВОЛОДІННЯ. ЦЕ Й НЕ ДИВНО, АДЖЕ У БІЛЬШОСТІ КРАЇН СХІДНОЇ ЄВРОПИ, ЯКІ, ЯК І УКРАЇНА, ПОСТАЛИ ПЕРЕД НЕОБХІДНІСТЮ РЕФОРМУВАТИ СІЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО, ФЕРМЕРСЬКІ ГОСПОДАРСТВА Є ОСНОВОЮ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА.

**ХТО ГОСПОДАРЮЄ
НА ЗЕМЛІ,
А ХТО ОЧІКУЄ РИНКУ,
ЩОБ СПЕКУЛЬНУТИ**



Державна служба статистики України визначає фермерське господарство як форму підприємницької діяльності громадян із створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства. За її даними, про ведення відповідної діяльності звітувало 41524 господарства.

Державна служба статистики (Держкомстат) фіксує таку динаміку фермерського землекористування в Україні (Таблиця 1).

Після періоду сталого зростання, що тривав до 2005 року, кількість фермерських господарств стабілізувалася, але ще три роки поспіль — аж до 2008 року зростали обсяги земельних площ, що оброблялися фермерами.

Хоч за останні три роки ситуація загалом вирівнялася, проте в

окремих областях відбувалося зменшення площ землі, що обробляються фермерськими господарствами. Так, у Рівненській області площа земель у користуванні фермерських господарств за останніх три роки зменшилася на 26%, а у Хмельницькій — на 12%. Щоб ясніше уявити становище, що склалося, слід ознайомитися із показниками Таблиці 2, яку пропоную вашій увазі.

Лідерами серед регіонів є Харківська область — на одне фермерське господарство тут припадає 192 га сільськогосподарських угідь. Друге місце — за Луганщиною — кожен фермер у середньому має у своєму розпорядженні 188,4 га. «Аутсайдерами» за цим показником є Івано-Франківська область — 41,9 га, Чернівецька — 36 га та Закарпатська — 8,5 гектара.

Найбільше фермерських господарств у Одеській та Миколаївській областях, найменше — в Івано-Франківській, Рівненській та Чернігівській областях.

Фермерські господарства, слід відмітити, дуже неоднорідні за розміром, а відповідно за своєю господарською діяльністю. Звісно, не всі фермерські господарства, що звітують про свою діяльність, мають у власності або орендують великі земельні площі. Наприклад, це можуть бути пасіки, які фермери вивозять на чужі поля за угодою про розміщення, а саме фермерське господарство може розміщуватися на площі до 1 га. Також фермерське господарство може надавати послуги, що пов'язані з сільськогосподарським

виробництвом, зокрема, може за договорами проводити роботи з обробки багаторічних насаджень засобами захисту від шкідників, надання допомоги у збиранні врожаю тощо. У Таблиці 3 наведено розподіл фермерських господарств України у 2010 році за розміром сільськогосподарських угідь.

Як бачимо з таблиці — 2% фермерських господарств обробляють 38% сільськогосподарських угідь. Ця група з 824 господарств, що мають у користуванні понад 1000 га, переважно працює на орендованій землі. З 1642,7 тис. га землі, що обробляється великими фермерськими господарствами, — 1569,6 тис. га вони орендують, тобто майже 96%.

На малі та середні фермерські господарства припадає решта — 72% угідь. З 2648,1 тис. га, що вони обробляють, орендується 1862,4 тис. га, або 70 відсотків.

З усього обсягу орендованих фермерськими господарствами земель 46% припадає на великі фермерські господарства, кожне з яких орендує у середньому 1942,8 га угідь. Решта фермерських господарств орендували в середньому по 124 гектари.

За даними соціологічного опитування керівників сільськогосподарських підприємств і фермерських господарств, що проводив Центр соціальних експертиз Інституту соціології НАН України на замовлення Держкомзему в рамках проекту Світового банку, розмір орендованих фермерським господарством земельних ділянок в середньому становив близько 300 га.



Таблиця 1

КІЛЬКІСТЬ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ В УКРАЇНІ ТА ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ У ЇХ КОРИСТУВАННІ

(на кінець року)

	1995	2000	2005	2007	2008	2009	2010
Кількість фермерських господарств, одиниць	34778	38428	42445	43410	42446	41906	41524
Площа с/г угідь у користуванні фермерських господарств, тис. га	786,4	2157,6	3661,2	4198,9	4327,8	4298,6	4290,8
Припадає на одне господарство, га	22,6	56,1	86,3	96,7	102,0	102,6	103,3

Таблиця 2

КІЛЬКІСТЬ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ ЗА РЕГІОНАМИ ТА ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ У ЇХ КОРИСТУВАННІ

	Кількість фермерських господарств, одиниць				Площа с/г угідь у користуванні фермерських господарств, тис. га				Припадає на одне господарство, га			
	2007	2008	2009	2010	2007	2008	2009	2010	2007	2008	2009	2010
Україна	43410	42446	41906	41524	4198,9	4327,8	4298,6	4290,8	96,7	102,0	102,6	103,3
АР Крим	1925	1564	1568	1554	137,2	142,7	143,9	145,2	71,3	91,2	91,8	93,4
Вінницька	1537	1625	1635	1670	201,6	220,8	215,9	214,1	131,2	135,9	132,0	128,2
Волинська	867	718	702	706	37,7	41,9	41	38,3	43,5	58,4	58,4	54,2
Дніпропетровська	3475	3371	3352	3341	462,6	453,5	451,6	450,9	133,1	134,5	134,7	135,0
Донецька	1678	1636	1601	1569	192,8	199,4	202,9	209,1	114,9	121,9	126,7	133,3
Житомирська	789	760	758	741	67,9	72,6	72,9	62,7	86,1	95,5	96,2	84,6
Закарпатська	1513	1652	1616	1606	12,6	13,3	13,3	13,7	8,3	8,1	8,2	8,5
Запорізька	2359	2323	2279	2283	307,1	310,9	326,6	338,6	130,2	133,8	143,3	148,3
Івано-Франківська	552	543	556	561	23,9	26,7	25,5	23,5	43,3	49,2	45,9	41,9
Київська	1547	1495	1463	1395	139,4	142,3	139,5	139,6	90,1	95,2	95,4	100,1
Кіровоградська	2625	2535	2511	2457	395,6	396	398	388,3	150,7	156,2	158,5	158,0
Луганська	1350	1481	1426	1401	245,5	261,4	252,9	263,9	181,9	176,5	177,3	188,4
Львівська	1277	1082	1033	956	67,1	66,1	61,5	52,1	52,5	61,1	59,5	54,5
Миколаївська	4638	4603	4574	4555	325,6	342,2	347,6	361,1	70,2	74,3	76,0	79,3
Одеська	6164	5903	5840	5766	361,4	361,7	345	334	58,6	61,3	59,1	57,9
Полтавська	1547	1608	1603	1657	182,5	199,3	198,5	199,9	118,0	123,9	123,8	120,6
Рівненська	558	584	579	550	50,2	50,5	47,5	36,6	90,0	86,5	82,0	66,5
Сумська	753	739	739	730	104,6	110,3	109,1	105,9	138,9	149,3	147,6	145,1
Тернопільська	709	736	767	773	68,1	69,5	69,1	68,8	96,1	94,4	90,1	89,0
Харківська	1273	1243	1226	1196	223,7	222	222,3	229,6	175,7	178,6	181,3	192,0
Херсонська	2524	2559	2428	2393	236,3	253,9	237,8	246,3	93,6	99,2	97,9	102,9
Хмельницька	1312	1259	1269	1267	154,9	147,8	141,5	131,5	118,1	117,4	111,5	103,8
Черкаська	1178	1152	1134	1132	113,1	122,5	128,2	130,5	96,0	106,3	113,1	115,3
Чернівецька	797	793	762	774	18,8	26,6	28,1	27,9	23,6	33,5	36,9	36,0
Чернігівська	463	475	477	481	68,7	73,8	78,4	78,7	148,4	155,4	164,4	163,6

Таблиця 3

РОЗПОДІЛ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ УКРАЇНИ У 2010 РОЦІ ЗА РОЗМІРОМ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ УГІДЬ

(на кінець року)

	Кількість господарств		Площа сільськогосподарських угідь	
	одиниць	у % до загальної кількості	тис. га	у % до загальної площі сільськогосподарських угідь
Господарства, що мали сільськогосподарські угіддя	37220	89,6	4290,8	100
у т.ч. площею, га				
до 1,0	341	0,8	0,3	0,0
1,1-3,0	2375	5,7	5,4	0,1
3,1-5,0	2743	6,6	11,6	0,3
5,1-10,0	3774	9,1	29,7	0,7
10,1-20,0	4561	11,1	70,5	1,6
20,1-50,0	12973	31,3	493,1	11,5
50,1-100,0	4074	9,8	289,5	6,8
100,1-500,0	4542	10,9	1042,0	24,3
500,1-1000,0	1013	2,4	706,0	16,5
1000,1-2000,0	584	1,4	802,6	18,7
2000,1-3000,0	128	0,3	309,8	7,2
3000,1-4000,0	54	0,1	186,3	4,3
більше 4000,0	58	0,1	344,0	8,0
Господарства, що не мали сільськогосподарських угідь	4304	10,4	x	x

Звідси можемо зробити висновок, що переважно у значному обсязі залучають земельний ресурс фермерські господарства (окрім великих) середньої групи — тобто господарства, що обробляють площі від 100 до 1000 га. Згідно з цим же дослідженням, деякі фермерські господарства, маючи у власності земельні ділянки, самі передають їх в оренду іншим сільськогосподарським товаровиробникам, у тому числі й іншим фермерським господарствам. Середній розмір земельних ділянок, які надаються в оренду фермерськими господарствами, не перевищує 30 га. Практика здачі земель в оренду не є дуже поширеною серед фермерських господарств, оскільки про такі факти заявили лише 50 осіб (4% загальної кількості опитаних фермерів). Переважно вони виступають орендодавцями земель для фермерських же господарств.

Для іншого підходу до визначення обсягів фермерського землекористування можуть слугувати дані Держкомзему про надані фермерським господарствам земельні ділянки. Проте, дані Держзем-агентства не містять інформації про їх використання.

Станом на 01.01.2011 року, за даними Держземагентства, земельні ділянки для ведення фермерського господарювання отримали 50911 суб'єктів господарювання, їх загальна площа становить 4061,6 тис. га, у тому числі земель сільськогосподарського призначення 4027,6 тис. га, з яких 4012,4 тис. га угідь.

Звітність Державної служби статистики відображає інформацію стосовно тих фермерських господарств, які здійснюють господарську діяльність на власних чи орендованих землях.

Порівняльні дані за регіонами, за різними зрізами, наведено у Таблиці 4. При розрахунку відсотків відхилення за базу 100% прийнято дані Державної служби статистики.

З таблиці ми бачимо, що за даними Держземагентства в цілому по Україні землю для ведення фермерського господарства отримало на 9 тис. осіб більше, ніж ідеться у звітах про ведення такої господарської діяльності органам статистики. Крім того, не треба забувати про 4 тис. господарств, що не мають сільськогосподарських угідь, але здійснюють діяльність і про неї звітують. Виникає розрив у майже 13,7 тисяч одиниць. Проте відносна відмінність з площею земельних угідь не така разюча. З цього можна зробити висновок, що ті господарства, які не ведуть сільськогосподарської діяльності, надають землю в оренду іншим суб'єктам господарювання.

У Луганській та Полтавській областях кількість фермерських господарств, що звітують про господарську діяльність, перевищує кількість тих, що отримали землю. Ці господарства можна віднести до тих фермерських господарств, що не мали сільськогосподарських угідь. Але це лише 2% від групи.

Найбільша частка господарств, що отримали землю, але не звітують, у Київській, Чернігівській, Тернопільській, Одеській областях та Автономній Республіці Крим. У Київській вона сягає 91%. Можна припустити, що причиною цього є бажання притримати землю на продаж в очікуванні Закону «Про ринок земель», а не займатися безпосередньо виробництвом сільськогосподарської продукції.

Щодо площ земельних угідь спостерігається майже зворотна картина. В цілому по Україні і по більшості регіонів обсяги земельних угідь, що їх використовують фермери, перевершує обсяги наданих для ведення фермерського господарства згідно з даними Держземагентства. Це перевищення відбувається за рахунок оренди землі в населення, інших сільгоспприємств та територіальних громад (в особі сільських та селищних рад). Найбільш суттєве перевищення спостерігається у Чернівецькій, Миколаївській та Харківській областях.

Таблиця 4

ПОРІВНЯННЯ КІЛЬКОСТІ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ ТА ПЛОЩІ ЇХ УГІДЬ, ЗА ДАНИМИ ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВА, З КІЛЬКІСТЮ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ ТА ПЛОЩЕЮ ЇХ УГІДЬ, ЩО ЗВІТУЮТЬСЯ В ОРГАНИ ДЕРЖАВНОЇ СТАТИСТИКИ

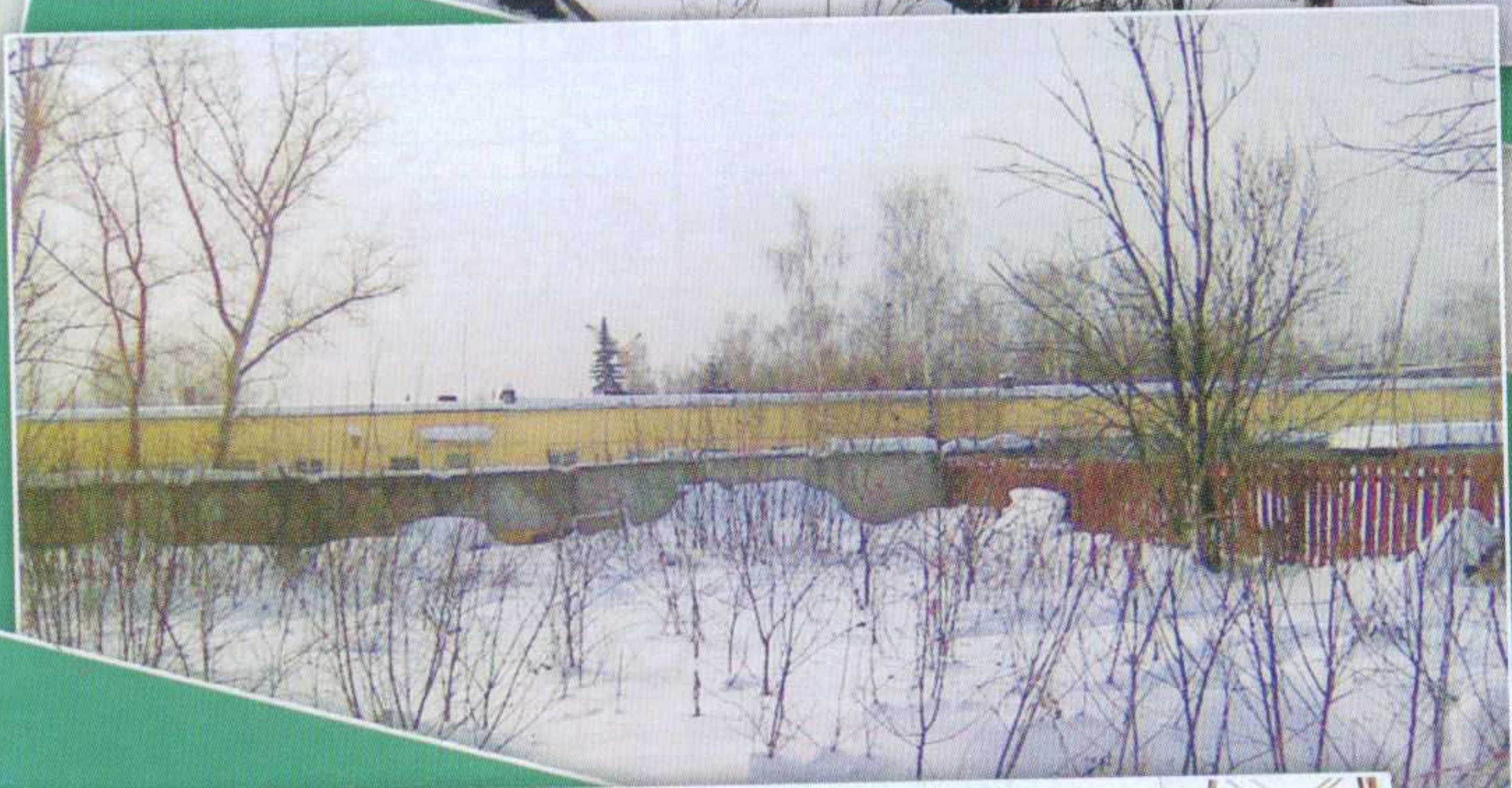
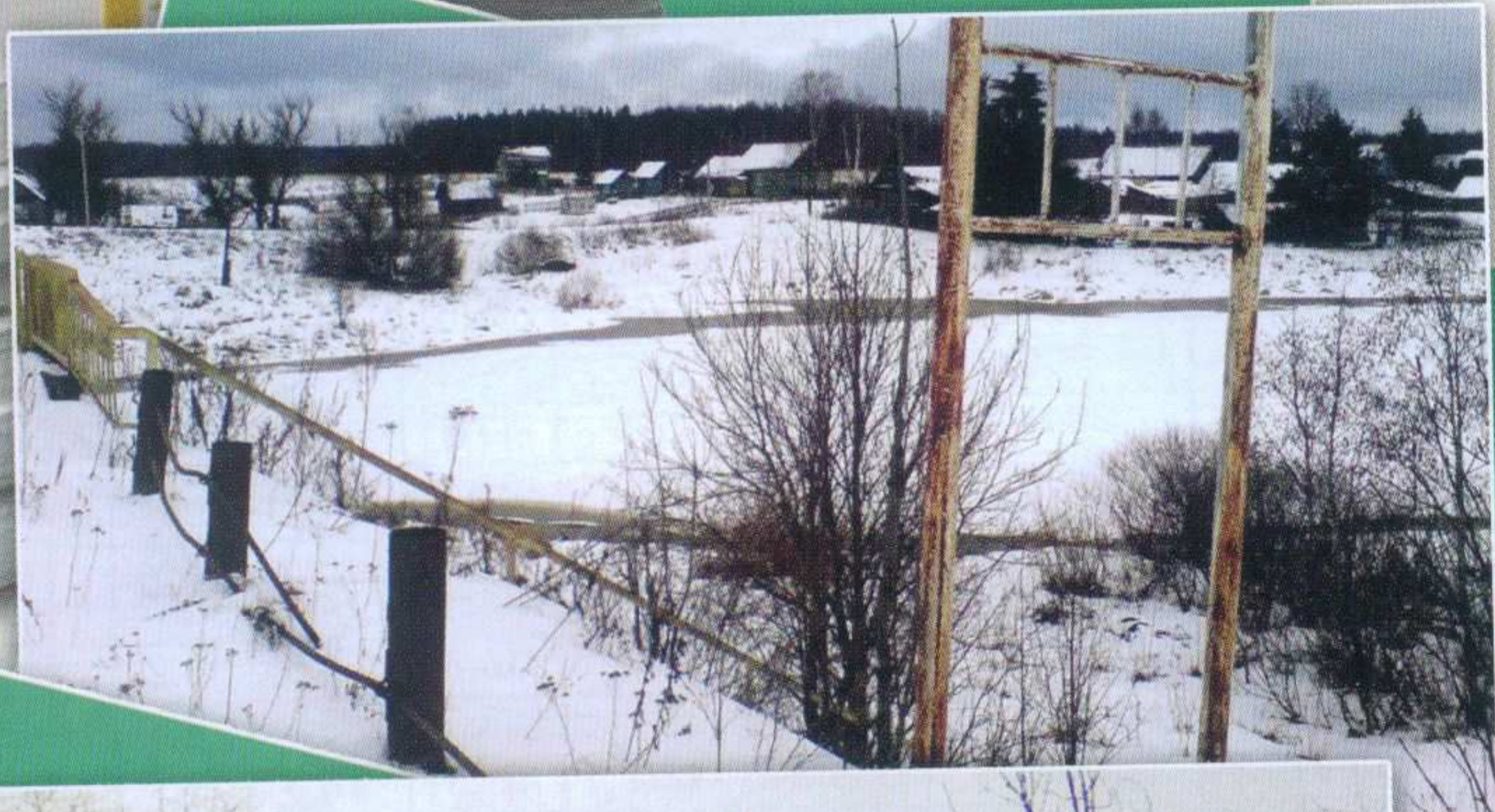
	За даними Держземагентства		За даними Державної Служби статистики		Відмінність даних (перевищення даних Державної Служби статистики даних Держземагентства)			
	Кількість господарств, одиниць	Площа угідь, тис га	Кількість господарств, одиниць	Площа угідь, тис га	Кількість господарств,		Площа угідь,	
					одиниць	%	тис га	%
Україна	50911	4012,4	41524	4290,8	-9387	-22,6	278,4	6,5
АР Крим	2217	116,7	1554	145,2	-663	-42,7	28,5	19,6
Вінницька	1764	202,9	1670	214,1	-94	-5,6	11,2	5,2
Волинська	776	39,6	706	38,3	-70	-9,9	-1,3	-3,4
Дніпропетровська	3936	448,4	3341	450,9	-595	-17,8	2,5	0,6
Донецька	1974	205,3	1569	209,1	-405	-25,8	3,8	1,8
Житомирська	785	50,6	741	62,7	-44	-5,9	12,1	19,3
Закарпатська	1827	12,3	1606	13,7	-221	-13,8	1,4	10,2
Запорізька	2656	304,0	2283	338,6	-373	-16,3	34,6	10,2
Івано-Франківська	575	19,7	561	23,5	-14	-2,5	3,8	16,2
Київська	2672	123,3	1395	139,6	-1277	-91,5	16,3	11,7
Кіровоградська	2771	380,3	2457	388,3	-314	-12,8	8,0	2,1
Луганська	1339	258,9	1401	263,9	62	4,4	5,0	1,9
Львівська	1224	50,5	956	52,1	-268	-28,0	1,6	3,1
Миколаївська	5581	275,2	4555	361,1	-1026	-22,5	85,9	23,8
Одеська	7902	304,7	5766	334,0	-2136	-37,0	29,3	8,8
Полтавська	1640	208,6	1657	199,9	17	1,0	-8,7	-4,4
Рівненська	647	36,3	550	36,6	-97	-17,6	0,3	0,8
Сумська	803	108,4	730	105,9	-73	-10,0	-2,5	-2,4
Тернопільська	1220	64,6	773	68,8	-447	-57,8	4,2	6,1
Харківська	1544	182,9	1196	229,6	-348	-29,1	46,7	20,3
Херсонська	2713	251,1	2393	246,3	-320	-13,4	-4,8	-1,9
Хмельницька	1531	136,3	1267	131,5	-264	-20,8	-4,8	-3,7
Черкаська	1222	125,8	1132	130,5	-90	-8,0	4,7	3,6
Чернівецька	842	20,3	774	27,9	-68	-8,8	7,6	27,2
Чернігівська	750	85,7	481	78,7	-269	-55,9	-7,0	-8,9

З УСЬОГО ВИЩЕ ЗАЗНАЧЕНОГО МОЖНА ЗРОБИТИ ТАКІ ВИСНОВКИ:

- останні три роки у сфері фермерського землекористування ситуація є сталою; фермерські господарства можна умовно поділити на три групи за площею угідь, що обробляються:
 - «дрібні» — менше 100 га;
 - «середні» — від 100 до 1000 га;
 - «великі» — понад 1000 га;
- «дрібні» господарства працюють, переважно, на власній землі, «середні» — на своїй та орендованій, «великі» — за незначним винятком — на орендованій;
- «великі» фермерські господарства в основному працюють на орендованій землі, не мають своєї власної інфраструктури, є монокультурними і сильно залежними від зовнішньої кон'юнктури та змін у законодавстві;
- подальший розвиток села базуватиметься в першу чергу на «малих» та «середніх» фермерських господарствах, які використовують у господарюванні власну землю;
- велика група «фіктивних» фермерських господарств акумулювала (за доступними оцінками — розрахунок зроблено пропорційно до частки групи) понад 20% площ, що виділені фермерським господарствам; ця група очікує можливості перепродажу і є своєрідним земельним «рантьє».

Костянтин РЄПІН, аналітик

ХТО І СКІЛЬКИ ОРЕНДУЄ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ?



У законопроекті «Про ринок земель», прийняття якого очікується у лютому, один із ключових і найбільш суперечливих моментів — обмеження площі землі для однієї особи при набутті її у власність або оренду. Законопроектом, підготовленим Комітетом Верховної Ради з питань аграрної політики та земельних відносин до другого читання, пропонується встановити, що у приватній власності однієї фізичної особи можуть перебувати земельні ділянки, призначені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, фермерського господарства загальною площею не більше, ніж 100 гектарів. Крім того, законопроектом передбачається, що загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка може перебувати в оренді однієї особи, не може перевищувати 10% сільськогосподарських угідь на території одного району та не більше 100 тисяч гектарів сільськогосподарських угідь на території області. Таке обмеження викликало неоднозначне сприйняття в орендарів сільгоспземель, оскільки на сьогодні багато з них орендують значно більші площі. За даними, які розміщені в мережі Інтернет, редакція склала список 15 найбільших орендаторів сільськогосподарської землі серед агрохолдингів України.

1. Компанія «Аграрний Холдинг Авангард» (Ukrlandfarming)

«Аграрний Холдинг «Авангард» — це вертикально інтегрована агропромислова компанія, яка є лідером в секторі виробництва курячих яєць та яйцепродуктів. До її складу входить 19 птахофабрик. Компанія виробляє близько 26% від загального обсягу виробництва курячих яєць в Україні (43% від загального обсягу яєць, вироблених промисловим шляхом) і 79% від загального обсягу сухих яєчних продуктів, вироблених в Україні в 2010 році. Виробничі об'єкти розташовані в 14 з 24 регіонів України, а також в Автономній Республіці Крим. На початку 2011 року Ukrlandfarming купила агрохолдинги «Дакор» і «Райз».

Компанія «Авангард» не вирощує зернових культур у комерційних цілях. Загальна площа земель, яку вона орендує, становить **430 тис. гектарів**.

2. Компанія «Capital Investхолдинг NCH»

Американська інвестиційна компанія NCH Capital заснована у 1993 році з метою інвестування у нерухомість та агрокомпанії Східної Європи і країн колишнього Радянського Союзу.

В Україні Фонд володіє трьома українськими спільними підприємствами (через мажоритарні частки), 35 агрогосподарствами та зернозберігаючими компаніями. Загальний земельний банк — **близько 400 тис. гектарів**.

3. «Кернел груп»

«Кернел» — вертикально інтегрована агропромислова компанія, яка є лідером українського ринку бутильованої соняшникової олії та одним із найбільших українських експортерів соняшникової олії і зернових культур. З 2001 року Група почала розвивати виробництво зернових та олійних культур. Управляє земельними ділянками, загальна площа яких після приєднання Укррос та придбання агрогосподарств — **понад 340 тис. гектарів**.

4. Миронівський хлібопродукт (МХП)

Компанія «Миронівський хлібопродукт» заснована в 1998 році. Основна діяльність Групи — розведення птиці, виробництво та продаж продуктів з м'яса курки — переважно під маркою «Наша ряба», яка за останні 9 років досягла рівня 97% пізнаваності бренда серед споживачів.

МХП — вертикально інтегрована компанія, яка вирощує аграрні культури для забезпечення власних комбікормових заводів, виробляє корми для власних двох батьківських та чотирьох бройлерних птахофабрик. У неї три основних напрямки діяльності:

- птахівництво і супутні виробництва (виробництво охолодженої курятини, продуктів швидкого приготування, соняшникової олії);
 - рослинництво (вирощування кукурудзи, соняшнику, пшениці, ріпаку);
 - інші сільськогосподарські операції (виготовлення свіжої яловичини преміум класу, фуа-гри, ковбасних виробів і копченини, фруктів).
- МХП орендує земельні ділянки загальною площею **300 тис. гектарів**.

5. Агропромхолдинг «Астарта-Київ»

Агропромхолдинг «Астарта-Київ» створено у 1993 році. Основна діяльність — виробництво цукру, супутньої продукції (меляса та сухий гранульований жом), а також зернових та олійних культур. Синергетичним бізнесом є тваринництво. Потужності з виробництва цукру складаються з 8 цукрових заводів, які можуть переробляти більше 33 тис. тонн цукрового буряка на добу. Чотири з них розташовані в Полтавській області, по одному у Вінницькій та Хмельницькій областях та два у Харківській області.

Площі оброблюваних земель, які орендуються у приватних землевласників і місцевої влади, становлять понад **240 тис. гектарів** порівняно із 36 тис. га у 2003 році.

6. «Мрія Агрохолдинг»

«Мрія Агрохолдинг» — провідна агропромислова компанія України, створена 1992 року і на сьогодні — один з найефективніших виробників сільськогосподарської продукції в Україні та світі. Продукція «Мрії» постачається у більше 20 країн світу, в тому числі — найбільшим харчовим компаніям Європи

Земельні угіддя «Мрії» сконцентровані на Західній Україні, чорноземи якої є одними з найродючіших земель у світі. Агрохолдинг вирощує широкий спектр сільськогосподарських культур: пшеницю, ріпак, кукурудзу, цукровий буряк, картоплю, гречку, ячмінь, горох і сою.

«Мрія» — це вертикально інтегрований агропромисловий холдинг з власною інфраструктурою і сучасним парком автотранспорту і сільгосптехніки. Компанія розширила свої сільгоспугіддя з 50 га до **240 тис. гектарів**.

7. ХАРВЕСТ Агрохолдинг

Спеціалізується на вирощуванні пшениці, соняшнику, ячменю, кукурудзи, кормового сорго. Також займається тваринництвом — розводить велику рогату худобу, молочне тваринництво, свинарство, птахівництво. Агрохолдинг також виробляє комбікорми і насіння. Активи зосереджені у Донецькій, Запорізькій, Черкаській, Житомирській областях та АР Крим. Земельний банк ХАРВЕСТА становить **220 тисяч гектарів**.

8. Компанія «Агротон»

Заснована 1992 року, компанія «Агротон» — диверсифікований вертикально інтегрований сільськогосподарський виробник Східної України, яка займається вирощуванням зернових та олійних культур, тваринництвом, переробкою сільськогосподарської продукції та виробництвом продуктів харчування.

Основним видом діяльності компанії є вирощування, а також переробка, зберігання та продаж зернових, переважно соняшника і пшениці. Також компанія займається виробництвом та збутом продукції тваринництва і продуктів харчування.

Площа земель, які оренднуються компанією, становить — **151 тис. гектарів**.

9. Компанія «Сінтал»

Компанія «Сінтал» заснована 1992 року, спеціалізується на вирощуванні зернових культур та виробництві цукру. На **більш як 150 тис. га** сільськогосподарських земель Харківської та Херсонської областей, які перебувають в управлінні компанії, вирощується пшениця, кукурудза, соняшник, ячмінь, цукровий буряк, гречка, соя, горох та інші культури. Також компанія володіє двома цукровими заводами.

10. Приват-АгроХолдинг

Приват-АгроХолдинг створено 2005 року шляхом об'єднання 15 сільськогосподарських підприємств, які працюють у галузі рослинництва та тваринництва. На сьогодні до Холдингу ввійшло 25 компаній із загальним банком землі **близько 150 тис. га**. Крім підприємств рослинництва та тваринництва, до Холдингу входять цукрові заводи, завод з переробки сої, завод по виробництву біодизелю та інші.

11. Компанія «Valars Group»

«Valars Group» — російська компанія, до складу якої входить український агрохолдинг. Сільськогосподарські підприємства українського агрохолдингу розташовані в Полтавській, Сумській, Миколаївській, Херсонській, Черкаській та Вінницькій областях. На сьогодні їх більше 20, загальна площа земель яких становить **124 тис. га** (станом на кінець 2010 р). Також володіє чотирма наземними елеваторами в Україні.

Крім того, в Росії Компанія обробляє близько 234 тис. га землі, має 2 зернових термінали і три елеватори. Торгові представництва Компанії є в Швейцарії, Росії, Україні та Казахстані.

12. «Укрзернопром-Агро»

Холдинг «Укрзернопром-Агро» засновано 1999 року. До складу холдингу входять понад 30 підприємств борошномельної та хлібопекарської промисловості. Холдинг володіє елеваторами, переробними підприємствами. Станом на квітень 2009 року «Укрзернопром-Агро» орендувала **близько 100 тис. га** землі.

13. Компанія «Лотуре-Агро»

Компанія «Лотуре-Агро» була заснована в 2006 році в складі корпорації «Лотуре». Має 17 філій у трьох областях. Площа земель в обробітку — **близько 100 тис. га**, на яких вирощуються зернові та інші культури. До 2013 року планується збільшити площу сільськогосподарських земель до 170-180 тис. гектарів.

До корпорації «Лотуре» входять також підприємства хлібопекарської галузі, зерноторгове підприємство, інвестиційна компанія і великий сільгоспвиробник. Кожна компанія, що входить до корпорації, є окремою ланкою: WEST-LOT-LIMITED, ВАР «Коровай», Трейдінгова компанія ТОВ «Лотуре», ТОВ «Лотуре-Зернопром», ТОВ «Лотуре-Агро», ТОВ «Лотуре транс груп».

14. «СТІОМІ-Холдинг»

Основа діяльності «СТІОМІ-Холдинг» — виробництво зернових та технічних культур і продуктів їх переробки, а також елітного насіння озимих зернових колосових культур, гібридного насіння кукурудзи, ярового рапсу. В групу входить Хмельницький хлібокомбінат.

Сільськогосподарське виробництво «СТІОМІ-Холдинг» розташоване на території Чемирівського, Ярмолинецького, Волочиського районів Хмельницької області на площі **близько 98 тис. гектарів**.

15. Компанія «Фрідом Фарм Інтернешнл»

Фрідом Фарм Інтернешнл було створено у 1992 році як дочірнє підприємство американської компанії зі 100% іноземними інвестиціями. Компанія займається рослинництвом і тваринництвом, має потужності з переробки сої. Загальний обсяг землі в обробітку — **близько 90 тис. га** (осінь 2010), з яких 17 тис. га під зрошенням.

**Петро ЄВИЧ,
директор ТзОВ "АгроРось":**

*"Землю
не надурим..."*



На зустріч із Петром Євичем, директором ТзОВ «АгроРось», приїхав прямісінько зі сходу жителів одного із сіл Корсунь-Шевченківського району. Було це на початку грудня минулого року. Тоді ще ніхто і гадки не мав, що невдовзі Верховна Рада узаконить продовжити мораторій на купівлю-продаж сільгоспугідь до 2013 року: на порозі земельного ринку сільська влада разом з керівництвом районного підрозділу Держземагентства роз'яснювала людям суть законопроекту про ринок земель, закликала зберігати витримку і не поспішати з паями на торг. Прибули на збір і найбільші орендарі селянських нив, посланці знаного не лише на Черкащині агрохолдингу. Як і водиться в наші дні, — на люксових іномарках, щоби за версту, як кажуть, було видно пана по халявах. Згадав про ці козир-автівки, коли побачив позашляховика, яким Євич підкотив до офісу рідного товариства. Понад 5 тисяч гектарів землі в обробітку «АгроРосі», на короткій нозі фірма ледь не з усіма найвідомішими нині світовими брендами з виробництва хімічних засобів захисту рослин, а директор на звичайнісінькій «Ниві» роз'їжджає.



ЕФЕКТИВНЕ ГОСПОДАРЮВАННЯ

- Петре Петровичу, ваша машина — це спосіб життя чи, даруйте, форма маскування?
- Чому?
- Як на ваш статус, «тачка не крута»...
- Чого ж. Добра машина. Всюдихід. А «круту» машину жалко — полями гасати. Мене моя влаштує. Хороша машина.
- Ваше товариство вирощує насіння для інтенсивного рослинництва. Такий напрям спеціалізації, хоч-не-хоч, а змушує ретельно дотримуватися «свята святих» агротехнології обробітку ґрунтів, передовсім сівозміни. За ваших розмахів виробництва і за нинішньої кон'юнктури аграрного ринку це, признайтеся, «очевидне-неймовірне»?
- Та ні, якраз і очевидне, і, наголошую, обов'язкове. Сівозміна у нас повноцінна, десятипільна. Є все: озимі й ярі пшениця та ячмінь, горох, соя, цукровий буряк, люцерна, конюшина, соняшник, кукурудза. Тобто все, що традиційне для центру України. Раніше практикували пар, але відмовилися — на користь багаторічних трав.
- Це нині й справді велика рідкість. Хто їздить Україною, вочевидь, помітив: наші поля давно стали одноманітними од катастрофічно малого набору культур. Куди не кинь — кукурудза, соняшник, ріпак, зернові.
- Я за спеціальністю агроном. З дитинства, з десяти років, у кол-

госпі працював: зерно вантажив, на причепі, на комбайні, на тракторі Т-74... І в діда у кузні помічникував. Це було в селі Вороне Жашківського району. Потім життя дало змогу попрацювати в різних сферах і на різних посадах, створило для мене добру можливість порівнювати. Батько мій теж хлібороб, був головою колгоспу, кавалер ордена Леніна. Отож як людина, що в сільській праці, на землі зросла, можу потвердити з чистою совістю: нічого іншого робити по-людськи не вмію, крім того, чим нині душа зайнята. Так, сільське господарство — це особлива галузь. І бізнес особливий, не порівняний з традиційним. Це радше лабораторія під відкритим небом. Тут особлива зона ризику, якою часто-густо «опікуються» природні чи надприродні сили. Можна обдурити людину, групу людей, але землю не надуриш, не обведеш навколо пальця. Вона закарбує кожен твій промах, а тим паче неповагу до неї, безвідповідальність, безгосподарність. Я мав і маю на своєму хліборобському шляху великих вчителів, порадників і друзів. Серед них мій батько, який, на жаль, пішов у засвіти, теж уже покійний великий організатор сільськогосподарського виробництва з



Рівненщини, двічі Герой Соціалістичної Праці Володимир Плютинський. І мій добрий приятель, з яким разом трудилися в колгоспі імені Суворова Жашківського району, двічі Герой Соціалістичної Праці Омелян Парубок. З Омеляном Никоновичем і нині часто зустрічаюся, від кожного нашого спілкування наснажуюся неабияким зарядом життєвої хліборобської енергії. До речі, заголовком його знаменитої статті «Будь господарем на землі!», надрукованої тридцять років тому в одній із провідних республіканських газет, яка тоді викликала величезний суспільний резонанс, у наш час лише посилив свою злободенність.

— **Де витоки «АгроРосі»? З чого почалося ваше самостійне господарювання?**

— Напевне, з традиційного у ті часи розвалу агропромислового комплексу. З так званих реформ, які поставили на коліна українське село. Ми спершу займалися реалізацією господарствам мінеральних добрив, високоякісних засобів захисту рослин. А коли пішла по селах потоптом реформаторська хвиля, вимиваючи обігові кошти, з'явилися у нас господарства-боржники. Серед найбільших був і колгосп у селі Квітки. Отак ніби з безвиході ми почали там господарювати. Спочатку взяли в оренду землі запасу і резерву — до речі, дуже погані для обробітки, горбисті. А потім пішли до нас квітківські пайовики, уклали з нами угоди оренди. До того ж

ми забрали частину майнового комплексу господарства: свиноферму, тракторну бригаду, зернотік.

— **У рахунок боргів?**

— Ні, викупили. Воно все було в жалюгідному стані: розвалене, побите, розшите... Спершу взяли в оренду 350 гектарів землі. А на другий рік — усі 2 тисячі. Це в одному господарстві. А в іншому, в селі Тарасівка сусіднього Звенигородського району, — ще 3 з половиною тисячі. Нині загалом орендуємо близько 1600 селянських паїв. Виплачуємо 4,5 відсотка від нормативно-грошової оцінки землі. А хто бере натуроплатою — виходить іще більше.

— **За умови зростання нинішнього року нормативно-грошової вартості землі, чи вплине це на розмір виплат?**

— Все залежатиме від того, наскільки наш уряд посприє цьому. Якщо ціни на нашу продукцію зростуть, страшного нічого не буде.

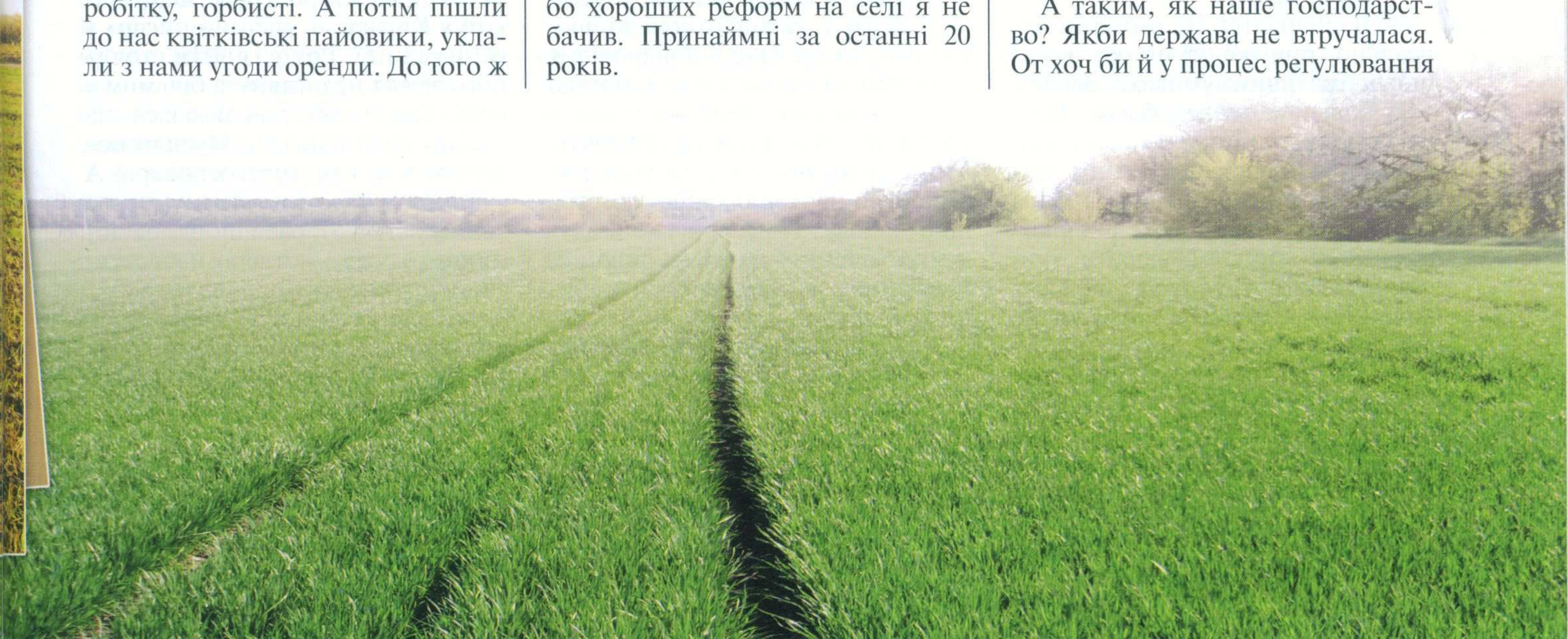
— **А якщо все залишиться по-старому?**

— У нас велика сівозміна. І насінницьке господарство. Спробуємо протриматися. Якщо ж ціни на продукцію будуть стабільними, а електроенергія, пально-мастильні матеріали, метал, газ дорожчати-муть, не беруся прогнозувати, аби не кликати лиха. Як тільки нам укотре обіцяють зміни на краще — як закон: жди нових прикрощів. Мене лякають будь-які реформи, бо хороших реформ на селі я не бачив. Принаймні за останні 20 років.

— **То, може, потроху віддавати землю в потужні руки самодостатніх агрохолдингів і жодних проблем: будемо нагодовані?**

— Ясна річ, агрохолдингам є де розгулятися на наших нивах. І вони будуть працювати на землі. Вони чітко зорієнтовані на кінцевий продукт, який диктує ринок. У них беззаперечно потужніше самофінансування, прекрасна матеріально-технічна база, найсучасніша техніка. Звісно, їхні апетити треба регулювати оподаткуванням. Як на мене, агрохолдинги мають змогу сплачувати більше податків. Про пільгове оподаткування їхньої діяльності не може йти мова. Як на мене, податкові пільги повинні мати сільгоспідприємства, які, грубо кажучи, обслуговують до 5 тис. га землі. А дотувати слід невеликі господарства, які передовсім створюють додаткові робочі місця. Пригадаймо, хто у нас землю понабирав на початках нашої державної незалежності? Це тоді, коли ще пристойні кредити давали, трактори... То якісь юристи, то відставники-військовослужбовці. А фахівців сільського господарства — одиниці. Але, як правило, саме вони, фахові фермери, взявши тоді в обробіток поля, вистояли, пройшли сім кіл пекельних мук і нині працюють. Їм тяжко, вони створюють робочі місця на селі. Отаким і треба давати найбільшу державну підтримку.

А таким, як наше господарство? Якби держава не втручалася. От хоч би й у процес регулювання



ринку зерна. Щоб чітко оголосила правила гри на початку року. А так? Це ж не секрет, що нині усі зарубіжні зерноринки у нас по-відбирали російські компанії. А ми ввели заборону на вивезення, мито, потім усе це відмінили у свинячий голос. Нічого страшного, якщо сільське господарство доотримає якийсь прибуток на кукурудзі. Адже соняшник, можна сказати, збитковий, пшениця не вродила, ячмінь взагалі на збиток, гороху не було...

— **А якщо спрогнозувати на нинішній рік: зважаючи на осіннє недошів'я, — вочевидь, очікується ще гірша ситуація з урожаєм озимини. Чи у вашому господарстві інакше?**

— Все залежатиме від зими. Якщо пшениці посіяно по гороху, то не дивлячись ні на що вони мають пристойний вигляд. А якщо по гірших попередниках... Втім, у нас немає гірших попередників. Хіба що та озимина, яка по ріпаку, трішки гірша. Але якщо зима буде милостивою — перезимує.

— **Пораховано: кожен українець за рік споживає 3 кілограми хімії. Лєвова частка її надходить з продуктами. Ви активно пропагуєте хімічні засоби обробітку ґрунту...**

— А є інші?

— **Є органічне землеробство, сидерація...**

— Та це все, чуєте?.. Це все такий... маркетинг. Несерйозний.

— **Ви не вірите?**

— Я спеціаліст. Це сьогодні не-реально, при нашій погоді, в наших кліматичних умовах... Звісно, я за безпечне землеробство. Екологічно чисте. Тому ті препарати, якими захищаємо рослину, повинні бути екологічні, зі швидким періодом розпаду і дуже вибіркової дії. Ці дорогі препарати нині широко застосовуються саме в тих країнах, які цінують екологію не на словах — на ділі.

— **Але ж не секрет, що українська нива давно набула сумного**

статусу полігону для апробації сумнівних за якістю та безпекою хімічних засобів обробітку.

— Так, бо ми, собі на лихо, для цього відкриті. Сюди пруть усяку нечисть — і китайці, і росіяни, що самі «бадяжать». А ми не контролюємо цей процес.

— **Як же ви орієнтуєтесь у цій навалі?**

— Насправді, все дуже просто. Ми чітко знаємо: тільки найкраще, тільки найновіше і тільки серйозні компанії-виробники. Ми самі виходимо на них.

— **І на яких засадах працюєте?**

— Купуємо. Раніше вони авансували свою продукцію, а нині великий попит на якісні препарати, тому форма розрахунку традиційна: платимо — отримуємо товар. Беремо кредити і купуємо.

— **Відсотки на банківські кредити вас влаштовують?**

— Звісно, ні. Платимо 17 відсотків плюс один відсоток страховки. Хоча в принципі, за нинішньої інфляції, навіть такі умови є стерпними. Чому ж не скористатися чужими грошми?

— **Але ж розраховуватися за це доводиться своїми крєвними.**

— Згоден. Утім давайте порахуємо за нашою «мужицькою арифметикою». Сьогодні тонна кукурудзи коштує 1300 гривень. У травні вона коштуватиме вже 2 тисячі. Це ріст на 80 відсотків. А я кредит узяв під 17-18 відсотків. Виходить, я виграю. Ясно, хотілося б мати такі відсоткові ставки кредиту, як на Заході. І відповідну державну підтримку. Але поки що до продовольчої безпеки у нас в країні все ніяк руки не доходять. Може тому, що у всі часи селянство було найтерплячішою частиною народу. Тому про нас згадують в останню чергу — та й то, коли щось треба перекрити нашим коштом.

— **З яким партнером чи групою партнерів вам найважче працювати?**

— З державою. Чесно кажучи, з цим партнером стараєшся мати найменше справ. Навіть якщо вона створює якісь комерційні структури, ми, зазвичай, дуже обережно підходимо до співпраці з ними.

— **Обіцяні державою дотації сільгосптоваровиробникам — теж вияв партнерства. Цих партнерських зобов'язань вона додержується?**

— Є відшкодування відсотків за кредити. Торік, наприклад, нам відшкодовано 5 відсотків. Але, я вважаю, не обов'язково державі треба у такий спосіб підтримувати комерційні банки.

— **А хіба це не опосередкована підтримка товаровиробника?**

— Для цього повинен запрацювати спеціалізований державний аграрний банк, який мав би змогу пільгового кредитування сільгосптоваровиробників — себто, більше заробляв би на обігових коштах.

— **Будемо сподіватися, що цю місію перебере на себе земельний банк, який створять для ефективного функціонування земельного ринку. До речі, у селах, де працює ваше товариство, напевне, вже є ті, хто в очікуванні ринку відмовилися здавати вам свої паї в оренду?**

— Переважна більшість здала. Є, звісно, і такі, які хазяйнують самотужки. А точніше — самі мучать і свою землю, і себе. Один такий у Квітках — «вічний писар» у всі інстанції. Років із вісім стояла його земля недоглянута більмом у полі. Уже й амброзія завелася, на сусідні поля напасть. Мусили подавати в суд на горєгосподаря. А суд примусово вилучив у нього ділянку. А у Тарасівці одноосібників — може четверо набереться.

В наших умовах займатися товарним сільгоспвиробництвом на площі до 300 га — це пряма утопія.

— **А скільки ваших орендодавців-селян готові хоч зараз продати свої паї?**

— Не знаю точно, але думаю — набереться. Передовсім, ті, хто давно не живе в селі, чиї батьки чи родичі відійшли у вічність. А таких уже більше третини. Свого часу купу дров наламали з розпаюванням землі. Чимало людей безпідставно обійшли наділами, багатьом приписали паї незаслужено. Тоді, коли творили ці списки, ніхто на те уваги не звертав, а нині все те вилазить, як шило з мішка.

Ніяка революційна ситуація не породжує справедливості. Це мають врахувати ті, хто творить земельне законодавство. Я член Координаційної ради з питань АПК при Кабінеті Міністрів. А раду вже практично більш ніж півроку ніхто не скликав. За цей час набирався багато пекучих питань, зокрема, і зі сфери земельних відносин. Їх треба було винести на обговорення — щоб потім не робити суспільних струсів.

— **Ви особисто готові купити землю?**

— Ні, не маю таких коштів.

— **А що ж буде з господарством?**

— Буде ломка. Я професіонал, я вмю і можу працювати на землі — і робити це добре. А сьогодні дати можливість купити землю тому, хто має гроші, — такий підхід вважаю аморальним. Такі вже скупили все що можна — лишилося прибрати до рук землю. А потім ці ж «власники», вочевидь, здаватимуть землю в оренду. Побачимо, якщо такі умови не стануть кабальними, будемо працювати. Будемо триматися.

А взагалі-то заради суспільно-економічного спокою і стабільності ринок землі слід запроваджувати не відразу і не тотально. Добре було б спершу відпрацювати схему локально: створити пілотний проект, вибравши одне господарство в районі чи навіть в області. Якщо вартість гектара

землі буде умовно кажучи 12-14 тисяч гривень — це означає, що перші 3-4 роки на цій землі треба працювати «в нуль». Хто на це піде? Тоді потрібна підтримка банку, який давав би нормальні довготермінові кредити — як це було в царській Росії після реформи 1861 року.

— **Ви згадали, що приблизно третина ваших орендодавців нині мешкає поза селом. Отже, відчуваєте брак робочих рук? Користуєтеся послугами приїжджих заробітчанин?**

— Та поки що обходимося власними силами. Нині у товаристві працює 160 селян. Звісно, відчуваємо нестачу кваліфікованих механізаторів, водіїв.

— **І яку ж зарплату пропонуєте на початках?**

— У нас зарплата від виробітку. А приїжджих спеціалістів я б із задоволенням прийняв. У мене і хата є відремонтована. Хороша. Може, й треба б когось узяти — для розрядки крові. (Сміється). Якщо хороші люди. Але поки що вистачає своїх.

— **Уявімо, приїде до вас на роботу група молодих фахівців. Але ж людям, окрім гідної праці, треба ще й жити гідно і повноцінно: відпочивати, самореалізовуватися творчо...**

— Згоден. Для того, щоб у селі були люди і було кому працювати, обов'язково треба робити повноцінним життя, підтримувати творчих людей. Наші базові села — особливі. Квітки подарували світові геніального композитора Кирила Стеценка, а Тарасівка — геніального диригента Олександра Кошиця. У цих селах люди звіддавна співучі. Лише церковний хор квітковський — 17 чоловік. Коштом товариства збудували нову церкву. А при сільському клубі — 40 співаків у хорі. Костюми їм справили знатні — як у Черкаському народному хорі, тільки новіші. А ще ж у клубі драматичний гурток, танцювальний

ансамбль. Звісно, утримує господарство. У Тарасівці теж нашим коштом тримаємо художнього керівника. Маємо дві футбольні команди. Підтримуємо школи, дитсадки. У Тарасівці ФАП перевели в колишнє добротне приміщення контори. Зробили євроремонт, оснастили обладнанням — на 200 тисяч гривень. А віднедавна відновили в обох клубах кіно.

— **Певен, ті, хто розпросторює нині потугу в агробізнесі, на таке лише б скривилися іронічно. Мовляв, і нащо цей клопіт: ринок, заробіток, прибуток — ось що головне.**

— Можливо. Але забути, стерти традиції сільського життя? Не впевнений, що це допоможе бізнесу. Принаймні я їх дуже ціную і люблю. І підтримую чим можу. Цим забезпечуємо стабільність. Зараз зберу вам повен зал людей, і в мене з ними цілком спокійне спілкування. Крикунів, анонімників не чути, хоч вони є, як у кожному селі. Я всі питання вирішую, бо йду до тих, хто може робити.

А, може, це тому, що такі, як я, — не повністю бізнесмени. Нами ще не рухає його величність Зиск. Це ж Маркс писав: за 50 відсотків прибутку капітал буде ризикувати, за сто відсотків зневажатиме всі людські закони, а за 300 відсотків піде на злочин, навіть незважаючи на небезпеку бути повішеним.

Є речі вищі од нашої суєти. Навіть бізнесової. Вони вічні. Принаймні, мають такими бути, якщо не хочемо втратити людської подобу. Щоб це збагнути, треба жити на землі і серед людей.

Розмову вів
Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ
Фото автора
і з архіву Петра ЄВИЧА



ОЦІНКА земельних ділянок сільгосппризначення за міжнародними стандартами

або НАСКІЛЬКИ МИ ГОТОВІ ЗАСТОСОВУВАТИ СВІТОВИЙ ДОСВІД

Тетяна ПАНАСЬКО,
директор ТзОВ
«Фірма Таврида-
Консалтинг»,
член Співки
оцінювачів землі

ЯКЩО РИНКОВИХ ДАНИХ НЕДОСТАТНЬО, ТО РЕЗУЛЬТАТОМ ОЦІНКИ БУДЕ НЕРИНКОВА ВАРТІСТЬ

«Сільськогосподарські землі є специфічним типом нерухомості і це повинні враховувати оцінювачі», — зазначено у Міжнародних стандартах оцінки (далі — МСО). Одразу зауважу, що Національні стандарти оцінки не виокремлюють оцінювання земель сільськогосподарського призначення і, зокрема, земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

За Національним стандартом № 2 «Оцінка нерухомого майна», земельна ділянка — це частина

земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, визначеними щодо неї правами.

Під час проведення оцінки земельна ділянка розглядається як частина земної поверхні і (або) простір над та під нею висотою і глибиною, що необхідні, скажімо, для зведення будівельних об'єктів будь-якого призначення. До речі, цей стандарт є обов'язковим для застосування під час проведення оцінки нерухомого майна (неру-

хомості) суб'єктами оціночної діяльності, а також особами, які відповідно до законодавства здійснюють рецензування звітів про оцінку майна...». Водночас зауважу, що стандарт про який йдеться, не розглядає земельну ділянку як основний засіб виробництва сільськогосподарської продукції, від якісних характеристик якого залежать асортимент виробленої продукції, а також економічні показники господарювання суб'єкта підприємницької діяльності.

Оскільки в Україні відсутні нормативні документи, що дозволяють прозоро, зрозуміло і коректно виконувати оцінювання для здійснення цивільно-правових операцій із сільгоспмайном, в т.ч. землею, на мою думку, доведеться в майбутньому покладати-

ся на міжнародні стандарти з оцінювання.

У восьмому виданні «Міжнародні стандарти оцінювання (МСО 2007)» є розділ «Міжнародні правила з оцінки 10 (MP 10). Оцінка вартості сільськогосподарського майна»¹, в якому наводяться основні дефініції і принципи оцінки сільгоспмайна, зокрема й земель сільгосппризначення, висвітлюється взаємозв'язок зі стандартами фінансової звітності, подається класифікація сільськогосподарських активів.

Інші стандарти — Американського товариства сільськогосподарських керуючих і сільських оцінювачів та Європейської асоціації оцінювачів TEGoVA — співзвучні щодо ціноутворюючих параметрів, аналізу регіону і ринків, тенденцій розвитку сільського

господарства й суміжних галузей, структури звіту. Проте у названих стандартах є й принципові відмінності. Тому від того, які стандарти оцінювання використовувати для розрахунку, залежатиме розмір вартості земель, що призначені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Особливо актуальним це питання стане після ухвалення Закону України «Про ринок земель» — з настанням вільного продажу сільгоспнаділів. Причетні до оцінювання сільгоспземель мають пам'ятати застереження європейців: якщо є досить ринкових даних для підтвердження оцінки, визначається ринкова вартість; якщо ринкових даних недостатньо або необхідно виконати особливі умови, то результатом оцінки буде неринкова вартість.

ВИБІР БАЗИ ОЦІНКИ

Міжнародний стандарт оцінки 1 (МСО1) «Ринкова вартість як база оцінювання» (авторство належить Міжнародному комітету з стандартів оцінки майна — далі МКСОМ) звертає увагу оцінювачів на такі важливі моменти:

1. Періоди різких змін стану ринку проявляються в різких коливаннях цін. Ця так звана порушена рівновага може тривати протягом низки років і бути звичайним та очікуваним в найближчому майбутньому станом ринку. В інших ситуаціях різкі економічні коливання можуть призвести до значної строкатості ринкових даних. Операції, що надто відрізняються від середніх ринкових показників, оцінювач повинен враховувати помірковано або відкидати зовсім. За наявності реалістичного ринкового рівня в оцінювача як завше залишається можливість покладатися в своїх міркуваннях на доступну ринкову інформацію. Ціни окремих операцій не можуть свідчити про ринкову вартість, але результати аналізу таких ринкових даних під час оцінки слід брати до уваги.

2. На ринках з поганою кон'юнктурою або такою, що знижується, не завжди може знайтися достатньо велика кількість «добровільних продавців». Деякі (хоча не обов'язково всі) операції можуть включати елементи фінансового (або ін.) примусу або відбуватися за умов, що зменшують або зводять нанівець реальну добровільність деяких продавців. Оцінювач повинен зважати на всі існуючі чинники такого ринку і надати конкретним операціям такої ваги, яка, на його думку, щонайкраще відображає стан ринку. На розпродажах майна в обов'язок ліквідаторів, як правило, входить отримання найвигіднішої ціни. Проте операції при цьому можуть здійснюватися без досить ретельного або досить тривалого маркетингу. Оцінювач повинен визначити, якою мірою такі операції відповідають умовам, що містяться у визначенні ринкової вартості, і яку вагу слід їм надавати таким даним.

3. У перехідні ринкові періоди, що характеризуються різкими коливаннями цін, існує ризик переоцінити або недооцінити власність, що розглядається, через помилку з вибором значимості даних реальних операцій, або через необгрунтовані ринкові прогнози. За цих обставин оцінювач повинен ретельно аналізувати і інтерпретувати поточний стан ринку і тенденції, що існують на ньому, піклуючись про те, щоб у звіті були вичерпним чином розкриті результати його дослідження.

¹ Автентичний переклад російською мовою з друкованого англомовного оригіналу, випущеного Міжнародним комітетом з стандартів оцінки (МКСО) 31 липня 2007 року. — М., 2008.-211с. У цій статті всі посилання на цей документ перекладені її автором.

ОЦІНЮВАЧ ВИЗНАЧАЄ ЗА ЯКИХ УМОВ МАЙНО МОЖНА ВИКОРИСТАТИ НАЙЕФЕКТИВНІШЕ

Згідно з МСО визначення виду вартості не є проблемою. Отримання ринкової чи відмінної від ринкової вартості (наприклад, при існуючому використанні) обумовлюється в договорі на оцінювання. Якщо оцінювач матиме конкретне завдання не враховувати варіанти використання, що відмінні від наявного сільськогосподарського використання, він не зобов'язаний буде показувати ринкову вартість.

У МСО передбачено, що на ринках, які характеризуються надзвичайною несталістю чи відчутною нерівновагою між попитом та пропозицією, імовірно, найефективніше використати майно — зберегти його для майбутнього вжитку. Там, де використання землі і зонування перебувають у стадії зміни, найбільш ефективно використання (далі — НЕВ) може бути проміжним використанням (це є існуюче використання відповідно до Проекту науково-обґрунтованої сівозміни, прийняте оцінювачем як найбільш імовірне).

РИНКОВА ВАРТІСТЬ ЗА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ

Оскільки ринок має характерні для нього умови, то оцінювачі завжди повинні з'ясувати — чи відповідають наявні дані критеріям визначення ринкової вартості.

У Європейських стандартах оцінки нерухомості TEGoVA визначено поняття ринкової вартості за існуючого використання: «Ринкова вартість за існуючого використання — це розрахована на основі продовження існуючого використання, але за допущення незанятості сума, за яку майно слід обмінювати на дату оцінки між готовим купити покупцем і готовим продати продавцем в комерційній операції після належного маркетингу, під час якого сторони діяли компетентно, обачливо і без примусу».

НАЙЕФЕКТИВНІШЕ АБО НАЙВІРОГІДНІШЕ ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА

Під час розрахунку ринкової вартості відповідно до п. 1.2. МСО1 і Національних стандартів спочатку необхідно встановити найефективніше використання або найвірогідніше використання.

«Найкраще і найефективніше використання» за стандартами TEGoVA є терміном, вживаним IVSC (Міжнародним комітетом стандартів оцінки) і широко використовуваним у Північній Америці. Це синонім терміну «Ринкова вартість». Найкраще і найефективніше використання визначається IVSC як: найвірогідніше використання майна, яке є фізично можливим, відповідно обґрунтованим, юридично вирішуваним, фінансово доцільним — таким, що забезпечує найвищу вартість оцінюваного майна.

Звісно, що використання майна, яке юридично не вирішене або фізично не можливе, не може розглядатися як найкраще і найефективніше використання. Використання, яке є юридично вирішуваним і фізично можливим, може, однак, вимагати переконливого пояснення для обґрунтування прийняття такого використання як розумно вірогідного або відповідним чином обґрунтованого. Якщо аналіз показує, що один або кілька варіантів використання розумно ймовірні, цей висновок може підтверджуватися аналізом економічної доцільності. Використання, яке забезпечує найвищу вартість, буде найкращим і найефективнішим, а також аналогічно визначенню ринкової вартості.

ВЛАСНІСТЬ З ОБМЕЖЕНИМ РИНКОМ ВИМАГАЄ ТРИВАЛІШОГО МАРКЕТИНГУ

Через обмеження, що висувуються покупцям, землі для ведення товарного сільськогосподарського використання є нерухомістю з обмеженим ринком.

Відповідно до МСО2 п. 3.2. власність з обмеженим ринком — це власність, яка через особливі умови ринку, свої специфічні характеристики або через інші обставини на даний момент часу зацікавлює відносно невелику кількість потенційних покупців. Основною відмінною рисою власності з обмеженим ринком є не її нездатність бути проданою на відкритому ринку, а та обставина, що продаж подібної власності, як правило, вимагає тривалішого періоду маркетингу, ніж власності, що має вищий попит.

ІНДИВІДУАЛЬНА І СУКУПНА КОРИСНІСТЬ

База оцінки майна залежить від того, яким чином воно використовується, і/або від того, в якому вигляді воно продається на ринку, зазначено в МСО3. Деякі об'єкти означені оптимальною корисністю із за індивідуального використання і перетворення. Інші мають більшу корисність, виступаючи елементом групи об'єктів.

За звичайних обставин окремо розташовані і незалежно функціонуючі об'єкти нерухомості, як правило, переходять з рук в руки в індивідуальному порядку, і в цьому аспекті їх слід оцінювати. Якщо вартість таких об'єктів збільшується (або зменшується) завдяки функціональному або економічному зв'язку з іншими об'єктами нерухомості, то така додаткова специфічна вартість визначається у процесі оцінки і фіксується у звіті — або на підставі власних спостережень оцінювача, або відповідно до вказівок клієнта. Як би не було, будь-яка подібна вартісна поправка не повинна враховуватися у ринковій вартості без відповідного обґрунтування.

Приклад для наочного розгляду

На ринок після відміни мораторію на продаж земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва умовно виставлено два об'єкти:

Землі загальною площею по 300 га з однаково привабливим місцем розташування, складом ґрунтів, мінімальними ухилами (що не обмежують перелік вирощування культур). У першому випадку це однорідний масив, що належить фермерському господарству. У другому — це набір земельних ділянок (50 держактів на право власності), що належать колишнім членам КСП. Земельні ділянки розділені дорогами, що запроектовані під час розпаювання на землях державної власності, і не оформлені, як правило, в користування. Найефективніше використання земель — відповідно до цільового призначення — для товарного сільськогосподарського виробництва можливе після «об'єднання», оформлення документів, що встановлюють право на власність покупця або в користування на умовах оренди земель, доріг, лісосмуг. Індивідуальна корисність кожної ділянки у другому випадку значно програє їх сукупній корисності. Різниця в оформленні за часом і значна різниця у вартості оформлення переходу прав власності окремих ділянок по держактах і прав користування на землі доріг (і лісосмуг) за договором оренди з держадміністрацією є відображенням різниці індивідуальної і сукупної корисності, а, отже, і вартості.

Таким чином, НЕВ визначається відповідно до корисності. «Вартість створюється корисністю об'єкту нерухомості — його здатністю задовольняти потреби ринку і потреби людей. Вартість будь-якого об'єкту нерухомості визначається його унікальністю, довговічністю, постійністю місця розташування, відносною обмеженістю пропозиції на ринку нерухомості, а також специфічною корисністю конкретної земельної ділянки». Під час оцінювання окремої ділянки некоректно використовувати принципи, які застосовують, оцінюючи земельний масив оптимальних розмірів для виробництва товарної продукції за науково обґрунтованої сіворміни та ефективного використання сільськогосподарської техніки.

ДЕФІНІЦІЇ МСО — МР 10, ЩО НЕ ВІДОБРАЖЕНІ У СТАНДАРТАХ УКРАЇНИ

Рослинницькі ферми. Об'єкти сільськогосподарського майна, що використовуються для вирощування культур, які, як правило, висаджуються і збираються упродовж дванадцятимісячного циклу. Об'єкти майна, що використовуються для щорічного отримання врожаїв, можуть використовуватися для вирощування більш ніж одного виду щорічної культури протягом одного періоду, під час їх вирощування також може застосовуватися зрошування. Деякі культури, що характеризуються

щорічною циклічністю, відповідно до умов контрактів або за несприятливих ринкових обставин можуть зберігатися в землі і за межами дванадцятимісячного циклу. Такі культури можуть залишатися незібраними протягом більш ніж одного року після врожаю, але вони все ж не вважаються постійними. Див. також *зрошувана земля, багаторічні посадки, насадження.*

Молочні ферми. Об'єкти сільськогосподарського майна, що використовуються для виробництва коров'ячого молока або інших молочних продуктів. Ці об'єкти майна зазвичай мають численні структурні поліпшення (хліви, доїльні станції, си-

лосні ями та башти) і устаткування (засіки для кормів, доїльні установки). Корми можуть вироблятися на об'єктах майна, ввозитися або заготовлюватися з використанням обох джерел.

Лісове господарство/лісисті ділянки. Сільськогосподарське майно, що використовується для вирощування неплодових дерев, які підлягають викорчовуванню через тривалі періоди росту (від 10 до 20 років і більше). Такі об'єкти слід вважати об'єктами сільськогосподарського майна, оскільки вони дають урожай, тобто ліс, хоча цей урожай і має довготривалий цикл росту. Див. також *постійні насадження* (для прикладу, в Податковому кодексі України лісові землі — «земельні ділянки, на яких розташовані лісові ділянки» — Т.П.).

Зрошувана земля. Землі, що використовуються для виробництва культур або фуражу для худоби, вимагають використання води, відмінної від природних опадів у вигляді дощу, називаються *фермами із зрошуванням (іригаційним) землеробством, або землями зрошеного рослинництва.* Об'єкти, що не мають інших джерел зрошування, окрім природних опадів, називаються *сільськогосподарськими об'єктами* на сухій землі.

Скотарські пасовищні господарства. Об'єкти сільськогосподарського майна, що використовуються для вирощування і відгодівлі таких тварин, як корови, вівці, свині, кози, коні та ін. Фактичне використання цих об'єктів майна може мати безліч форм. У рамках експлуатації об'єкту сільгоспмайна тварин можна відгодовувати, розводити, а також продавати. Молодняк тварин може придбаватися поза межами об'єкта майна, а потім вирощуватися

на цьому об'єкті. Тварини вирощують для кінцевого використання або для збільшення поголів'я. Корми для тварин виробляються на об'єкті майна, завозяться ззовні або поставляються з обох джерел. Об'єкти майна, що використовуються для виробництва і відгодівлі поголів'я, мають значні капітальні вкладення в структурні поліпшення (вигульні майданчики, укриття для худоби, сараї і розділові огороження) і поголів'я, які залежно від законів і положень місцевого законодавства підлягають або не підлягають амортизації.

Багаторічні посадки. Культури, що вирощуються в посадках, і мають тривалість життя, більшу одного року або однокультурного циклу. Прикладами є виноградники або фруктові сади. Ці типи об'єктів майна можуть мати значні капітальні інвестиції в посадки, що є активом, який амортизується. Див. також *лісове господарство/лісисті ділянки*.

Спеціалізовані тваринницькі об'єкти. Див. *молочні ферми, скотарські пасовищні господарства*.

Спеціалізовані об'єкти сільськогосподарського майна або об'єкти сільськогосподарського майна спеціального призначення. Об'єкти сільськогосподарського майна, які, як правило, не приносять урожаю, а використовуються для обробки, переробки або зберігання врожаю після збирання. Ці об'єкти часто включають невелику земельну ділянку, яка істотним чином забудована структурними поліпшеннями (зерновими елеваторами) і зайнята устаткуванням (підймальними машинами). Деякі об'єкти можуть також класифікуватися як об'єкти спеціального призначення через природу продукції, що на них вирощується. При-

кладами є овочеві, птахівницькі ферми, ферми, що виробляють сертифіковане насіння зернових або вирощують квіти, стайні для розведення або тренування скакових коней.

Сільськогосподарська діяльність. Здійснення будь-якою органі-

зацією діяльності (і контролю) по біологічній трансформації біологічних активів для їх наступного продажу або перетворення на сільськогосподарську продукцію або додаткові біологічні активи (див. МСФО 41 «Сільське господарство», п. 5)

ВЗАЄМОЗВ'ЯЗОК ЗІ СТАНДАРТАМИ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

В оцінці сільськогосподарського майна застосовуються міжнародні стандарти фінансової звітності — 16. «Основні засоби», 40. «Інвестиційне майно» і 41. «Сільське господарство». Дотримуються або МСФЗ 16 або МСФО 40 залежно від відповідності того або іншого стандарту конкретним обставинам. МСФЗ 16 вимагає, щоб земля обліковувалася або за історичними витратами на її придбання за відрахуванням будь-якої накопиченої амортизації і будь-яких накопичених збитків від знецінювання, або за переоціненою вартістю. МСФЗ 40 вимагає, щоб земля, яка класифікується як інвестиційне майно, обліковувалася за її справедливою вартістю або за історичними витратами за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації і будь-яких накопичених збитків від знецінювання.

МСФЗ 41, який не встановлює ніяких нових принципів щодо землі для цілей сільськогосподарської діяльності, вимагає, щоб біологічні активи, які фізично прикріплені до землі (наприклад, дерева в лісі і на плантації), обліковувалися за їх справедливою вартістю за відрахуванням розрахункових витрат в місці продажу окремо від землі.

Також МСФЗ 41 визнає, що, можливо, для біологічних активів, прикріплених до землі, не знайдеться окремого ринку, проте, для комбінованих активів, тобто біологічних активів, власне землі і поліпшень на цій землі в сукупності, може існувати активний ринок. Тому організація може використовувати інформацію, що стосується комбінованих активів, для визначення справедливої вартості біологічних активів. Справедлива вартість власне землі і поліпшень на цій землі може відніматися від справедливої вартості всього комбінованого активу для отримання справедливої вартості біологічних активів (див. МСФЗ 41, п. 25). МСФЗ 41 також дає вказівку відносно того, як визначати справедливу вартість біологічного активу або сільськогосподарського продукту, коли для них існує активний ринок, а також в ситуаціях відсутності активного ринку.

Активи сільськогосподарського майна класифікуються таким чином:

- земля;
- структурні поліпшення; установки і машини (прикріплені до землі);
- установки і машини (не прикріплені до землі);
- біологічні активи (прикріплені до землі);
- біологічні активи (не прикріплені до землі).

Справедлива вартість/ринкова вартість біологічних активів — це внесена або додана вартість, яку вони (біологічні активи — Т.П.) додають землі. МСФЗ 41 вимагає, щоб вартість біологічних активів вимірювалася у момент первинного визнання і на кожну дату складання балансу.

МСФЗ 16 рекомендує часті переоцінки, стверджуючи, що їх проведення кожні три-п'ять років може бути достатнім. МСФЗ 40 вимагає проведення щорічних переоцінок.

ПРО РУХОМЕ-НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ІНШІ СПЕЦИФІЧНІ ЧИННИКИ

К оли проводиться оцінка сільськогосподарського майна, яке може включати елементи, що не є нерухомим майном, такі як худоба, зібраний урожай і устаткування, оцінювачу потрібно розуміти, коли зерно або інший товар є нерухомим майном, а коли вони можуть стати рухомим майном. Наприклад, дерево є частиною нерухомого майна при вирощуванні на землі, але стає рухомим майном після того, як його зрубають.

Міжнародні стандарти чітко вказують на те, що сільськогосподарська нерухомість є специфічним виглядом майна, знаннями про яке повинні володіти оцінювачі. Відповідно до МР 10 — оцінювач повинен розуміти унікальну природу сільськогосподарських виробничих чинників, ринків продукції, практики виробництва і циклів на цьому ринку.

В оцінках сільськогосподарських об'єктів майна фізичний і пов'язаний з довкіллям аспекти майна набувають особливого значення. Сюди входять такі чинники, як клімат, типи ґрунту і їх продуктивна спроможність, наявність або відсутність води для зрошення і можливості пасовищ для відгодівлі худоби. До зовнішніх факторів, які слід брати до уваги, відносяться наявність і адекватність засобів, потрібних для забезпечення зберігання, переробки і транспортування. Відносна важливість цих чинників змінюватиметься залежно від типу сільськогосподарства, для якого це майно придатне або використовується. Оцінювачу потрібно розглядати внутрішні і зовнішні чинники при визначенні класу сільськогосподарського використання, що найбільше відповідає цьому майну.

Відповідно до визначення ринкової вартості, завжди слід прово-

дити аналіз найефективнішого використання, щоб:

- 1) виправдати доцільність продовження поточного сільськогосподарського використання, особливо тоді, коли інше використання землі виявляється прийнятнішим, наприклад, для цілей забудови, коли поблизу знаходиться міське або заміське поселення, яке збільшується;
- 2) визначити, чи належить продовжувати це конкретне сільськогосподарське використання.

Там, де оцінювач отримав конкретну вказівку не враховувати варіанти використання, відмінні від поточного сільськогосподарського використання, кінцева оцінка не обов'язково покаже ринкову вартість і цю обставину слід розкрити повною мірою.

Р озрахунок стійкого доходу повинен ґрунтуватися на характері і динаміці врожайності і циклах на цьому ринку.

Грошовий потік від об'єктів сільськогосподарського майна обумовлюється циклічністю виробництва, характерною для цього майна, і зовнішніми циклічними силами, які спостерігаються на ринку товару. Оцінювач повинен знати вплив цих циклів на грошові потоки. Оцінка майна має ґрунтуватися на стійкій структурі доходів, що узгоджуються з циклами виробництва, характерними для регіону, в якому знаходиться майно.

О цінювач сільськогосподарського майна, яке має різні фізичні складові або класи сільськогосподарського використання, повинен чітко зазначити у звіті — чи вартість кожної його складової або способу його використання є чи то вартісним вкладом частини всього майна, чи

то вартістю складовою, що існує окремо і незалежно.

Різні складові всього майна можуть мати окрему — індивідуальну вартість, і вона може бути більшою або меншою за їх вартість як частини цілого. Оцінювач має визначити, чи повинна кожна складова оцінюватися індивідуально або як частина цілого майна.

Об'єктами сільськогосподарського майна, залежно від рішення організації або внаслідок розбіжних природних умов, можна управляти таким чином, що одночасно забезпечуватиметься виробництво продукції не лише одного класу. При оцінці об'єктів сільськогосподарського майна, на яких в різний час обробляються або збираються культури більш ніж однієї сільськогосподарської категорії, вартість майна при обробітці культур кожної сільськогосподарської категорії повинна ґрунтуватися на її внеску в повну вартість майна, а не бути індивідуальною вартістю лише одного окремого використання.

Для сільськогосподарського використання майна можуть бути потрібні чималі будівельні поліпшення, наприклад, хліви, силосні башти, доїльні установки. Хоча такі поліпшення і потрібні для належної експлуатації об'єкту, вони часто є вторинними відносно основного активу у формі землі. Їх вартість має ґрунтуватися на їх вкладі у повну вартість майна незалежно від витрат на них або на їх вкладі в інші заходи тощо. Як правило, такі поліпшення мають вартість у використанні, тобто величину їх вкладу у вартість підприємства/організації. У тих випадках, коли потрібно розподілити вартість між активами, такий розподіл не слід розуміти як показник індивідуальної вартості поліпшень окремих активів.

ОТЖЕ, ВИКОРИСТАННЯ МІЖНАРОДНИХ СТАНДАРТІВ ОЦІНКИ ДОПОМОЖЕ ВІТЧИЗНЯНИМ ОЦІНЮВАЧАМ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ ПРАВИЛЬНО ВИЗНАЧАТИ ВАРТІСТЬ УГІДЬ, ОБҐРУНТОВАНО ЗАХИЩАТИ СВОЮ ПОЗИЦІЮ ПІД ЧАС ЇХ ОЦІНЮВАННЯ. ОПИРАЮЧИСЬ НА СВІТОВИЙ ДОСВІД, ЇМ ВДАСТЬСЯ ВРАХУВАТИ НАЙГОЛОВНІШІ ОБ'ЄКТИВНІ ЦІНОУТВОРЮЮЧІ ФАКТОРИ.

Дмитро ДОБРЯК,
доктор економічних наук,
професор, член-кореспондент
НААН України,
Національний університет
біоресурсів і природо-
користування України

ПРОБЛЕМИ СУЧАСНОГО

ЗЕМЛЕУСТРОЮ



УДК 332.3

Обґрунтовано сутність сучасного землеустрою, його пріоритети у формуванні державної земельної політики України.

Постановка проблеми

Наука із землеустрою у своєму формуванні має відповідні джерела та етапи еволюції. На території сучасної України земельний устрій виник разом зі створенням і розвитком землеробської трипільської культури. Появу перших відомих нам правових земельних відносин можна віднести до законодавства Київської Русі «Руська правда». Цим документом було визначено права на земельні ділянки та їхню оренду. Про ефек-

тивний розвиток землеустрою на територіях західних земель нашої держави свідчить реформа у Великому князівстві литовському («Статут на волюки», 1557 р.).

Із 1842 року на землях України починає діяти російський збір законів. Подальший розвиток земельних відносин у нашій державі пов'язаний із ліквідацією кріпацтва в Росії у 1861 році, Столипінською земельною реформою, земельною реформою після 1917 року та земельною рефор-

мою, яка розпочалася 15 березня 1991 року. З розвитком земельних відносин розвивалася і наукова думка стосовно землеустрою. Враховуючи неоднозначні підходи щодо трактування поняття землеустрою у різні періоди, особливо в нинішній період докорінних змін у земельних відносинах в Україні, є необхідність наукового обґрунтування поняття сучасного землеустрою, його ролі у системі суспільно-економічних відносин нашої держави.

Виклад основного матеріалу

В кожний період у суспільстві відпрацьовується відповідна концепція, яка визначає мету, завдання та шляхи соціально-економічного розвитку. Тобто економічні відносини диктують і напрями розвитку земельних відносин, які зумовлюють характер та принципи землеустрою як механізму їхньої реалізації. Держава встановлює закони, що визначають форми власності на землю, зміст і порядок землеустрою щодо регулювання земельних відносин та здійснення земельної політики.

Історія земельних відносин і землеустрою як науки, спираючись на сутність економічних законів розвитку суспільства у сфері користування, володіння й розпорядження землею, має конкретні етапи розвитку. Щоб їх пізнати та усвідомити історичні закономірності, необхідно шляхом узагальнення вивчити форми власності на землю, їхній розвиток, сутність, характер і принципи землеустрою.

Такі підходи до пізнання розвитку земельних відносин та землеустрою дають можливість науково обґрунтувати сутність

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Питанням теорії й методології землеустрою присвячено роботи багатьох науковців, зокрема Д.І. Бабміндри, П.Ф. Веденічева, С.П. Войтенка, С.М. Волкова, М.О. Володіна, М.А. Гендельмана, Г.І. Горохова, Д.С. Добряка, Н.Г. Казьміра, А.Г. Мартина, Л.Я. Новаковського, П.М. Першина, А.Г. Тихонова, А.М. Третьяка, О.О. Шулейкіна та ін. Водночас залишається дискусійним широке коло питань подальшого розвитку землеустрою в Україні та його сутності, які значною мірою впливають на формування земельних відносин і запровадження сталого землекористування, підвищення ефективності використання та охорони земельних ресурсів, інвестиційної привабливості земель.

МЕТА СТАТТІ — проаналізувати сучасні проблеми й актуальні завдання землеустрою як наукової основи екологічнобезпечного землекористування і державної земельної політики в Україні.

землеустрою як соціально-економічного процесу суспільства, об'єктивно визначити закономірності організації використання й охорони земель як основного засобу виробництва у сільському й лісовому господарстві та як територіально-просторового базису розвитку продуктивних сил.

На науку із землеустрою в Україні великою мірою впливала наукова школа Росії, а потім — Радянського Союзу впродовж усіх часів аж до 1991 року, тобто до проголошення незалежності нашої держави.

У післявоєнний період в Україні сформувалися чотири наукові школи з проблем землеустрою: у м. Києві — на чолі з академіком П.М. Першиним, Харкові — на чолі з професорами Г.І. Гороховим та В.О. Кірсановим, Одесі — на чолі з професором М.А. Гендельманом і в м. Львові — на чолі з професором О.О. Шулейкіним. Тематика названих наукових центрів не була належним чином скоординована.

Відзначаючи великий вклад у розвиток теорії землеустрою академіка П.М. Першина та його учня доктора економічних наук, професора П.Ф. Веденічева, необхідно наголосити, що вони зву-

жували сутність землеустрою, розглядаючи його «... як господарський акт, який виростає соціально в більш або менш складне економічне явище» (10, с. 283). Річ у тім, що і на той період роботи із землеустрою виконувалися не тільки для господарств, але й були задіяні в питаннях розміщення та розвитку інженерної й соціальної інфраструктур, інженерного облаштування території для захисту земель від ерозії та інших деградаційних процесів, формування природно-заповідних об'єктів із визначенням їхніх площ і меж тощо. Тобто землеустрою здійснювався з метою створення сприятливого навколишнього середовища, де відбувається процес праці та забезпечуються відповідні умови гармонійного розвитку людини.

Необхідно зазначити, що у 70-х роках минулого століття в Україні були науково обґрунтовані сутність, зміст і принципи планування й прогнозування використання земельного фонду шляхом розробки Генеральної схеми використання та охорони земельних ресурсів. На той час це був прорив у науковій думці щодо рівнів землеустрою, закономірно

виникала потреба в новому погляді на сутність і роль землеустрою у розвитку продуктивних сил держави. Крім того, суттєві недоліки Схем районного планування в розв'язанні питань ефективного розподілу, використання й охорони земель, які на той період широко розроблялися, зумовили необхідність першочергового усвідомлення нових спеціалізованих розробок щодо використання та охорони земельних ресурсів. Зазначеним було зроблено перший крок до поглиблення теорії землеустрою щодо значного розширення сутності його від господарського рівня до загальнодержавного, а з часом і регіонального. Тобто в основу землеустрою покладено територіальний, а не господарський принцип, ураховуючи всі категорії земель держави, у тому числі й сільськогосподарського призначення.

І як реальне впровадження вказаної теорії у практику в Україні вперше з усіх республік колишнього Радянського Союзу було розроблено Генеральну схему використання земельних ресурсів на 1978-1990 роки. Головні питання, які висвітлювалися у ній, — це пріоритетні напрями використання земельного фонду на визначену перспективу, науково обґрунтований розподіл земель між галузями економіки згідно з розвитком продуктивних сил, відповідне організаційно-методичне та фінансове забезпечення передбачених (запрогнозованих) заходів.

Перспективи, що зумовлюються положеннями нового земельного законодавства та іншими нормативно-правовими документами, нові види робіт, які диктують реалії сьогодення, та публікації як у науковій літературі, так і в періодичній пресі (С.П. Войтенко, М.О. Володін, О.І.Ковалів, А.М. Третяк, А.М. Шворака та ін.) [2,3,8,11] потребують усвідомлення наукового бачення структури сучасного землеустрою в Україні й у зв'язку з цим — підготовки наукових та інженерно-технічних кадрів із землеустрою.

Зупинюся на деяких публікаціях, в яких розглядаються проблеми сучасного землеустрою, питання термінології та його сутності. Так, у публікаціях доктора технічних наук, професора С.П. Войтенка, доктора технічних наук М.О. Володіна, доктора економічних наук, професора, членка НААН України А.М. Третяка, кандидатів економічних наук О.І. Коваліва, А.М. Шворака сутність землеустрою трактується як різні поняття, а саме: землеустрій та землепорядкування, територіальний землеустрій, комплексний державний землеустрій та землепорядкування, зокремлений землеустрій, еколого-ландшафтний землеустрій тощо.

Таке різноманіття у тлумаченні поняття й сутності землеустрою зумовлено, на мій погляд, недостатнім розвитком української мови щодо коректності перекладу іншомовних слів, зокрема, таких як «землеустрій», яке вживається також і як поняття «землепоряд-

кування». Якщо звернутися до Великого тлумачного словника сучасної української мови [1], то в ньому землепорядкування (землерозпорядження, землеустрій) трактується як «сукупність заходів щодо організації землі й користування нею» [1, с 363], а слово «устрій» — як «порядок, система організації чого-небудь»). Тобто у зазначені терміни вкладається одне поняття. Разом із тим у цьому словнику (с. 1306) слова «впорядкувати, впорядження, впорядкування» розглядаються як «розвиток певних якостей, навичок постійною системною роботою, спроба опанувати якусь справу, набути певного досвіду» [1, с 160]. Отже, найповніше відповідає сутності термінологія «землеустрій», яка більшою мірою і зафіксована відповідними статтями сучасного Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій».

Щодо сутності землеустрою, яку стверджували С.П. Войтенко та М.О. Володін, то:

- по-перше, «процес територіального формування об'єктів землекористування» й механізм територіального планування «сформованих землекористувань» — це не що інше, як система організації території (яку так не сприймають указані науковці [2, с 89] тільки, можливо, різних рівнів, скажімо, відповідного регіону чи підприємства;
- по-друге, і землеустрій, і земельний кадастр є складовими (механізмами) управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів незалежно від того, чи це так звана планова економіка, чи ринкова, бо, як зазначається у статті 14 Конституції України, «земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави». Тому нелогічно землеустрій підміняти «земельним менеджментом» [3, с.29].

Не можна погодитися із висловлюванням А.М. Третяка, що «Система землеустрою у ході земельної реформи об'єктивно трансформується в систему управління землекористуванням» [11].

Землеустрій законодавчо визнано складовою (основоположним механізмом) управління у галузі використання та охорони земель (Розділ VII чинного Земельного кодексу України). Він виступає як механізм реалізації земельної реформи, маючи відповідні пріоритети в той чи інший період, які диктують і відповідні види робіт залежно від політики держави, організаційного та фінансового забезпечення. У зв'язку з цим нелогічно втрачати сутність і систему землеустрою й перетворювати його в систему управління.

Враховуючи історичний і практичний досвід трансформації земельних відносин у нашій державі, чинне земельне законодавство (Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій» та ін.) й вищезазначені публікації щодо тлумачення землеустрою, виникає необхідність дати наукове обґрунтування класифікації сучасного землеустрою.

Сукупність видів робіт та їхній зміст, які об'єктивно зумовлювалися потребою суспільства до і після набуття Україною незалежності, та перспективи щодо подальшого вдосконалення землекористування і формування його сталого розвитку дають підставу класифікувати землеустрій на загальнодержавний, регіональний та місцевий рівні. Кожному рівню відповідають конкретні види робіт, їхня структура, зміст, значення і завдання.

Так, до загальнодержавного рівня землеустрою належать такі види розробок: установлення (відновлення) на місцевості кордону України, меж адміністративно-територіальних утворень (Автономна Республіка Крим, області), підготовка Загальнодержавної програми використання та охорони земель України, Національної програми охорони земель України, Генеральної схеми протиерозійних заходів, Генеральної схеми рекультивации порушених земель України, Генеральної схеми консервації деградованих і малопродуктивних земель України, Схеми природно-сільськогосподарського районування.

Загальнодержавні програми використання та охорони земель передбачають раціоналізацію використання й охорони земельних ресурсів України, сталий розвиток землекористування, створення сприятливого навколишнього середовища, визначення пріоритетних напрямів реалізації державної політики у сфері землекористування. Генеральні схеми використання та охорони земель передба-

чають наукове обґрунтування розподілу земель між галузями економіки України, визначення державних пріоритетів у використанні земельних ресурсів та їхньої охорони, формуванні соціальної й інженерної інфраструктур, установлення (відновлення) меж адміністративно-територіальних утворень (Автономна Республіка Крим, області).

Генеральні схеми протиерозійних заходів, рекультивации порушених земель, консервації деградованих і малопродуктивних земель передбачають розробку системи заходів щодо стабілізації деградаційних процесів, поліпшення природних ландшафтів, відновлення та підвищення родючості ґрунтів визначенням територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, застосування ресурсо- та енергозберігаючих технологій, лісомеліоративних заходів, гідротехнічних споруд.

Роботи, які виконують із землеустрою на загальнодержавному рівні, враховуючи їхнє виняткове національне значення, повинні розробляти державні наукові установи й за рахунок державного бюджету.

Землеустрій на регіональному рівні полягає в розробці Регіональних програм використання та охорони земель Автономної Республіки Крим, областей; Схем землеустрою адміністративних районів; Схем протиерозійних заходів Автономної Республіки Крим, областей, яружно-балкових систем, районів; Регіональних схем рекультивации порушених земель, консервації деградованих і малопродуктивних земель Автономної Республіки Крим, областей, районів.

У названих Регіональних програмах розробляють заходи щодо оптимізації використання та охорони земель з урахуванням державних інтересів, історичних, соціально-економічних, еколо-

гічних, ґрунтових і природних особливостей.

У Схемах землеустрою адміністративних районів розробляють заходи щодо формування раціональної системи землеводіння та землекористування із усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно стійких ландшафтів і екосистем.

Роботи із землеустрою на регіональному рівні повинні виконувати державні наукові установи за рахунок державного та місцевого бюджетів.

Землеустрій на місцевому рівні полягає в організації території сільськогосподарських підприємств зі створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання й охорони земель сільськогосподарського призначення, вдосконалення структури і розміщення сільськогосподарських угідь, систем сівозмін, сіножатей та пасовищезмін; розмежуванні у населених пунктах державної й формуванні комунальної власності земель територіальної громади; розробці системи заходів на конкретних земельних ділянках щодо збереження і поліпшення природних ландшафтів, відновлення й підвищення родючості ґрунтів, захисту від деградаційних процесів тощо; відведенні земельних ділянок із земель державної чи комунальної власності для суспільних потреб, потреб юридичних та фізичних осіб.

Роботи із землеустрою на місцевому рівні можуть здійснювати як державні, так і приватні установи, організації, які мають ліцензії на виконання робіт із землеустрою, за рахунок коштів місцевого бюджету, юридичних та фізичних осіб. Указану класифікацію підтверджено за круглим столом «Землеустрій — основа державної земельної політики України», який відбувся 6 березня 2006 року в Держкомземі України

[9]. У своєму виступі доктор економічних наук, професор, академік НААН України, Почесний землевпорядник України, заслужений діяч науки і техніки України Л.Я. Новаковський зазначав: «Прийняття Верховною Радою України у травні 2003 року Закону України «Про землеустрій» суттєвим чином змінило статус землеустрою в системі заходів держави щодо управління у галузі використання та охорони земельного фонду. В Законі цілком слушно підкреслюється, що саме землеустрій забезпечує реалізацію державної земельної політики. Чітко визначено систему землеустрою і його принципи, повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері землеустрою.

Важливим у Законі є новий поділ землеустрою за рівнем його здійснення. Замість міжгосподарського, міжселищного, внутрішньогосподарського, кадастрового та інших видів землеустрою запроваджено його поділ на загальнодержавному, регіональному і місцевому рівнях із віднесенням до кожного з рівнів тієї чи іншої документації із землеустрою [9, с 6].

Необхідно наголосити, що деякі науковці вносять плутанину в сутність землеустрою та його систему, підміняють теоретичні основи методологією й методикою виконання різних видів робіт із землеустрою. Якщо при розробці різних рівнів землеустрою всі складові вирішують у тісному взаємозв'язку і комплексно, то це

не що інше, як методичний підхід до розробки проектних рішень із землеустрою. Якщо за певних умов пріоритети надають еколого-ландшафтним аспектам (принципам), то це не що інше, як методологічні основи проектування чи прогнозування. Адже територія нашої держави характеризується значною багатоманітністю природних умов: від неповторних поліських ландшафтів до широких ланів Степу, від унікальних Карпатських гір до Південного берега Криму.

Піклуючись про успішне майбутнє держави, її сталий розвиток, необхідно, передусім, уміло й бережно розпоряджатися нашою українською землею, забезпечувати її раціональне та екологічно безпечне використання.

Обоснованы сущность современного землеустройства, его приоритеты в формировании государственной земельной политики Украины.

Substantiates the essence of modern land management, its priorities in the form of goal state land policy of Ukraine.

Висновки

Враховуючи історичний досвід, положення чинного земельного законодавства та реалії сьогодення, основним інструментом держави, покликаним забезпечити екологічно безпечне та економічно ефективно використання земельних ресурсів, є землеустрій, який як важлива складова земельних відносин виступає дійовим державним механізмом в організації землі як засобу виробництва і відповідною мірою регулює суспільні відносини щодо користування, володіння й розпорядження землею.

Щодо епітетів, які деякі науковці різних рангів подають до землеустрою, то це не що інше, як плутанина та непорозуміння між такими поняттями, як принципи й методи проектних розробок із землеустрою, які притаманні регіональним особливостям залежно від ґрунтового покриву та природних умов.

Література

1. Великий тлумачний словник української мови. — К.; Ірпін: Перун, 2001. — 1440 с.
2. Войтенко С.П. Аналіз витоків землеустрою і чинників формування сучасного землевпорядкування / С.П. Войтенко, М.О. Володін: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. «Землевпорядна наука, виробництво і освіта ХХІ століття» (м. Київ, 20 квіт., 2001 р.). — К.: Ін-т землеустрою УААН, 2001. — С. 87-92.
3. Володін М. О. Принципи і закономірності розвитку земельного менеджменту: історія та сучасність/М.О. Володін // Землевпоряд. вісн. — 2002. — № 1. — С. 29-35.
4. Добряк Д.С. Концептуальні засади розвитку землеустрою / Д.С. Добряк // Землевпорядкування. — 2001. — № 1. — С. 27-32.
5. Добряк Д.С. Стан і перспективи розвитку землеустрою в Україні / Д.С. Добряк // Землевпорядкування. — 2002. — № 2. — С. 22-31.
6. Закон України «Про землеустрій»: прийнятий 22 травня 2003 року № 858-IV // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 2003. — № 36. — Ст. 282.
7. Земельний кодекс України: прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-ІІ // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 2002. — № 3-4. — С. 27.
8. Земельні ресурси України в контексті реформування земельних відносин: сьогодення та майбутнє: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. з нагоди святкування 50-річчя системи н.-д. та проектн. ін-тів землеустрою. — К.: Урожай, 2011. — 132 с.
9. Землеустрій — основа державної земельної політики України: матеріали круглого столу // Землевпоряд. вісн. — 2006. — № 1. — С. 2-24.
10. Перший П.М. Нариси аграрних проблем будівництва соціалізму / П.М. Перший. — К.: Наук. думка, 1973. — С. 283.
11. Третяк А.М. Антологія земельних отношений, землеустройства, земельного кадастра, охраны земель и экологического землеиспользования в Украине: в 5 т. — Т. 2. Землеустройство / А.М. Третяк. — К.: ЦЗРУ, 2009. — 476 с.



36 / РОБОТА НАД ПОМИЛКАМИ

Алла КАЛЬНИЧЕНКО

ЧОМУ І ЯКІ ЗАПИТАННЯ
У ЗЕМЕЛЬНІЙ СФЕРІ ТОРІК
ПРОДИКТУВАЛА ПРАКТИКА?

41 / ДО УВАГИ ЧИТАЧІВ

ДЕРЖАВА ГАРАНТУЄ
БЕЗОПЛАТНУ ПРАВОВУ ДОПОМОГУ

42 / ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО РОЗ'ЯСНЮЄ

42 ШОДО ПОГОДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ
ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ
ТЕРИТОРІАЛЬНИМИ ОРГАНАМИ
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У РАЗІ
ЗАКІНЧЕННЯ СТРОКУ ДІЇ ЛІЦЕНЗІЇ

43 ВСТАНОВЛЕННЯ І ЗМІНА МЕЖ

44 / ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

44 Члени садового товариства «Лісова казка»
у випадку, що описаний у листі,
мають право звернутися до сільради
з проханням змінити цільове призначення
належних їм земельних ділянок

45 Вартість зелених насаджень входить
до загальної вартості земельної ділянки

45 Якщо орендаря засуджено до
позбавлення волі, за певних умов
договір оренди можна припинити
в односторонньому порядку

46 Розподілені частки земельної ділянки,
що відведена для обслуговування
багатоквартирного житлового будинку,
окремо власниками квартир
приватизуватися не можуть

47 Для остаточного впорядкування
міської території розробіть проект
землеустрою з організації та встановлення
меж територій оздоровчого, рекреаційного
призначення та визначення меж земель
житлової та громадської забудови

ЧОМУ І ЯКІ ЗАПИТАННЯ У ЗЕМЕЛЬНІЙ СФЕРІ ТОРІК ПРОДИКТУВАЛА ПРАКТИКА?

Алла КАЛЬНІЧЕНКО,
експерт у сфері земельного права,
юрист журналу
«Землевпорядний вісник»

МИНУЛОГО РОКУ РЕДАКЦІЇ
БУЛО АДРЕСОВАНО СОТНІ ЗАПИТАНЬ,
ЩО СТОСУВАЛИСЯ СФЕРИ ЗЕМЕЛЬНИХ
ВІДНОСИН. ЧИТАЧІ ЗАДАВАЛИ ЇХ У ЛИСТАХ,
НА СЕМІНАРАХ, ПО ТЕЛЕФОНУ,
НАДСИЛАЛИ ЕЛЕКТРОННОЮ ПОШТОЮ.
АНАЛІЗУЮЧИ ОТРИМАНІ ЗАПИТАННЯ,
З'ЯСОВУЄТЬСЯ, ЩО ПРОБЛЕМА
НЕ ТІЛЬКИ В НЕДОСКОНАЛОМУ
ЗАКОНОДАВСТВІ, ЯКЕ ДОЗВОЛЯЄ
ПО-РІЗНОМУ ЗАСТОСОВУВАТИ
ОДНУ Й ТУ Ж НОРМУ, НЕ ТІЛЬКИ
В НЕРОЗУМІННІ АБО НЕБАЖАННІ РОЗУМІТИ
НОРМИ ЗАКОНУ ПОСАДОВЦЯМИ РІЗНИХ РІВНІВ,
А ПРОБЛЕМА Й У ТОМУ,
ЩО НЕМА УЗГОДЖЕНОСТІ В ДІЯХ РІЗНИХ
СТРУКТУР ПРИ НАБУТТІ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ
ГРОМАДЯНАМИ, ЮРИДИЧНИМИ ОСОБАМИ,
ТЕРИТОРІАЛЬНИМИ ГРОМАДАМИ ТА ДЕРЖАВОЮ.
РОЗГЛЯНЕМО КІЛЬКА СИТУАЦІЙ,
ЗА ЯКИХ НОТАРІУСАМ ТА ПРАЦІВНИКАМ
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОРГАНІВ ЗЕМЕЛЬНИХ
РЕСУРСІВ БУЛО ВАЖКО ТОРІК
ЗОРІЄНТУВАТИСЯ, А ТИМ ПАЧЕ КОНКРЕТНО
І БЕЗПОМИЛКОВО ВИЗНАЧИТИСЯ ПЕРЕД
ПРИЙНЯТТЯМ РІШЕННЯ.
ЯКЩО ВИКЛАДЕНИЙ ДАЛІ МАТЕРІАЛ
НЕ ЛИШЕ ЗАЦІКАВИВ ВАС, А Й НАШТОВХНУВ
НА РОЗДУМИ ЧИ ПРОПОЗИЦІЇ, ПИШІТЬ НАМ.
НА КОНВЕРТІ ЗРОБІТЬ ПОЗНАЧКУ
«РОБОТА НАД ПОМИЛКАМИ» —
ЦЕ НОВА РУБРИКА ЖУРНАЛУ,
ЯКУ ЗАПОЧАТКОВАНО З ПЕРШОГО НОМЕРА.



1 СИТУАЦІЯ ПЕРША

Деякі нотаріуси, до яких звернулися особи щодо посвідчення угод про відчуження частини будинку або частини будинку та частини земельної ділянки, посвідчують таку угоду за наявності витягу з Поземельної книги щодо такої земельної ділянки з обов'язковим зазначенням її кадастрового номера. Однак територіальні органи земельних ресурсів відмовляють надати витяг з Поземельної книги, мотивуючи або відсутністю інформації щодо неприватизованої земельної ділянки (кадастровий номер не присвоєно), або ж пропонують власнику виділити частину земельної ділянки для обслуговування тієї частини будинку, яку він бажає продати, в окрему земельну ділянку та отримати новий державний акт з новим кадастровим номером.

За Земельним кодексом України земельна ділянка — частина земної поверхні з встановленими площею, межами, цільовим призначенням та кадастровим номером.

Приватизована земельна ділянка, на якій знаходиться житловий будинок, має відповідне цільове призначення — для будівництва та обслуговування **житлового будинку (цілого)**, господарських будівель і споруд (присадибна земельна ділянка).

Частиною сьомою статті 126 Земельного кодексу встановлено, що відчуження частини земельної ділянки з виділенням її в окрему земельну ділянку здійснюється після отримання її власником державного акта, що посвідчує право власності на сформовану нову земельну ділянку. Однак ця норма застосовується в першу чергу для земельних ділянок, на яких немає забудови (ОСГ, товарне сільськогосподарське виробництво) у випадку:

- коли технічно можна поділити земельну ділянку на декілька частин з виділенням їх в окремі земельні ділянки із збереженням для кожної цільового призначення;
- коли особи, набуваючи у власність частини земельної ділянки (частки у праві власності), бажають самостійно вести господарство.

Щодо неприватизованих земельних ділянок, то частиною шостою статті 120 Земельного кодексу України встановлено, що істотною умовою договору, який передбачає набуття права власності на **житловий будинок, будівлю або споруду**, є кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на ці об'єкти.

Тобто законодавець чітко визначив, щодо яких обставин кадастровий номер земельної ділянки є істотною умовою договору відчуження. Зокрема, мова йде про перехід права власності на **цілий будинок, будівлю або споруду**.

Разом з тим, слід враховувати також пункт 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», яким встановлено, що у разі, якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.

Отже:

1. Якщо земельна ділянка не внесена до реєстру земель державного земельного кадастру, територіальний орган земельних ресурсів не може видати витяг із Поземельної книги, оскільки така книга не відкривалася і інформації в належному вигляді (електронному) в територіальному органі немає. Натомість територіальний орган земельних ресурсів може видати довідку про правовий статус земельної ділянки.

2. При відчуженні частини житлового будинку та частини приватизованої земельної ділянки, на якій розміщено такий будинок, частина земельної ділянки в окрему земельну ділянку не виділяється і окремий кадастровий номер не присвоюється. При посвідченні угоди нотаріус зазначає кадастровий номер земельної ділянки, на якій розташований весь будинок.

3. При відчуженні частини житлового будинку, який розміщений на неприватизованій земельній ділянці, зазначати кадастровий номер в угоді необов'язково. За бажанням власник (власники) будинку може звернутися із заявою до територіального органу земельних ресурсів та, замовивши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), отримати кадастровий номер земельної ділянки.

2 СИТУАЦІЯ ДРУГА

Власник земельної ділянки, маючи на руках старий державний акт без зазначення кадастрового номера, бажає відчужити свою земельну ділянку за таким державним актом. Нотаріус, до якого звернувся землевласник, відмовляє у посвідченні угоди про відчуження, оскільки в цій угоді має бути обов'язково зазначений кадастровий номер земельної ділянки, обмеження та/або обтяження у її використанні (якщо такі є) та інші відомості щодо земельної ділянки, які містяться у витязі з Поземельної книги. До внесення відомостей про земельну ділянку до бази даних державного земельного кадастру та відкриття Поземельної книги органи земельних ресурсів видати землевласнику витяг не можуть. Деякі посадові особи територіальних органів земельних ресурсів пропонують таким землевласникам отримати новий державний акт, а для цього замовити технічну документацію зі складання документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку. Як же бути?

Нагадаю, що пунктом 2 постанови Кабінету Міністрів України від 2 квітня 2002 року № 449 «Про затвердження форм державного акта на право власності на земельну ділянку та державного акта на право постійного користування земельною ділянкою» (із змінами) встановлено, що **раніше видані державні акти** на право приватної власності на землю, державні акти на право власності на землю, державні акти на право власності на земельну ділянку та державні акти на право постійного користування землею **залишаються чинними і підлягають заміні у разі добровільного звернення громадян або юридичних осіб.**

Відповідно до пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі, якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності).

Отже:

новий державний акт виготовляти необов'язково, достатньо замовити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та отримати витяг з Поземельної книги.

4 СИТУАЦІЯ ЧЕТВЕРТА

Враховуючи, що на час видачі спадкодавцю одного державного акта на право власності на дві земельні ділянки різного цільового призначення законодавство не порушувалося — тоді така норма була чинною, і що внесення інформації по цих земельних ділянках до бази даних державного земельного кадастру не було законодавчо обмежене у часі, іноземцю-спадко-

Земельні ділянки для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та для особистого підсобного господарства були передані у власність громадянину України та виданий до 2002 року один державний акт, яким посвідчено право такого землевласника на обидві ділянки. Землевласник помирає і належні йому земельні ділянки успадковуються іноземним громадянином. При зверненні до нотаріуса за місцем відкриття спадщини для оформлення свідоцтва про право на спадщину нотаріус вимагає від спадкоємця надати йому витяг з Поземельної книги. Однак державний акт, виданий спадкодавцю, не містить кадастрового номера, а самі земельні ділянки не внесені до бази даних державного земельного кадастру.

емцю навіть за відсутності кадастрових номерів, нотаріус має видати свідоцтво про право на спадщину із зазначенням у ньому цих двох земельних ділянок.

Нотаріусу мають бути надані документи, які містять нормативну грошову оцінку таких земельних ділянок (для визначення державного мита) та довідку про обмеження (обтяження) цієї земельної ділянки.

Якщо нормативна грошова оцінка була розроблена та затверджена для населеного пункту в цілому, органом земельних ресурсів має бути наданий і розрахунок нормативної грошової оцінки конкретної земельної ділянки.

Враховуючи, що державний акт на право власності не відповідає вимогам чинного законодавства, зокрема того, що державний акт має бути виданий окремо на кожену

3

СИТУАЦІЯ
ТРЕТЯ

Згідно з частиною восьмою статті 126 Земельного кодексу у разі, якщо державним актом було посвідчено право власності на декілька земельних ділянок, відчуження однієї з цих ділянок здійснюється після виготовлення державного акта, що посвідчує право власності на кожну з цих ділянок.

Як виняток, за умови відчуження одночасно всіх земельних ділянок, зазначених в одному державному акті та присвоєння кожній з них кадастрового номера, таке відчуження може бути здійснене. Нотаріус може посвідчити таку угоду якщо державний акт буде вилучений без проставлення відміток (за згодою набувача). Набувачу видається відповідна угода (угоди) про перехід права власності на земельні ділянки та нотаріально посвідчена копія державного акта відчужувача.

земельну ділянку, нотаріус видає спадкоємцю свідоцтво про право на спадщину та нотаріально завірену копію державного акта спадкодавця, а оригінал залишає у спадковій справі. Таким чином, у розглянутому випадку правостановлюючим документом буде не свідоцтво про право на спадщину з долученим до нього державним актом з відповідними відмітками, а безпосередньо два нові державні акти, видані на підставі свідоцтва про право на спадщину.

Далі спадкоємцю, який має на руках лише свідоцтво про право на спадщину, необхідно звернутися до землевпорядної організації, яка отримала ліцензію на виконання землевпорядних робіт, та замовити виготовлення двох технічних документів зі складання документів,

Державним актом, виданим громадянину, посвідчено право власності на декілька земельних ділянок. Навіть за наявності присвоєних кадастрових номерів кожній земельній ділянці територіальні органи земельних ресурсів пропонують землевласнику замовити та отримати державні акти на право власності на кожну земельну ділянку. Громадянин, як правило, не бажає отримувати державні акти на кожну земельну ділянку, оскільки це призводить до додаткових фінансових витрат. Чи можна відчужити такі ділянки, не виготовляючи нових державних актів?

Оригінал державного акта, за яким здійснено відчуження одночасно всіх земельних ділянок, має залишитися у справах нотаріуса. Набувач земельних ділянок на підставі угоди (угод) звертається до землевпорядної організації, яка має ліцензію на виконання землевпорядних робіт і замовляє на кожну набуту у власність земельну ділянку технічну документацію зі складання документа, що посвідчує право власності на них (державні акти).

Однак слід пам'ятати, що для відчуження земельної ділянки необхідно мати витяг з Поземельної книги. А тому вищезазначена ситуація можлива за трьох умов:

1) згоди набувача на дії з виготовлення йому окремих державних актів на кожну набуту ним у власність земельну ділянку, оскільки спрощений варіант з проставленням відмітки про пе-

що посвідчують право власності на успадковані земельні ділянки. Кожній земельній ділянці буде присвоєно окремий кадастровий номер та видано спадкоємцю два окремих державних акти на право власності на успадковані земельні ділянки.

Також зауважу, що відповідно до частини четвертої статті 81 Земельного кодексу України успадковану іноземним громадянином земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства як сільськогосподарську необхідно відчужити протягом року з дня отримання і державної реєстрації державного акта, яким посвідчено право власності на неї.

Невідчуження у визначений строк земельної ділянки сільськогосподарського призначення іно-

рехід права власності на державному акті відчужувача в цьому випадку не можливий;

2) можливості надання територіальним органом земельних ресурсів трьох витягів з Поземельної книги — на кожну земельну ділянку, зазначену в державному акті на право власності;

3) згоди нотаріуса на посвідчення такої угоди.

Отже:

з точки зору закону найбільш правильно буде, якщо землевласник спершу отримає на кожну належну йому земельну ділянку окремі державні акти на право власності, а потім укладе угоди про відчуження кожної з них.

земним громадянином є підставою для припинення права власності на цю земельну ділянку (ст. 140 Земельного кодексу України).

Разом з тим, оскільки мова фактично йде про присадибну ділянку, іноземець за бажанням має право подати клопотання до місцевої ради про зміну цільового призначення земельної ділянки з «особистого селянського господарства» — на «обслуговування житлового будинку і господарських споруд», що призведе до збільшення площі присадибної земельної ділянки (несільськогосподарського призначення). За наявності позитивного рішення ради в подальшому ці дві ділянки вже одного цільового призначення можуть бути об'єднані в одну.

5

СИТУАЦІЯ П'ЯТА

Гаражно-будівельний кооператив має намір відповідно до 41 статті Земельного кодексу України отримати безоплатно у власність земельну ділянку, на якій розміщений такий кооператив, і яка раніше була йому надана в користування саме для цих цілей. Однак при зверненні до міської ради отримує відповідь про те, що для існуючих кооперативів безоплатно земля передана бути не може, оскільки чинним Земельним кодексом не встановлено порядку безоплатної передачі земель у власність юридичним особам. При цьому деякі гаражно-будівельні кооперативи, які раніше подали відповідні клопотання, вже отримали державні акти на право власності на земельні ділянки. Чи правомірно відмовлено гаражно-будівельному кооперативу в безоплатній передачі йому земельної ділянки?

Так, загалом безоплатна приватизація земельних ділянок здійснюється громадянами України відповідно до статей 118 та 121 Земельного кодексу України. Стаття 118 повністю присвячена порядку безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами. Статтею 121 встановлюються норми безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами.

Що стосується юридичних осіб та можливості безоплатної приватизації ними наданих раніше у користування земельних ділянок, це врегульовано статтями 35, 41 та 42 Земельного кодексу.

Щодо гаражно-будівельних кооперативів, то згідно з 41 статтею цього ж Кодексу житлово-будівельним (житловим) та гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для житлового і гаражного будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду у розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Житлово-будівельні (житлові) та гаражно-будівельні кооперативи можуть набувати земельні ділянки у власність за цивільно-правовими угодами.

Таким чином, визначено основне — «гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів вико-

навчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для гаражного будівництва передаються безоплатно у власність» та «у розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації».

Окремої норми, якою встановлювався б порядок безоплатної передачі у власність земельних ділянок юридичним особам, немає. Однак, відповідно до статті 8 Цивільного кодексу України, якщо цивільні відносини не врегульовані цим Кодексом, іншими актами цивільного законодавства або договором, вони регулюються тими правовими нормами цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, що регулюють подібні за змістом цивільні відносини (аналогія закону). У разі неможливості використати аналогію закону для регулювання цивільних відносин вони регулюються відповідно до загальних засад цивільного законодавства (аналогія права).

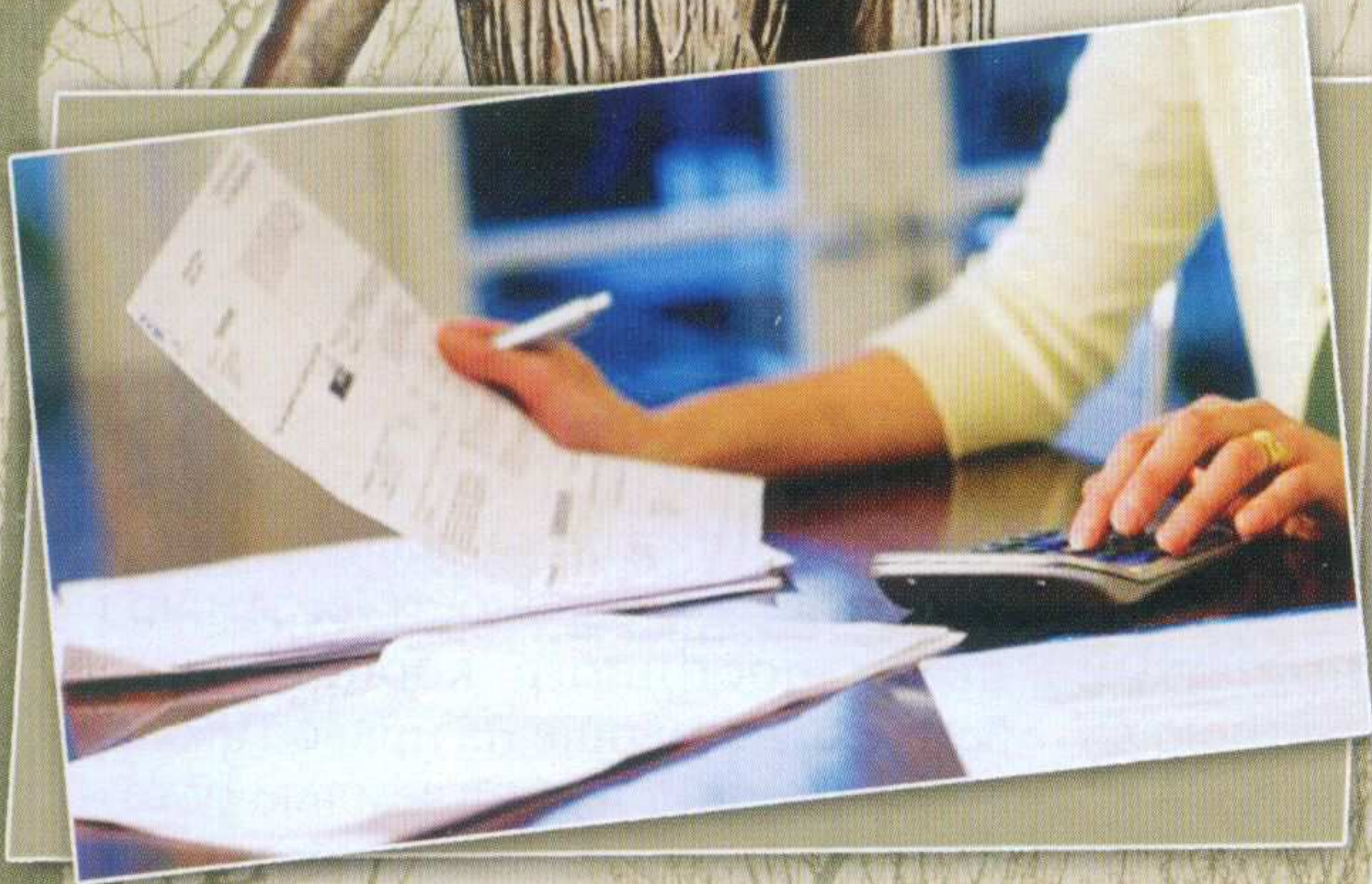
Прикладом такого може слугувати зміна цільового призначення земельних ділянок державної або комунальної власності за клопотанням їх користувачів. Адже порядок зміни цільового призначення, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від № 502, врегульовує питання зміни цільового призначення тільки тих земельних ділянок, які перебувають у власності громадян і юридичних осіб.

Отже:

земельні ділянки, на яких розміщено гаражно-будівельний кооператив, що утворений відповідно до закону, можуть безоплатно передаватися у власність такому кооперативу (юридичній особі) за рішенням органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади відповідно до їх повноважень. Розмір земельної ділянки, яка передається безоплатно гаражно-будівельному кооперативу, визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації за відповідною документацією із землеустрою.

● ДО УВАГИ ЧИТАЧІВ

ДЕРЖАВА ГАРАНТУЄ БЕЗОПЛАТНУ ПРАВОВУ ДОПОМОГУ



Що ж таке первинна правова допомога?

Безоплатна первинна правова допомога, згідно зі статтею 7 цього Закону, — вид державної гарантії, що полягає в інформуванні особи про її права і свободи, порядок їх реалізації, відновлення у випадку їх порушення та порядок оскарження рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб.

Громадянин чи особа без громадянства, звертаючись до органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за безоплатною правовою допомогою, можуть отримати такі види правових послуг:

- 1) правову інформацію;
- 2) консультації і роз'яснення з правових питань;
- 3) складення заяв, скарг та інших документів правового характеру (крім документів процесуального характеру);
- 4) допомогу в забезпеченні доступу особи до вторинної правової допомоги та медіації.

Що ж таке безоплатна вторинна правова допомога?

При зверненні осіб за вторинною правовою допомогою, їм мають безоплатно надаватися такі послуги:

- 1) захист від обвинувачення;
- 2) здійснення представництва інтересів осіб в судах, інших державних органах, органах місцевого самоврядування, перед іншими особами;
- 3) складення документів процесуального характеру.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування мають забезпечити проведення особистого прийому осіб, що звернулися за правовою допомогою, висококваліфікованими працівниками, які можуть чітко і доступно роз'яснити положення законодавства та проконсультувати з питань реалізації прав і свобод людини та громадянина, зокрема, й у сфері земельних відносин.

Тож, шановні читачі, враховуючи викладене, відтепер ви можете звертатися до органів місцевого самоврядування, територіальних органів юстиції, територіальних органів земельних ресурсів та інших органів виконавчої влади для отримання безоплатної первинної правової допомоги.

З повним текстом Закону України «Про безоплатну правову допомогу» ви можете ознайомитися в розділі «Офіційні документи».

Верховною Радою України 2 червня 2011 року прийнято Закон України «Про безоплатну правову допомогу», основні положення якого набрали чинності з 9 липня 2011 року. За цим Законом будь-яка фізична особа, яка знаходиться під юрисдикцією України (громадянин України, іноземець, особа без громадянства, у тому числі біженець), має право отримати в повному обсязі безоплатну первинну правову допомогу, а також можливість певної категорії осіб отримати безоплатну вторинну правову допомогу у випадках, передбачених цим Законом.

ЩОДО ПОГОДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

територіальними органами земельних ресурсів у разі закінчення строку дії ліцензії

● ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО РОЗ'ЯСНЮЄ

З метою захисту конституційних прав на землю громадян та, враховуючи їх чисельні скарги на недобросовісні дії суб'єктів господарювання, які здійснюють свою господарську діяльність у сфері землеустрою, для запобігання зловживання посадовими особами територіальних органів земельних ресурсів при погодженні документації із землеустрою, розробленою суб'єктом господарювання, у якого закінчився строк дії ліцензії на виконання цих робіт, Держземагентство України в межах наданих повноважень повідомляє про таке.

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

Відповідно до вимог статті 186-1 Земельного кодексу України для розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою, в районах та містах обласного значення, містах Києві та Севастополі функціонують постійно діючі комісії. До повноважень Комісії, до складу якої, зокрема, входять уповноважені представники районного (міського) органу земельних ресурсів, належить забезпечення погодження документації із землеустрою відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Закон України «Про землеустрій» (далі — Закон) відносить

до робіт із землеустрою — обстежувальні, вишукувальні, топографо-геодезичні, картографічні, проектні та проектно-вишукувальні роботи, що виконуються з метою складання документації із землеустрою.

Відповідно до положень статті 4 Закону, суб'єктами землеустрою є: органи державної влади та органи місцевого самоврядування; юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій; землевласники та землекористувачі.

Згідно з вимогами статті 22 Закону землеустрій здійснюється на підставі: а) рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою; б) укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою; в) судових рішень.

Як зазначає стаття 26 Закону розробниками документації із землеустрою є юридичні та фізичні особи, які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою відповідно до закону. Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Положеннями статті 29 Закону визначені загальні вимоги до змісту документації із землеустрою, зокрема, документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

При цьому, статтею 30 цього Закону визначено, що погодження і затвердження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому Земельним кодексом України, цим Законом та іншими законами України.

Інструкцією про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право приватної власності на землю, право колективної власності на землю, право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право тимчасового користування землею (у тому числі на умовах оренди) та договорів оренди землі, затвердженою наказом Держкомзему України від 04.05.1999 р. № 43, визначено порядок складання правовстановлюючих документів на землю. Зокрема, роботи зі складання державного акта на право власності на земельну ділянку або на право постійного користування земельною ділянкою виконуються в такій послідовності: підготовчі роботи; встановлення (відновлення) в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та меж обмежень на використання земельної ділянки; складання кадастрового плану земельної ділянки; заповнення бланка державного акта.

Постановою Кабінету Міністрів України від 18.08.2010 № 749 «Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці» визначено процедуру присвоєння кадастрового номера земельній ділянці та внесення відповідних даних до державного реєстру земель.

Відповідно до вимог пункту 11 згаданого Тимчасового порядку для визначення кадастрового номера земельної ділянки розробник документації із землеустрою подає до територіального органу Держ-

комзему за місцезнаходженням земельної ділянки — заяву про визначення кадастрового номера земельної ділянки; документацію із землеустрою; файл обміну даними про результати робіт із землеустрою в електронному вигляді. При цьому, в разі прийняття Центром кадастру за результатами проведення перевірки документації із землеустрою та обмінного файлу і процедури приймання обмінного файлу негативного висновку, Центр кадастру повертає до територіального органу Держкомзему документацію із землеустрою та обмінний файл згідно з актом приймання-передачі для доопрацювання і проведення повторної перевірки.

Територіальний орган Держкомзему залучає у разі потреби розробника документації із землеустрою для доопрацювання такої документації та обмінного файлу.

З огляду на вище викладене, Держземагентство України вважає, що в разі закінчення строку дії ліцензії, для виконання робіт із землеустрою, в т.ч. й погодження такої документації у встановленому порядку, суб'єктам господарювання необхідно отримати нову ліцензію на провадження господарської діяльності із землеустрою згідно з чинним законодавством або заключити договір із суб'єктом господарювання, який має ліцензію на проведення зазначених робіт для подальшого вико-

нання робіт із землеустрою відповідно до договірних зобов'язань із замовниками.

При цьому зазначаємо, коли строк дії ліцензії, виданої суб'єкту господарювання на провадження господарської діяльності щодо проведення робіт із землеустрою закінчився та (або) ліцензія анульована в установленому порядку, то відносини між таким суб'єктом господарювання і замовниками регулюються чинним цивільним та господарським законодавством.

Управління державної експертизи та ліцензування
Держземагентства України

Відповідно до частини другої статті 173 Земельного кодексу України межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою, які розробляються відповідно до техніко-економічного обґрунтування їх розвитку, генеральних планів населених пунктів.

Статтею 46 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що для встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень розробляються проекти землеустрою щодо встановлення і зміни меж відповідних адміністративно-територіальних утворень.

Згідно із статтею 176 Земельного кодексу України межі адміністративно-територіальних утворень посвідчуються державним актом України.

Форма та порядок видачі державного акта України на межі адміністративно-територіального утворення встановлюються Верховною Радою України.

Проте, діючими на сьогодні нормативно правовими актами не затверджено форму та порядок видачі державних актів України на межі адміністративно-територіальних утворень.

ВСТАНОВЛЕННЯ І ЗМІНА МЕЖ

У свою чергу, відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Крім того, Методичними рекомендаціями з розробки проектів землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту, затверджених наказом Держкомзему від 10 липня 2008 р. № 165, встановлено, що межі населеного пункту зазначаються на картах (планах) таких масштабів, які є прийнятними для точного встановлення їх місця розташування, в разі необхідності — на окремих вкладках більш крупного масштабу.

Встановлення меж населеного пункту вважається таким, що відбулося, після встановлення меж в натурі (на місцевості) та

внесення відомостей до державного земельного кадастру.

Таким чином, межі населеного пункту вважаються встановленими, а органи місцевого самоврядування набувають права розпоряджатися земельними ділянками, які відповідно до розроблених проектів щодо встановлення меж відповідної сільської, селищної, міської ради включаються до їх територій, після встановлення (внесення) меж території населеного пункту в натурі (на місцевість), закріплення меж території межовими знаками та внесення відомостей про земельну ділянку до державного земельного кадастру (АС ДЗК).

Також слід зазначити, що згідно із частиною першою статті 174 Земельного кодексу України рішення про встановлення і зміну меж районів і міст приймається Верховною Радою України за поданням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласних, Київської чи Севастопольської міської рад.

Юридичне управління
Держземагентства України

**ЧЛЕНИ САДОВОГО ТОВАРИСТВА
«ЛІСОВА КАЗКА» У ВИПАДКУ,
ЩО ОПИСАНИЙ У ЛИСТІ,
МАЮТЬ ПРАВО ЗВЕРНУТИСЯ
ДО СІЛЬРАДИ З ПРОХАННЯМ
ЗМІНИТИ ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ
НАЛЕЖНИХ ЇМ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**



У 1992-1997 рр. власникам земельних ділянок садового товариства «Лісова казка» передані у приватну власність земельні ділянки згідно з державними актами на право приватної власності.

Державні акти видавала Майданська сільська рада, в яких зазначено: «Землю передано для ведення садівництва». За виготовлення цих актів громадяни садового товариства сплатили певні кошти. У жовтні 2010 року районною архітектурою розроблений та погоджений «Проект детального планування по зміні цільового призначення під індивідуальне житлове будівництво с. Майдан, садове товариство «Лісова казка», вул. Б. Хмельницького» (копія ПДП додається). У Державній архітектурно-будівельній інспекції для введення в експлуатацію будинків як житлових вимагають від громадян садового товариства копію державного акта, в якому зазначено, що землю передано під індивідуальне житлове будівництво. Для зміни цільового призначення земельної ділянки громадянам садового товариства необхідно знову сплачувати кошти.

Просимо роз'яснити: чи має право сесія Майданської сільської ради на підставі «Проекту детального планування по зміні цільового призначення під індивідуальне житлове будівництво с. Майдан, садове товариство «Лісова казка», вул. Б. Хмельницького» прийняти таке рішення: «Внести зміну цільового призначення земельної ділянки — під індивідуальне житлове будівництво» в державні акти серії ІФ, видані Майданською сільською радою?

Тарас ВІРСТЮК,
сільський голова

с. Майдан
Тисменицького району
Івано-Франківської області

● ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

Зміна цільового призначення земельних ділянок, які перебувають у приватній власності, здійснюється відповідно до Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 квітня 2002 року № 502.

Так, пунктом 2 Порядку встановлено, що зміна цільового призначення земельної ділянки проводиться за поданням заяви її власника до сільської, селищної, міської ради, якщо земельна ділянка розташована в межах населеного пункту, або районної держадміністрації, якщо земельна ділянка розташована за межами населеного пункту.

До заяви мають додаватися:

- копія державного акта на право власності на земельну ділянку;
- для громадянина — власника земельної ділянки — копія паспорта (серія, номер паспорта, коли і ким виданий та місце проживання);
- документи щодо встановлених обмежень (обтяжень) та земельних сервітутів на використання земельної ділянки;
- обґрунтування необхідності зміни цільового призначення земельної ділянки із зазначенням її розміру.

Рада розглядає заяву і в разі згоди на зміну цільового призначення земельної ділянки дає дозвіл на підготовку проекту її відведення.

Кожний власник самостійно має:

- звернутися до місцевої ради із заявою про зміну цільового призначення своєї земельної ділянки;
- отримати дозвіл місцевої ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у зв'язку із зміною її цільового призначення;
- замовити виготовлення такого проекту землеустрою землевпорядній організації, яка має ліцензію на проведення землевпорядних робіт;
- подати раді на затвердження цей проект землеустрою.

Рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки, відповідно до частини першої статті 123 Земельного кодексу України, приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок

Після затвердження місцевою радою проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та прийняття рішення про зміну її цільового призначення, власник такої ділянки має отримати новий державний акт на право власності на земельну ділянку з уже зміненим цільовим призначенням.

Тепер щодо «Проекту детального планування по зміні цільового призначення під індивідуальне житлове будівництво с. Майдан». Затверджений у встановленому законом порядку, він є підставою для звернення членів садового товариства «Лісова казка» до місцевої ради про зміну цільового призначення належних їм земельних ділянок у порядку, зазначеному вище.

ВАРТІСТЬ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ВХОДИТЬ ДО ЗАГАЛЬНОЇ ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Громадянин Петренко звернувся до прокуратури з проханням пояснити йому, чи законно вчинив міськвиконком, вилучивши у нього земельну ділянку, що розташована в центрі міста.

Ділянка була надана йому для будівництва приватного будинку, але забудовник не зробив цього через нестачу коштів та хворобу.

Оскільки для міської забудови потрібна була земельна ділянка, відведена Петренку, міськвиконком запропонував йому переселитися в облаштовану квартиру.

Як вирішити справу, враховуючи те, що Петренко на ділянці заклав фруктовий сад і посадив ягідник?

Людмила ШЕВЧЕНКО

На жаль, з листа не зрозуміло — земельна ділянка була передана гр. Петренку у користування чи у власність?

У випадку, якщо земельна ділянка була надана безоплатно у власність і гр. Петренко отримав державний акт на право власності, має бути здійснений викуп земельної ділянки для суспільних потреб або шляхом укладання безпосередньо договору купівлі-продажу, або ж договору міни земельної ділянки на квартиру. Всі ці питання регламентує Закон України «Про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

У випадку, якщо гр. Петренко не отримав державний акт на право власності на земельну ділянку, а рішення про її передачу у власність було прийнято, то, надаючи йому квартиру, необхідно було, щоб він письмово відмовився від права на земельну ділянку (ст. 142 Земельного кодексу України).

Що стосується багаторічних насаджень (сад, ягідник), то, в першому випадку, при викупі або обміні земельної ділянки на квартиру, загальна вартість земельної ділянки буде складатися із вартості земельної ділянки та вартості багаторічних насаджень. У другому випадку, до отримання державного акта на право власності на земельну ділянку, по суті, гр. Петренко не мав права використовувати земельну ділянку, в тому числі і для закладання саду та ягідника. Разом з тим, за згодою сторін йому може бути компенсована вартість зелених насаджень.

ЯКЩО ОРЕНДАРЯ ЗАСУДЖЕНО ДО ПОЗБАВЛЕННЯ ВОЛІ, ЗА ПЕВНИХ УМОВ ДОГОВІР ОРЕНДИ МОЖНА ПРИПИНИТИ В ОДНОСТОРОННЬОМУ ПОРЯДКУ



Керівник фермерського господарства заключив у 1993 році договір оренди земельної ділянки (26,7 га) на 25 років. На сьогодні ця земля не використовується у зв'язку з тим, що фермер перебуває у місцях позбавлення волі. Які шляхи та механізми розірвання договору оренди та передачі земельної ділянки іншому орендарю?

Василь НІКІФОРОВ, начальник управління агропромислового розвитку Миронівської райдержадміністрації м. Миронівка Київської області

Частиною другою статті 7 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що у разі засудження фізичної особи-орендаря до позбавлення волі або обмеження його дієздатності за рішенням суду право на оренду земельної ділянки переходить до одного з членів його сім'ї, який виявив бажання і може відповідно до закону стати орендарем, а в разі його відмови або відсутності таких — до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем, за їх згодою, якщо це не суперечить вимогам Земельного кодексу України та цього Закону.

Відповідно до статті 31 цього ж Закону договір оренди землі припиняється в разі смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7, від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки.

Якщо жодна із вищезначених осіб не виявила бажання проводити фермерську діяльність, зокрема не звернулася із відповідною заявою до орендодавця землі (рай-

держадміністрації), договір оренди може бути припинений в односторонньому порядку.

Разом з тим, необхідно витримати певну процедуру, зокрема:

1. Встановити, що земельна ділянка, яка надана в оренду для ведення фермерського господарства не використовується за цільовим призначенням. Для цього інспекція з контролю за використанням і охороною землі має провести обстеження

земельної ділянки і надати до райдержадміністрації матеріали такого обстеження.

2. Голова райдержадміністрації приймає розпорядження про припинення договору оренди земельної ділянки.
3. Необхідно звернутися до районного відділу земельних ресурсів з проханням зняти з реєстрації договір оренди земельної ділянки, дія якого припинена розпорядженням.

**РОЗПОДІЛЕНІ ЧАСТКИ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ,
ЩО ВІДВЕДЕНА ДЛЯ
ОБСЛУГОВУВАННЯ
БАГАТОКВАРТИРНОГО
ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ,
ОКРЕМО ВЛАСНИКАМИ
КВАРТИР
ПРИВАТИЗОВУВАТИСЯ
НЕ МОЖУТЬ**

Відповідно до статті 126 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку посвідчується державним актом, крім випадків, коли земельна ділянка набувається у власність на вторинному ринку за цивільно-правовою угодою або успадковується.

Право власності на земельну ділянку, набуту у власність із земель приватної власності без зміни її меж, цільового призначення, посвідчується цивільно-правовою угодою щодо відчуження земельної ділянки, укладеною в порядку, встановленому законом, у разі набуття права власності на земельну ділянку за такою угодою та/або свідоцтвом про право на спадщину.

Отже, не отримавши державного акта на земельну ділянку, попередня власниця квартири № 2 не посвідчила своє право на земельну ділянку, а при відчуженні цієї квартири втратило чинність рішення місцевої ради про передачу безоплатно у власність їй земельної ділянки. Автоматично до нового набувача квартири (будинку) право власності на земельну ділянку не переходить. Отже, рада не має права видати Вам рішення про передачу земельної ділянки на підставі рішення № 153 від 16 грудня 1993 року, оскільки воно



У 2007 році ми купили приватизовану квартиру № 2 в чотириквартирному житловому будинку, яка належала власниці Мерещенко А. Г. Всі квартири мають свій окремий вхід і виходять на різні вулиці: квартири № 1 та № 4 — на вулицю Кірова, квартири № 2 та № 3 — на вулицю Будионного. Ще у 1992 році за присутністю та згодою всіх власників квартир цього будинку компетентною комісією в складі представників органів районної та місцевої влади було проведено поділ всієї земельної ділянки, на якій розміщено будинок, та прилеглої до нього території. Кожному власнику відійшла в рівних долях земельна ділянка і прилегла до квартир територія. Спільним залишився лише прохід та проїзд, бо сараї квартир № 1 та № 4 розміщені в дворі, куди виходять квартири № 2 та № 3. Про це був складений відповідний акт розподілу земельної ділянки і розданий всім власникам квартир. Відповідно до цього поділу в БТІ був складений план на кожну квартиру з зазначенням меж земельної ділянки і прилеглої території. Рішенням Голованіської селищної ради № 153 від 16 грудня 1993 року власниці квартири № 2 Мерещенко А. Г. передано безкоштовно у приватну власність земельну ділянку з наступною видачею державного акта на право

стосувалося лише попередньої власниці квартири № 2.

Крім того, вже в котре звертаємо увагу на неможливість приватизації окремої земельної ділянки для обслуговування частини будинку (квартири). Чинним Земельним кодексом передбачена можливість безоплатної приватизації земельної ділянки для розміщення і обслуговування житлового будинку (цілого) незалежно від кількості спів-

приватної власності на землю площею 373, 75 кв. м.

У 1994 році власниця квартири № 4 звернулася до районного суду з позовом до Голованівського виконавчого комітету селищної ради та власника квартири № 3 про усунення перешкод в користуванні земельною ділянкою, посилаючись на ст. 27 ЗКУ і ст. 1 Декрету КМУ від 26.12.1992 року «Про приватизацію земельних ділянок». Повторно була створена комісія в складі голови та землевпорядника селищної ради, начальника районного відділу земельних ресурсів РДА, головного архітектора району, юриста районної ради та інженера БТІ, які на місці проживання заявника та відповідача не виявили порушень користування земельними ділянками, перевірили та підтвердили правильність поділу земельної ділянки. Хоча порушень не виявили, комісія вдрого встановила межі земельних ділянок і суд підтвердив правильність розподілу земельних часток з кожним із власників квартир. Суд визнав позов безпідставним і відмовив позивачці у позові. Апеляційний суд Кіровоградської області залишив рішення районного суду без змін.

Після придбання квартири звернулася до селищної ради, що видала рішення про передачу менш приватизованої земельної ділянки

власників цього будинку. Квартири — частина житлового будинку. Таким чином, земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських споруд в межах, передбачених статтею 121 Земельного кодексу України, можливо отримати у спільну власність усіх співвласників цього будинку (власників квартир). У випадку, коли рішенням суду було визначено частку земельної ділянки

яка належала попередній власниці квартири № 2 на підставі рішення № 153 від 16 грудня 1993 року, в зв'язку з тим, що я купила цю квартиру і хочу поставити огорожу в межах своєї квартири і земельної ділянки, яка до неї прилягає, щоб сусіди не ходили попід вікнами. Однак мені було відмовлено у видачі такого рішення. Мотивувалося це тим, що ні в селищній раді, ні в районному суді, де слухалася вищезгадана справа, не збереглися акти розподілу земельної ділянки та тим, що попередня власниця квартири № 2 Мерещенко А. Г. не зробила державного акта на право приватної власності на землю. В такому випадку рішення № 153 від 16.12.1993 року втратило чинність. А у відділі архітектури РДА кажуть, що рішення селищної ради на сьогодні має законну силу.

Прошу роз'яснити ситуацію, водночас порадьте мені, що маю зробити, щоб ділянка стала моєю власністю. Додаю копії рішення районного суду від 18.08.1994 року та рішення селищної ради від 16.12.1993 № 153.

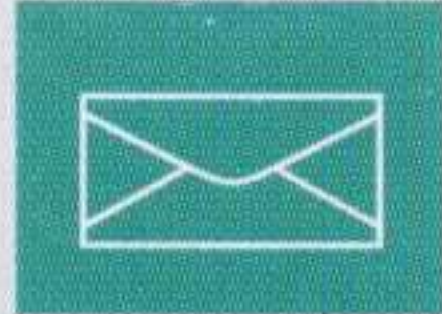
Валентина ДАБІЖА

сmt Голованівськ
Кіровоградської області

ки кожному власнику квартири цього будинку, земельна ділянка передається відповідно у спільну часткову власність із визначенням у тому числі і в натурі (на місцевості) цих часток.

Ще раз наголошуємо, що це частки однієї земельної ділянки, а не окремі земельні ділянки, як, до речі, визначено і рішенням суду про поділ будинку та земельної ділянки.

ДЛЯ ОСТАТОЧНОГО ВПОРЯДКУВАННЯ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІЇ РОЗРОБІТЬ ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ З ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ТЕРИТОРІЙ ОЗДОРОВЧОГО, РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ



Упродовж десяти років у місті Хмільник по вул. Курортній були зведені будівлі та споруди не рекреаційного призначення. Із землекористувачами укладено договори оренди. Не в усіх договорах зазначено цільове призначення земельних ділянок.

Згідно з Планом детального планування територій вулиця Курортна знаходиться на землях рекреаційного призначення.

На масиві, який віднесений до земель рекреаційного призначення, є не тільки магазини та підприємства громадського харчування, там зведені житлові будинки.

Просимо Вас дати роз'яснення щодо можливості розроблення проекту землеустрою з організації та встановлення меж територій оздоровчого, рекреаційного призначення та визначення меж земель житлової та громадської забудови.

Василь ГРУШКО,
міський голова

м. Хмільник
Вінницької області

Частиною першою статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що детальний план території — це містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Відповідно до статті 2 цього ж Закону планування і забудова територій — діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, яка передбачає:

- 1) прогнозування розвитку територій;
- 2) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій;
- 3) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- 4) взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій;
- 5) визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробни-

чих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів;

- 6) встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності;
- 7) розроблення містобудівної та проектної документації, будівництво об'єктів;
- 8) реконструкцію існуючої забудови та територій;
- 9) збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень.

Враховуючи наведене, на думку редакції, поставлене питання можливо вирішити шляхом розроблення проекту землеустрою з організації та встановлення меж територій оздоровчого, рекреаційного призначення та визначення меж земель житлової та громадської забудови.

НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ:

особливості застосування постанови Кабінету Міністрів України від 31 жовтня 2011 року № 1185*

2. При визначенні станом на 01.01.2012 року нормативної грошової оцінки земельних часток (паїв) відповідно до сертифікатів на право на земельну частку (пай), що визначалася згідно з пунктами 2, 3 та 4 Указу Президента України від 08.08.1995 р. № 720/95 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» коефіцієнт 1,756 застосовується до нормативної грошової оцінки земельної частки (паю) у частині вартості площі ріллі, що припадає на земельну частку (пай) по конкретному сільськогосподарському підприємству, кооперативу, товариству згідно з рішеннями районних державних адміністрацій щодо затвердження розмірів земельної частки (паю) по кожному підприємству, кооперативу, товариству. Таким чином, нормативна грошова оцінка земельної частки (паю), відповідно до сертифікату на право на земельну частку (пай), сумарно складається із:

- нормативної грошової оцінки ріллі, що припадала на особу, яка має право на земельну частку (пай) для даного підприємства, кооперативу, товариства, яка збільшується на коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель та на коефіцієнт 1,756;
- нормативної грошової оцінки сіножатей, пасовищ та багаторічних насаджень, що припадала на особу, яка має право на

земельну частку (пай) для даного підприємства, кооперативу, товариства, яка збільшується на коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель.

3. Показники середньої нормативної грошової оцінки 1 гектара ріллі по відповідному сільськогосподарському підприємству, району та області, що застосовуються у передбачених законодавством випадках, підлягають збільшенню на коефіцієнт 1,756.

Станом на 01.01.2012 року середня нормативна грошова оцінка 1 гектара ріллі по АР Крим та областях із урахуванням коефіцієнту індексації, який визначається відповідно до статті 289 Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI (лист Держземагентства України від 12.01.2012 № 355/22/6-12), та коефіцієнту 1,756, який визначений пунктом 5 Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, що затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213, становить:

Автономна Республіка Крим	24651,4 грн;	Львівська область	17762,8 грн;
Вінницька область	22063,8 грн;	Миколаївська область	17589,9 грн;
Волинська область	19975,2 грн;	Одеська область	18755,8 грн;
Дніпропетровська область	21701,9 грн;	Полтавська область	23156,7 грн;
Донецька область	23255,1 грн;	Рівненська область	20951,7 грн;
Житомирська область	13732,3 грн;	Сумська область	19635,2 грн;
Закарпатська область	17502,8 грн;	Тернопільська область	21170,9 грн;
Запорізька область	22579,0 грн;	Харківська область	21691,2 грн;
Івано-Франківська область	19060,9 грн;	Херсонська область	23085,4 грн;
Київська область	21328,7 грн;	Хмельницька область	23019,1 грн;
Кіровоградська область	21417,1 грн;	Черкаська область	26564,8 грн;
Луганська область	17693,1 грн;	Чернівецька область	22687,5 грн;
		Чернігівська область	16294,6 грн.

4. При визначенні показників нормативної грошової оцінки земельних ділянок під виробничими будівлями і спорудами сільськогосподарських підприємств, що розташовані за межами населених пунктів, що визначалася на підставі нормативної грошової оцінки агропромислових груп ґрунтів, які до них прилягають, згідно з пунктом 1.6 Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, що затверджений наказом Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбуду України, УААН від 27.01.2006 № 18/15/21/11, коефіцієнт 1,756, який визначений пунктом 5 Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, що затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213, застосовується у разі, якщо прилеглими сільськогосподарськими угіддями згідно з відповідною технічною документацією із нормативної грошової оцінки земельних ділянок є рілля.

* Закінчення. Початок на 2 стор. обкладинки

ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про безоплатну правову допомогу

Цей Закон відповідно до Конституції України визначає зміст права на безоплатну правову допомогу, порядок реалізації цього права, підстави та порядок надання безоплатної правової допомоги, державні гарантії щодо надання безоплатної правової допомоги.

Розділ I ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Визначення термінів

1. У цьому Законі нижченаведені терміни вживаються у такому значенні:

- 1) безоплатна правова допомога — правова допомога, що гарантується державою та повністю або частково надається за рахунок коштів Державного бюджету України, місцевих бюджетів та інших джерел;
- 2) законні представники — батьки, усиновителі, батьки-вихователі, прийомні батьки, патронатні вихователі, опікуни, піклувальники, представники закладів, які виконують функції опікунів і піклувальників;
- 3) правова допомога — надання правових послуг, спрямованих на забезпечення реалізації прав і свобод людини і громадянина, захисту цих прав і свобод, їх відновлення у разі порушення;
- 4) правові послуги — надання правової інформації, консультацій і роз'яснень з правових питань; складення заяв, скарг, процесуальних та інших документів правового характеру; здійснення представництва інтересів особи в судах, інших державних органах, органах місцевого самоврядування, перед іншими особами; забезпечення захисту особи від обвинувачення; надання особі допомоги в забезпеченні доступу особи до вторинної правової допомоги та медіації.

Стаття 2. Сфера застосування Закону

1. Цей Закон регулює правовідносини у сфері надання безоплатної правової допомоги суб'єктам права на безоплатну первинну правову допомогу та суб'єктам права на безоплатну вторинну правову допомогу, що встановлені цим Законом.

2. Порядок надання безоплатної правової допомоги фізичним особам на благодійних засадах фі-

зичними та юридичними особами, які займаються благодійною діяльністю самостійно або спільно з відповідними благодійними організаціями, регулюється відповідним законодавством і статутами цих організацій.

Стаття 3. Право на безоплатну правову допомогу

1. Право на безоплатну правову допомогу — гарантована Конституцією України можливість громадянина України, іноземця, особи без громадянства, у тому числі біженця, отримати в повному обсязі безоплатну первинну правову допомогу, а також можливість певної категорії осіб отримати безоплатну вторинну правову допомогу у випадках, передбачених цим Законом.

Стаття 4. Гарантії недискримінації осіб у доступі до безоплатної правової допомоги

1. При реалізації права на безоплатну правову допомогу не допускається застосування привілеїв чи обмежень до осіб за ознаками раси, кольору шкіри, політичних, релігійних та інших переконань, статі, етнічного та соціального походження, місця проживання, за мовними або іншими ознаками.

Стаття 5. Принципи державної політики у сфері надання безоплатної правової допомоги

1. Державна політика у сфері надання безоплатної правової допомоги ґрунтується на таких принципах:

- 1) верховенство права;
- 2) законність;
- 3) доступність безоплатної правової допомоги;
- 4) забезпечення якості безоплатної правової допомоги;
- 5) гарантоване державне фінансування.

Стаття 6. Законодавство України про безоплатну правову допомогу

1. Питання надання безоплатної правової допомоги в Україні регулюються Конституцією України, цим Законом, іншими законами України, міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Розділ II НАДАННЯ БЕЗОПЛАТНОЇ ПЕРВИННОЇ ПРАВОВОЇ ДОПОМОГИ

Стаття 7. Поняття безоплатної первинної правової допомоги

1. Безоплатна первинна правова допомога — вид державної гарантії, що полягає в інформуванні особи про її права і свободи, порядок їх реалізації, відновлення у випадку їх порушення та порядок оскарження рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб.

2. Безоплатна первинна правова допомога включає такі види правових послуг:

- 1) надання правової інформації;
- 2) надання консультацій і роз'яснень з правових питань;
- 3) складення заяв, скарг та інших документів правового характеру (крім документів процесуального характеру);
- 4) надання допомоги в забезпеченні доступу особи до вторинної правової допомоги та медіації.

Стаття 8. Суб'єкти права на безоплатну первинну правову допомогу

1. Право на безоплатну первинну правову допомогу згідно з Конституцією України та цим Законом мають усі особи, які перебувають під юрисдикцією України.

Стаття 9. Суб'єкти надання безоплатної первинної правової допомоги

1. Суб'єктами надання безоплатної первинної правової допомоги в Україні є:

- 1) органи виконавчої влади;
- 2) органи місцевого самоврядування;
- 3) фізичні та юридичні особи приватного права;
- 4) спеціалізовані установи.

Стаття 10. Порядок розгляду звернень про надання безоплатної первинної правової допомоги

1. Звернення про надання одного з видів правових послуг, передбачених частиною другою статті 7 цього Закону, надсилаються або подаються особами, які досягли повноліття, безпосередньо до центральних та місцевих органів виконавчої влади, територіальних органів центральних органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування відповідно до їх компетенції.

2. Звернення про надання одного з видів правових послуг, передбачених частиною другою статті 7 цього Закону, що стосуються дітей, надсилаються або подаються їх законними представниками.

3. Звернення про надання одного з видів правових послуг, передбачених частиною другою статті 7 цього Закону, що стосуються осіб, визнаних судом

недієздатними, або дієздатність яких обмежена судом, надсилаються або подаються їх опікунами чи піклувальниками.

4. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування у разі письмового звернення осіб про надання будь-якого з видів правових послуг, передбачених частиною другою статті 7 цього Закону, з питань, що віднесені до їх повноважень, зобов'язані надати такі послуги протягом 30 календарних днів з дня надходження звернення.

5. Якщо у зверненні особи міститься лише прохання про надання відповідної правової інформації, така правова допомога надається не пізніше п'ятнадцятиденного терміну з дня отримання звернення.

6. Органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування забороняється встановлювати плату за надання будь-якого з видів правових послуг, передбачених частиною другою статті 7 цього Закону, та за видачу особам бланків заяв, звернень, запитів, довідок, інших документів, подання яких передбачено законодавством для реалізації прав і свобод людини і громадянина.

7. Якщо питання, порушені у зверненні, не належать до компетенції органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, до якого надійшло звернення особи, такий орган протягом п'яти календарних днів повинен надіслати це звернення до відповідного органу та повідомити про це особу, яка подала звернення.

8. Якщо під час розгляду звернення про надання безоплатної первинної правової допомоги встановлено, що особа потребує надання безоплатної вторинної правової допомоги, орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, який розглядає звернення, зобов'язаний роз'яснити особі або її законному представникові порядок подання звернення про надання безоплатної вторинної правової допомоги.

9. Звернення, що не стосуються надання первинної правової допомоги, розглядаються в порядку, встановленому законодавством про звернення громадян.

Стаття 11. Організація особистого прийому осіб для надання безоплатної первинної правової допомоги

1. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування зобов'язані проводити особистий прийом осіб, які потребують безоплатної первинної правової допомоги, з питань, що належать до компетенції відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування.

2. Прийом осіб, які потребують безоплатної первинної правової допомоги, проводиться постійно в установлені дні та години. Графік прийому осіб повинен бути доведений до їх відома.

3. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування забезпечують проведення особистого прийому осіб висококваліфікованими працівни-

ками, які можуть чітко і доступно надати роз'яснення положень законодавства та консультації з питань реалізації прав і свобод людини і громадянина та виконання обов'язків.

4. Якщо під час особистого прийому встановлено, що особа потребує надання безоплатної вторинної правової допомоги, працівник, який проводить особистий прийом, зобов'язаний роз'яснити їй порядок подання звернення про надання безоплатної вторинної правової допомоги.

Стаття 12. Надання безоплатної первинної правової допомоги спеціалізованими установами, іншими суб'єктами

1. Органи місцевого самоврядування з урахуванням потреб територіальної громади відповідної адміністративно-територіальної одиниці можуть утворювати в порядку, встановленому законом, спеціалізовані установи з надання безоплатної первинної правової допомоги.

2. Спеціалізовані установи, що надають безоплатну первинну правову допомогу, утворені органами місцевого самоврядування, є неприбутковими організаціями, користуються правами юридичної особи, мають власні бланки, печатку із своїм найменуванням.

3. Спеціалізовані установи, що надають безоплатну первинну правову допомогу, утворені органами місцевого самоврядування, фінансуються за рахунок коштів місцевих бюджетів, інших не заборонених законодавством джерел.

4. Повноваження та порядок діяльності спеціалізованих установ з надання безоплатної первинної правової допомоги встановлюються Положенням про установу з надання безоплатної первинної правової допомоги, яке затверджується на основі Типового положення про установу з надання безоплатної первинної правової допомоги.

5. Органи місцевого самоврядування можуть укладати з юридичними особами приватного права, які відповідно до свого статуту мають право надавати правову допомогу, договори про надання на постійній або тимчасовій основі первинної правової допомоги на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці.

6. Порядок та критерії залучення органами місцевого самоврядування юридичних осіб приватного права до надання безоплатної первинної правової допомоги затверджуються Міністерством юстиції України.

7. Органи місцевого самоврядування можуть залучати до надання безоплатної первинної правової допомоги адвокатів або інших фахівців у відповідній галузі права.

8. Адвокат, інший фахівець у відповідній галузі права чи юридична особа приватного права, з якими укладено договір про надання первинної правової допомоги, зобов'язані надавати високоякісну допомогу в обсязі та строки, визначені договором.

Розділ III НАДАННЯ БЕЗОПЛАТНОЇ ВТОРИННОЇ ПРАВОВОЇ ДОПОМОГИ

Стаття 13. Поняття безоплатної вторинної правової допомоги

1. Безоплатна вторинна правова допомога — вид державної гарантії, що полягає у створенні рівних можливостей для доступу осіб до правосуддя.

2. Безоплатна вторинна правова допомога включає такі види правових послуг:

- 1) захист від обвинувачення;
- 2) здійснення представництва інтересів осіб, що мають право на безоплатну вторинну правову допомогу, в судах, інших державних органах, органах місцевого самоврядування, перед іншими особами;
- 3) складення документів процесуального характеру.

Стаття 14. Суб'єкти права на безоплатну вторинну правову допомогу

1. Право на безоплатну вторинну правову допомогу згідно з цим Законом та іншими законами України мають такі категорії осіб:

- 1) особи, які перебувають під юрисдикцією України, якщо середньомісячний сукупний дохід їхньої сім'ї нижчий суми прожиткового мінімуму, розрахованого та затвердженого відповідно до Закону України «Про прожитковий мінімум» для осіб, які належать до основних соціальних і демографічних груп населення, інваліди, які отримують пенсію або допомогу, що призначається замість пенсії, у розмірі менше двох прожиткових мінімумів для непрацездатних осіб, — на всі види правових послуг, передбачені частиною другою статті 13 цього Закону;
- 2) діти-сироти, діти, позбавлені батьківського піклування, безпритульні діти, діти, які можуть стати або стали жертвами насильства в сім'ї, — на всі види правових послуг, передбачені частиною другою статті 13 цього Закону;
- 3) особи, до яких застосовано адміністративне затримання, — на правові послуги, передбачені пунктами 2 і 3 частини другої статті 13 цього Закону;
- 4) особи, до яких застосовано адміністративний арешт, — на правові послуги, передбачені пунктами 2 і 3 частини другої статті 13 цього Закону;
- 5) підозрювані у вчиненні злочину особи, які затримані органами дізнання та слідства, — на правову послугу, передбачену пунктом 1 частини другої статті 13 цього Закону;
- 6) особи, до яких як запобіжний захід обрано взяття під варту, — на правову послугу, передбачену пунктом 1 частини другої статті 13 цього Закону. Така допомога надається протягом 72 годин з моменту затримання. У разі якщо суд прийняв рішення про тримання особи під вартою, безоплатна правова допомога надається, якщо така

- особа належить до однієї з категорій осіб, зазначених у пунктах 1 і 2 частини першої цієї статті;
- 7) особи, у справах яких відповідно до положень Кримінально-процесуального кодексу України участь захисника є обов'язковою, — на правову послугу, передбачену пунктами 1 і 3 частини другої статті 13 цього Закону;
 - 8) особи, на яких поширюється дія Закону України «Про біженців», — на всі види правових послуг, передбачені частиною другою статті 13 цього Закону, до моменту прийняття рішення про надання статусу біженця та у разі, якщо особа оскаржує рішення щодо статусу біженця;
 - 9) ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», особи, які мають особливі заслуги та особливі трудові заслуги перед Батьківщиною, особи, які належать до числа жертв нацистських переслідувань, — на правові послуги, передбачені пунктами 1-3 частини другої статті 13 цього Закону, стосовно питань, пов'язаних з їх соціальним захистом;
 - 10) особи, щодо яких суд розглядає справу про обмеження цивільної дієздатності фізичної особи, визнання фізичної особи недієздатною та поновлення цивільної дієздатності фізичної особи, — на правові послуги, передбачені пунктами 2 і 3 частини другої статті 13 цього Закону, протягом розгляду справи в суді;
 - 11) особи, щодо яких суд розглядає справу про надання психіатричної допомоги в примусовому порядку, — на правові послуги, передбачені пунктами 2 і 3 частини другої статті 13 цього Закону, протягом розгляду справи в суді;
 - 12) особи, реабілітовані відповідно до законодавства України, — на правові послуги, передбачені пунктами 2 і 3 частини другої статті 13 цього Закону, стосовно питань, пов'язаних з реабілітацією.

2. Право на безоплатну вторинну правову допомогу мають громадяни держав, з якими Україна уклала відповідні міжнародні договори про правову допомогу, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, а також іноземці та особи без громадянства відповідно до міжнародних договорів, учасником яких є Україна, якщо такі договори зобов'язують держав-учасниць надавати певним категоріям осіб безоплатну правову допомогу.

Стаття 15. Суб'єкти надання безоплатної вторинної правової допомоги

1. Суб'єктами надання безоплатної вторинної правової допомоги в Україні є:
 - 1) центри з надання безоплатної вторинної правової допомоги;
 - 2) адвокати, включені до Реєстру адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу на постійній основі за контрактом;

- 3) адвокати, включені до Реєстру адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу на тимчасовій основі на підставі договору.

Стаття 16. Центри з надання безоплатної вторинної правової допомоги

1. Центри з надання безоплатної вторинної правової допомоги утворюються Міністерством юстиції України при головних управліннях юстиції в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі з урахуванням потреб відповідної адміністративно-територіальної одиниці.

2. Центри з надання безоплатної вторинної правової допомоги є неприбутковими організаціями, користуються правами юридичної особи, мають власні бланки, печатку із своїм найменуванням.

3. Центри з надання безоплатної вторинної правової допомоги фінансуються з Державного бюджету України, інших не заборонених законодавством джерел.

4. Центри з надання безоплатної вторинної правової допомоги забезпечують надання всіх видів правових послуг, передбачених частиною другою статті 13 цього Закону.

5. Повноваження та порядок діяльності центрів з надання безоплатної вторинної правової допомоги встановлюються Положенням про центри з надання безоплатної вторинної правової допомоги, що затверджується Міністерством юстиції України.

6. Під час виконання функцій з надання безоплатної вторинної правової допомоги центри з надання безоплатної вторинної правової допомоги взаємодіють із судами, органами прокуратури та іншими правоохоронними органами, органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування.

7. Діяльність Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги поширюється на територію відповідної адміністративно-територіальної одиниці.

Стаття 17. Повноваження центрів з надання безоплатної вторинної правової допомоги

1. Центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі:

- 1) приймає рішення про надання безоплатної вторинної правової допомоги або про відмову в наданні безоплатної вторинної правової допомоги;
- 2) забезпечує складення процесуальних документів за зверненням суб'єктів права на безоплатну вторинну правову допомогу;
- 3) забезпечує участь захисника при провадженні дізнання, досудового слідства та в розгляді кримінальної справи в суді у випадках, коли участь захисника є обов'язковою відповідно до положень Кримінально-процесуального кодексу України, а також у випадках, коли підозрюваний, обвинува-

- чений, підсудний, який є суб'єктом права на безоплатну вторинну правову допомогу, не може запросити захисника через відсутність коштів чи з інших об'єктивних причин;
- 4) забезпечує участь захисника у розгляді справи про адміністративне правопорушення;
 - 5) забезпечує здійснення представництва інтересів суб'єктів права на безоплатну вторинну правову допомогу в судах, інших органах державної влади, органах місцевого самоврядування, перед іншими особами;
 - 6) укладає контракти з адвокатами, включеними до Реєстру адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу, для надання такої допомоги на постійній основі;
 - 7) укладає договори з адвокатами, включеними до Реєстру адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу, для надання такої допомоги на тимчасовій основі (на підставі окремих договорів про надання послуг);
 - 8) видає доручення для підтвердження повноважень захисника або повноважень адвоката для здійснення представництва інтересів особи в судах, органах державної влади, органах місцевого самоврядування, перед іншими особами;
 - 9) приймає рішення про заміну адвоката відповідно до статті 24 цього Закону;
 - 10) подає клопотання до головного управління юстиції в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі про виключення адвоката з Реєстру адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу на постійній основі за контрактом, та Реєстру адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу на тимчасовій основі на підставі договору, у випадках, передбачених пунктами 2-4 частини першої статті 24 цього Закону;
 - 11) приймає рішення про припинення надання безоплатної вторинної правової допомоги;
 - 12) подає головному управлінню юстиції в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі звіти про свою діяльність;
 - 13) виконує інші функції, передбачені Положенням про центри з надання безоплатної вторинної правової допомоги.

Стаття 18. Порядок подання звернень про надання безоплатної вторинної правової допомоги

1. Звернення про надання одного з видів правових послуг, передбачених частиною другою статті 13 цього Закону, подаються особами, які досягли повноліття, до Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги або до територіального органу юстиції за місцем фактичного проживання таких осіб незалежно від реєстрації місця проживання чи місця перебування особи.

2. Звернення про надання одного з видів правових послуг, передбачених частиною другою статті 13 цього Закону, що стосуються дітей, подаються їх законними представниками за місцем фактичного проживання дитини або її законних представників незалежно від реєстрації місця проживання чи місця перебування особи.

3. Звернення про надання одного з видів правових послуг, передбачених частиною другою статті 13 цього Закону, що стосуються осіб, визнаних судом недієздатними, або дієздатність яких обмежена судом, подаються їх опікунами або піклувальниками за місцем фактичного проживання таких осіб або їх опікунів чи піклувальників незалежно від реєстрації місця проживання чи місця перебування особи.

4. Разом із зверненням про надання безоплатної вторинної правової допомоги особа або законний представник особи повинні подати документи, що підтверджують належність особи або осіб, стосовно яких звертається законний представник, до однієї з вразливих категорій осіб, передбачених частиною першою статті 14 цього Закону.

Стаття 19. Порядок розгляду звернень про безоплатну вторинну правову допомогу

1. У разі звернення особи про надання одного з видів безоплатної вторинної правової допомоги Центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги зобов'язаний протягом десяти днів з дня надходження звернення прийняти рішення щодо надання безоплатної вторинної правової допомоги.

2. Якщо особа подала звернення про надання одного з видів правових послуг, передбачених частиною другою статті 13 цього Закону, до територіального органу юстиції, цей орган зобов'язаний протягом трьох днів з дня подання звернення надіслати його до Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги, діяльність якого поширюється на територію відповідної адміністративно-територіальної одиниці. Центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги зобов'язаний у семиденний строк з дня отримання звернення особи прийняти рішення щодо надання безоплатної вторинної правової допомоги.

3. Якщо особа належить до однієї з категорій осіб, передбачених частиною першою статті 14 цього Закону, Центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги приймає рішення про надання безоплатної вторинної правової допомоги і письмово повідомляє про це особу або її законного представника, а також суд, орган державної влади, орган місцевого самоврядування, в яких здійснюватиметься представництво інтересів особи.

4. Якщо особа не має підстав для отримання безоплатної вторинної правової допомоги, Центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги приймає рішення про відмову в наданні безоплатної

вторинної правової допомоги і надсилає копію цього рішення особі, яка звернулася про надання такої допомоги, з одночасним роз'ясненням порядку оскарження рішення про відмову в наданні безоплатної вторинної правової допомоги.

5. У разі звернення осіб, зазначених у пунктах 3-7 частини першої статті 14 цього Закону, про надання безоплатної вторинної правової допомоги або надходження інформації про затриманих осіб у випадках, установлених законом, Центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги зобов'язаний прийняти рішення про надання безоплатної вторинної правової допомоги з моменту затримання особи.

6. У разі отримання від особи, яка провадить дізнання, слідчого чи суду запиту про призначення захисника Центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги зобов'язаний призначити захисника протягом 24 годин з моменту надходження запиту.

Стаття 20. Підстави для відмови в наданні безоплатної вторинної правової допомоги

1. Особі може бути відмовлено в наданні безоплатної вторинної правової допомоги за наявності хоча б однієї з таких підстав:

- 1) особа не належить до жодної з категорій осіб, передбачених частиною першою статті 14 цього Закону;
- 2) особа подала неправдиві відомості або фальшиві документи з метою віднесення її до однієї категорій осіб, які мають право на безоплатну вторинну правову допомогу;
- 3) вимоги особи про захист або відновлення її прав є неправомірними;
- 4) особі раніше надавалася безоплатна вторинна правова допомога з одного і того ж питання;
- 5) особа використала всі національні засоби правового захисту у справі, з якої звертається за наданням безоплатної вторинної правової допомоги.

2. У разі якщо особі відмовлено в наданні безоплатної вторинної правової допомоги на підставі пункту 5 частини першої цієї статті, до рішення про відмову додається письмове роз'яснення про порядок звернення до відповідних міжнародних судових установ чи відповідних органів міжнародних організацій, членом або учасником яких є Україна.

Стаття 21. Надання безоплатної вторинної правової допомоги адвокатами, які надають безоплатну вторинну правову допомогу на постійній основі за контрактом

1. Після прийняття рішення про надання безоплатної вторинної правової допомоги Центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги призначає адвоката, який надає безоплатну вторинну правову допомогу на постійній основі за контрактом.

2. Під час призначення адвоката враховуються його спеціалізація, досвід роботи, навантаження, складність справ, у яких адвокат бере участь.

3. Повноваження адвоката як захисника при провадженні дізнання, досудового слідства і в розгляді кримінальної справи в суді, для участі у розгляді справи про адміністративне правопорушення та представництва інтересів осіб, які мають право на безоплатну вторинну правову допомогу, в судах, інших державних органах, органах місцевого самоврядування, перед іншими особами підтверджуються дорученням Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги.

Стаття 22. Надання безоплатної вторинної правової допомоги на підставі договору

1. У разі неможливості надання безоплатної вторинної правової допомоги адвокатом, який надає безоплатну вторинну правову допомогу на постійній основі за контрактом, Центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги укладає договір з адвокатом, включеним до Реєстру адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу на тимчасовій основі на підставі договору про її надання.

2. У договорі про надання безоплатної вторинної правової допомоги зазначаються обсяг правової допомоги, строк, протягом якого така допомога надаватиметься, та розмір плати.

3. Повноваження адвоката, з яким укладено договір про надання безоплатної вторинної правової допомоги, підтверджуються в порядку, встановленому частиною третьою статті 21 цього Закону.

4. Адвокат, з яким укладено договір про надання безоплатної вторинної правової допомоги, зобов'язаний надати таку допомогу якісно в обсязі та у строки, визначені договором.

Стаття 23. Підстави та порядок припинення надання безоплатної вторинної правової допомоги

1. Надання безоплатної вторинної правової допомоги припиняється за рішенням Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги у разі якщо:

- 1) обставини чи підстави, за наявності яких особа була віднесена до категорій осіб, передбачених частиною першою статті 14 цього Закону, припинили своє існування;
- 2) встановлено факт подання особою неправдивих відомостей або фальшивих документів, що стали підставою для віднесення особи до категорій осіб, які мають право на безоплатну вторинну правову допомогу, та прийняття рішення про надання їй безоплатної вторинної правової допомоги;
- 3) особа користується захистом іншого захисника (захисників) у справі, за якою їй призначено захисника відповідно до цього Закону;

4) особа використала всі національні засоби правового захисту в справі.

2. Особі, якій раніше надавалася безоплатна вторинна правова допомога відповідно до цього Закону та яка втратила підстави для отримання такої допомоги, правова допомога може надаватися на загальних підставах.

3. У разі припинення надання безоплатної вторинної правової допомоги відповідно до пункту 2 частини першої цієї статті особа, якій надавалася така допомога, зобов'язана відшкодувати вартість фактичних витрат, пов'язаних з наданням допомоги.

4. Надання безоплатної вторинної правової допомоги припиняється у разі повного виконання суб'єктом надання безоплатної вторинної правової допомоги своїх зобов'язань, передбачених договором про її надання.

Стаття 24. Підстави та порядок заміни адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу

1. Адвоката, який надає безоплатну вторинну правову допомогу, може бути замінено у разі:

- 1) хвороби адвоката;
- 2) неналежного виконання адвокатом своїх зобов'язань за умовами договору;
- 3) недотримання ним порядку надання безоплатної вторинної правової допомоги;
- 4) виключення адвоката з Реєстру адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу на постійній основі за контрактом, чи Реєстру адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу на тимчасовій основі на підставі договору.

2. Заміна одного адвоката іншим проводиться відповідно до вимог, передбачених статтями 21 і 22 цього Закону.

3. Під час заміни одного адвоката іншим забезпечується безперервність надання безоплатної вторинної правової допомоги.

4. Адвокат, який призначається на заміну іншого адвоката, зобов'язаний вжити заходів для усунення недоліків у наданні безоплатної вторинної правової допомоги, які мали місце до його призначення.

5. Якщо рішення про заміну адвоката прийнято відповідно до пунктів 2-4 частини першої цієї статті, Центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги може внести пропозицію до відповідного головного управління юстиції в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі щодо виключення такого адвоката з Реєстру адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу на постійній основі за контрактом, чи Реєстру адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу на тимчасовій основі на підставі договору.

Стаття 25. Права суб'єктів надання безоплатної вторинної правової допомоги

1. Суб'єкт надання безоплатної вторинної правової допомоги має право:

- 1) здійснювати захист при провадженні дізнання, досудового слідства, розгляді кримінальної справи в суді на підставі доручення Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги;
- 2) брати участь у розгляді справи про адміністративне правопорушення на підставі доручення Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги;
- 3) представляти права і законні інтереси осіб, які потребують безоплатної вторинної правової допомоги, в судах, інших державних органах, органах місцевого самоврядування, перед іншими особами на підставі доручення Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги;
- 4) запитувати і отримувати документи та інші матеріали або їх копії, необхідні у зв'язку з наданням безоплатної вторинної правової допомоги в судах, інших державних органах, органах місцевого самоврядування, перед іншими особами;
- 5) збирати відомості з метою використання їх під час захисту прав і законних інтересів осіб, які мають право на отримання безоплатної вторинної правової допомоги;
- 6) ознайомлюватися в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях з необхідними для забезпечення ефективного правового захисту документами, крім тих, що є державною таємницею;
- 7) інформувати Центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги про настання обставин, що передбачають припинення надання безоплатної вторинної правової допомоги у випадках, передбачених частиною першою статті 23 цього Закону;
- 8) на належну оплату діяльності з надання безоплатної вторинної правової допомоги.

2. Адвокат, який надає безоплатну вторинну правову допомогу на постійній основі за контрактом чи на тимчасовій основі на підставі договору, має всі права та гарантії, встановлені Законом України «Про адвокатуру», іншими законами України.

Стаття 26. Обов'язки суб'єктів надання безоплатної вторинної правової допомоги

1. Адвокат, який надає безоплатну вторинну правову допомогу, зобов'язаний:

- 1) неухильно дотримуватися вимог Конституції України, цього Закону, міжнародних договорів України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, та інших нормативно-правових актів;

- 2) надавати якісно та в необхідному обсязі безоплатну вторинну правову допомогу;
- 3) приймати до провадження справи осіб, які потребують безоплатної вторинної правової допомоги, відповідно до договорів, укладених з Центром з надання безоплатної вторинної правової допомоги;
- 4) не розголошувати конфіденційну інформацію про особу, яка стала відомою у зв'язку з наданням безоплатної вторинної правової допомоги.

2. Адвокат, який надає безоплатну вторинну правову допомогу на постійній основі за контрактом чи на тимчасовій основі на підставі договору, має всі обов'язки, встановлені Законом України «Про адвокатуру», іншими законами України.

Розділ IV

УПРАВЛІННЯ СИСТЕМОЮ НАДАННЯ БЕЗОПЛАТНОЇ ПРАВОВОЇ ДОПОМОГИ ТА ЇЇ ФІНАНСУВАННЯ

Стаття 27. Повноваження Кабінету Міністрів України у сфері надання безоплатної правової допомоги

1. Кабінет Міністрів України:

- 1) затверджує порядок і умови проведення конкурсу та вимоги до професійного рівня адвокатів, які залучаються до надання безоплатної вторинної правової допомоги;
- 2) встановлює порядок і умови укладення контрактів з адвокатами, які надають безоплатну вторинну правову допомогу на постійній основі;
- 3) встановлює порядок і умови укладення договорів з адвокатами, які надають безоплатну вторинну правову допомогу на тимчасовій основі;
- 4) встановлює порядок інформування центрів з надання безоплатної вторинної правової допомоги про випадки затримання осіб.

Стаття 28. Повноваження Міністерства юстиції України у сфері надання безоплатної правової допомоги

1. Міністерство юстиції України:

- 1) забезпечує координацію діяльності центральних органів виконавчої влади щодо реалізації політики держави у сфері надання безоплатної правової допомоги;
- 2) здійснює загальне управління у сфері надання безоплатної первинної правової допомоги та безоплатної вторинної правової допомоги;
- 3) відповідає за впровадження та функціонування системи безоплатної вторинної правової допомоги;

4) утворює центри з надання безоплатної вторинної правової допомоги;

5) подає до Кабінету Міністрів України проекти законів та інших нормативно-правових актів у сфері надання безоплатної правової допомоги;

6) надає методичну допомогу органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування з питань, що стосуються надання безоплатної первинної правової допомоги;

7) встановлює порядок ведення головними управліннями юстиції в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі локальних реєстрів Реєстру адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу на постійній основі за контрактом, та Реєстру адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу на тимчасовій основі на підставі договору;

8) забезпечує проведення конкурсів головними управліннями юстиції в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі для залучення адвокатів для надання безоплатної вторинної правової допомоги;

9) аналізує практику застосування цього Закону;

10) затверджує стандарти якості надання безоплатної правової допомоги;

11) співпрацює з центральними органами виконавчої влади з питань реалізації цього Закону;

12) затверджує Типове положення про установи з надання безоплатної первинної правової допомоги;

13) затверджує порядок та критерії залучення органами місцевого самоврядування юридичних осіб приватного права до надання безоплатної первинної правової допомоги;

14) затверджує Положення про центри з надання безоплатної вторинної правової допомоги;

15) виконує інші функції у сфері надання безоплатної правової допомоги, встановлені законами та міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Стаття 29. Фінансування безоплатної правової допомоги

1. Фінансування безоплатної первинної правової допомоги здійснюється за рахунок видатків Державного бюджету України на утримання відповідних органів виконавчої влади, місцевих бюджетів та інших джерел.

2. Фінансування безоплатної вторинної правової допомоги здійснюється за рахунок видатків Державного бюджету України.

Розділ V

ОСКАРЖЕННЯ РІШЕНЬ ЩОДО НАДАННЯ БЕЗОПЛАТНОЇ ПРАВОВОЇ ДОПОМОГИ, ДІЙ ЧИ БЕЗДІЯЛЬНОСТІ ОРГАНІВ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАДИ, ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ, ПОСАДОВИХ І СЛУЖБОВИХ ОСІБ

Стаття 30. Оскарження рішень щодо надання безоплатної правової допомоги

1. Відмова органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, установи у наданні безоплатної первинної правової допомоги, службових та посадових осіб у наданні первинної правової допомоги може бути оскаржена в установленому законом порядку до суду.

2. Рішення Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги про відмову в наданні безоплатної вторинної правової допомоги можуть бути оскаржені в установленому законом порядку до суду.

Стаття 31. Оскарження дій та бездіяльності посадових осіб, які порушують порядок надання безоплатної правової допомоги

1. Дії та бездіяльність посадових і службових осіб, які порушують порядок та строки розгляду звернень про надання безоплатної правової допомоги, надання неякісної правової допомоги можуть бути оскаржені в установленому законом порядку до суду та в адміністративному порядку.

Стаття 32. Відповідальність за порушення законодавства про безоплатну правову допомогу

1. Особи, які порушили цей Закон, несуть відповідальність у порядку, встановленому законом.

2. Особи, які подали завідомо неправдиві відомості або фальшиві документи, що стали підставою для віднесення їх до категорій осіб, які мають право на безоплатну вторинну правову допомогу, несуть відповідальність у порядку, встановленому законом.

Розділ VI

ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування, крім: розділу III цього Закону, який набирає чинності поетапно після початку діяльності центрів з надання безоплатної вторинної правової допомоги; підпунктів 1-4 та 7 пункту 7 розділу VI «Прикінцеві та перехідні положення» цього Закону, які набирають чинності з 1 січня 2013 року.

2. Міністерство юстиції України до 1 січня 2013 року утворює центри з надання безоплатної вто-

ринної правової допомоги при головних управліннях юстиції в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі.

3. Центри з надання безоплатної вторинної правової допомоги з 1 січня 2013 року забезпечують надання правової допомоги особам, зазначеним у пунктах 3-7 частини першої статті 14 цього Закону.

4. До початку надання центрами з надання безоплатної вторинної правової допомоги такої допомоги особа, яка провадить дізнання, слідчий чи суд призначають захисника через адвокатські об'єднання, а на території адміністративно-територіальних одиниць, на якій центри розпочали надання такої допомоги, — через зазначені центри.

5. Адвокати, які були призначені через об'єднання адвокатів до початку надання центрами з надання безоплатної вторинної правової допомоги такої допомоги на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці, зобов'язані завершити ведення справ, які перебувають в їх провадженні, крім випадків, установлених законом.

6. Надання безоплатної вторинної правової допомоги особам, зазначеним у пунктах 1, 2, 8-12 частини першої статті 14 цього Закону, забезпечується поетапно починаючи з 1 січня 2014 року.

З 1 січня 2017 року безоплатна вторинна правова допомога надається в повному обсязі всім категоріям осіб, передбаченим статтею 14 цього Закону.

7. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) у Кримінально-процесуальному кодексі України: статтю 21 доповнити частиною третьою такого змісту:

«Особа, яка провадить дізнання, слідчий, прокурор, суддя і суд зобов'язані поінформувати підозрюваного, обвинуваченого чи підсудного про можливість призначення захисника відповідно до Закону України «Про безоплатну правову допомогу»;

у частині третій статті 44:

пункт 1 доповнити словами «або дорученням Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги»;

пункт 2 доповнити словами «чи Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги»;

у статті 47:

після частини третьої доповнити новою частиною такого змісту:

«У разі якщо участь захисника є обов'язковою, а підозрюваний, обвинувачений, підсудний не залучив захисника, особа, яка провадить дізнання, слідчий чи суд у встановленому законом порядку

надсилають запит про призначення захисника до Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги. Вимога особи, яка провадить дізнання, слідчого, суду про призначення захисника є обов'язковою для керівника Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги».

У зв'язку з цим частини четверту — шосту вважати відповідно частинами п'ятою — сьомою;

у частині шостій слова «своєю постановою вправі призначити захисника тимчасово до явки обраного захисника» замінити словами «забезпечує участь захисника тимчасово через Центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги до явки обраного або призначеного захисника»;

у другому реченні частини сьомої слова «слідчий чи суддя постановою, а суд — ухвалою самі призначають захисника» замінити словами «слідчий, суддя чи суд забезпечують участь захисника через Центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги в установленому законом порядку»;

пункт 2 частини другої статті 61 доповнити словами «або виключення з реєстрів адвокатів, які надають безоплатну вторинну правову допомогу»;

у статті 61-1:

частину другу доповнити словами «та керівнику Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги, якщо захисника було призначено таким центром»;

частину п'яту після слів «адвокатському об'єднанню» доповнити словами «або Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги»;

частину п'яту статті 106 після слів «одного з її родичів» доповнити словами «Центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги»;

2) статтю 271 Кодексу України про адміністративні правопорушення (Відомості Верховної Ради УРСР, 1984 р., додаток до № 51, ст. 1122) доповнити частинами третьою та четвертою такого змісту:

«Якщо особа є суб'єктом права на безоплатну вторинну правову допомогу, у розгляді справи про адміністративне правопорушення може брати участь адвокат, який призначений Центром з надання безоплатної вторинної правової допомоги. Зазначений адвокат має права, передбачені частиною першою цієї статті та іншими законами.

Повноваження адвоката, призначеного Центром з надання безоплатної вторинної правової допомоги, підтверджуються дорученням, що видається Центром з надання безоплатної вторинної правової допомоги»;

3) частину п'яту статті 5 Закону України «Про міліцію» (Відомості Верховної Ради УРСР, 1991 р., № 4, ст. 20; Відомості Верховної Ради України, 1992 р., № 36, ст. 526; 2005 р., № 10, ст. 187) після абзацу другого доповнити новим абзацом такого змісту:

«інформує в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, Центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги про кожний випадок затримання, арешту чи взяття під варту особи, крім випадків, коли така особа захищає себе особисто чи запросила захисника».

У зв'язку з цим абзаци третій — п'ятий вважати відповідно абзацами четвертим — шостим;

4) статтю 6 Закону України «Про адвокатуру» (Відомості Верховної Ради України, 1993 р., № 9, ст. 62; 2004 р., № 8, ст. 66) після абзацу дев'ятого доповнити новим абзацом такого змісту:

«припинити участь у справі на підставі і в порядку, передбачених Законом України «Про безоплатну правову допомогу».

У зв'язку з цим абзац десятий вважати абзацом одинадцятим;

5) у Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні» (Відомості Верховної Ради України, 1997 р., № 24, ст. 170 із наступними змінами):

частину першу статті 26 доповнити пунктом 39-1 такого змісту:

«39-1) створення відповідно до закону за рахунок коштів місцевого бюджету установ з надання безоплатної первинної правової допомоги, призначення і звільнення керівників цих установ, залучення в установленому законом порядку фізичних чи юридичних осіб приватного права до надання безоплатної первинної правової допомоги»;

доповнити статтю 38-1 такого змісту:

«Стаття 38-1. Повноваження у сфері надання безоплатної первинної правової допомоги

1. До відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері надання безоплатної первинної правової допомоги належать такі власні (самоврядні) повноваження:

1) утворення в установленому порядку установ з надання безоплатної первинної правової допомоги з урахуванням потреб територіальної громади;

2) підготовка і внесення на розгляд ради пропозицій щодо утворення установ з надання безоплатної первинної правової допомоги, вирішення питань про чисельність працівників таких установ, про витрати на їх утримання, здійснення матеріально-технічного забезпечення їх діяльності, надання для їх функціонування необхідних приміщень;

3) забезпечення координації діяльності установ з надання безоплатної первинної правової допомоги на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці;

4) здійснення фінансування установ з надання безоплатної первинної правової допомоги та

контролю за використанням коштів такими установами за призначенням;

- 5) розгляд письмових звернень про надання безоплатної первинної правової допомоги та надання такої допомоги з питань, що належать до їх компетенції, відповідно до закону;
- 6) надання роз'яснень положень законодавства та консультацій щодо порядку звернення про надання безоплатної вторинної правової допомоги;
- 7) забезпечення особистого прийому осіб для надання безоплатної первинної правової допомоги;
- 8) залучення на підставі договорів адвокатів, фізичних та юридичних осіб приватного права до надання безоплатної первинної правової допомоги;
- 9) координація діяльності з місцевими органами виконавчої влади та територіальними органами центральних органів виконавчої влади щодо надання безоплатної первинної правової допомоги;
- 10) надання документів та інших матеріалів або їх копій, необхідних у зв'язку з наданням безоплатної вторинної правової допомоги;
- 11) організація семінарів, конференцій з питань безоплатної первинної правової допомоги.

2. Виконавчі органи сільських, селищних, міських рад взаємодіють з центрами з надання безоплатної вторинної правової допомоги та надають їм сприяння в межах своїх повноважень»;

{Підпункт 6 пункту 7 розділу VI втратив чинність на підставі Закону № 3671-VI від 08.07.2011}.

- 7) статтю 19 Закону України «Про Державну прикордонну службу України» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 27, ст. 208; 2008 р., № 26, ст. 243; 2009 р., № 24, ст. 298; 2010 р., № 6, ст. 46; із змінами, внесеними Законом України від 13 січня 2011

року № 2947-VI) доповнити пунктами 28 і 29 такого змісту:

«28) забезпечення затриманим особам з моменту їх затримання права захищати себе особисто або користуватися правовою допомогою захисника;

29) інформування в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, Центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги про кожний випадок затримання осіб згідно з дорученням правоохоронних органів України та адміністративного затримання осіб, крім випадків, якщо особа захищає себе особисто чи запросила захисника».

8. Кабінету Міністрів України протягом шести місяців з дня набрання чинності цим Законом: підготувати і подати до Верховної Ради України пропозиції про приведення законів України у відповідність із цим Законом; привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом; забезпечити в межах своїх повноважень прийняття нормативно-правових актів, необхідних для реалізації цього Закону; забезпечити приведення у відповідність із цим Законом нормативно-правових актів міністерств та інших центральних органів виконавчої влади України.

Президент України

м. Київ, 2 червня 2011 року
№ 3460-VI

В. ЯНУКОВИЧ



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законів України щодо забезпечення реалізації прав на нерухоме майно та їх обтяжень при їх державній реєстрації

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

- I. Внести зміни до таких законів України:
 1. У пунктах 1, 2 та абзаці першому пункту 3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., № 18, ст. 141) цифри і слова «1 січня 2012 року» замінити цифрами і словами «1 січня 2013 року».
 2. розділі VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр»:

у пункті 1:

в абзаці першому цифри і слова «1 січня 2012 року» замінити цифрами і словами «1 січня 2013 року»; в абзаці другому пункту 4 цифри і слова «1 січня 2012 року» замінити цифрами і словами «1 січня 2013 року»;

у підпункті 2 пункту 12 цифри і слова «1 січня 2012 року» замінити цифрами і словами «1 січня 2013 року».

II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з 31 грудня 2011 року.
2. Кабінету Міністрів України до 1 січня 2013 року забезпечити створення нормативної та матеріально-технічної баз ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та Державного земельного кадастру.

Президент України

м. Київ, 9 грудня 2011 року
№ 4152-VI

В. ЯНУКОВИЧ

**ЗАКОН УКРАЇНИ****Про внесення зміни до пункту 1 розділу II «Прикінцеві положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів» щодо набрання чинності**

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

1. У пункті 1 розділу II «Прикінцеві положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів» (Відомості Верховної Ради України, 2009 р., № 47-48, ст. 719; 2010 р., № 34, ст. 480) слова та цифри «з 1 січня 2012 року» замінити словами та цифрами «з 1 січня 2013 року».

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

Президент України
м. Київ, 20 грудня 2011 року
№ 4173-VI

В. ЯНУКОВИЧ**ЗАКОН УКРАЇНИ****Про внесення змін до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо заборони на відчуження та зміну цільового призначення земель сільськогосподарського призначення**

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

1. Внести до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27) такі зміни:

1) пункт 14 викласти в такій редакції:

«14. До 1 січня 2013 року забороняється внесення права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств»;

2) у пункті 15:

абзац перший викласти в такій редакції:

«15. До 1 січня 2013 року не допускається»;

в абзаці другому підпункту «б» слова та цифри «законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель, але не раніше 1 січня 2012 року, визначивши особливості обігу земель державної та комунальної власності і земель товарного сільськогосподарського виробництва» замінити словами та цифрами «законом про ринок земель, але не раніше 1 січня 2013 року, в порядку, визначеному цим Законом».

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

Президент України
м. Київ, 20 грудня 2011 року
№ 4174-VI

В. ЯНУКОВИЧ**ЗАКОН УКРАЇНИ****Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення контролю за укладенням договорів застави та іпотеки земельних ділянок та прав на них**

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

1. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) частину першу статті 133 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27) доповнити абзацом другим такого змісту:

«Земельна ділянка або право на неї може бути передано у заставу лише за умови присвоєння земельній ділянці кадастрового номера в порядку, визначеному законом»;

2) пункт 3 частини першої статті 18 Закону України «Про іпотеку» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., N 38, ст. 313) викласти в такій редакції:

«3) опис предмета іпотеки, достатній для його ідентифікації, та/або його реєстраційні дані, у тому числі кадастровий номер. У разі іпотеки земельної ділянки має зазначатися її цільове призначення».

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

Президент України
м. Київ, 20 грудня 2011 року
№ 4188-VI

В. ЯНУКОВИЧ



ЗАКОН УКРАЇНИ

**Про внесення змін
до Земельного кодексу України
щодо скорочення строку
відведення земельних ділянок
для містобудівних потреб**

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

1. Внести до Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27) такі зміни:

1) у статті 39 слова «регіональних та місцевих правил забудови» виключити;

2) у частині четвертій статті 42 слова «проектів розподілу території кварталу, мікрорайону та» виключити;

3) у статті 159:

у частині першій слова «місячний термін» замінити словами «тижневий строк»;

у частині п'ятій слова та цифру «у 5-денний термін з часу» замінити словами «у триденний строк з дня».

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

Президент України

м. Київ, 22 грудня 2011 року
№ 4215-VI

В. ЯНУКОВИЧ



ВИТЯГ ІЗ ЗАКОНУ УКРАЇНИ

**Про внесення змін
до Податкового кодексу України
щодо перегляду ставок
деяких податків і зборів**

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

І. Внести до Податкового кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 13-17, ст. 112) такі зміни:

11. Пункт 275.1 статті 275 викласти в такій редакції:

«275.1. Ставки податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких не проведено, встановлюються у таких розмірах:

Групи населених пунктів з чисельністю населення, тис. осіб	Ставка податку, гривень за 1 кв. метр	Коефіцієнт, що застосовується у містах Києві, Сімферополі, Севастополі та містах обласного значення
До 3	0,26	
Від 3 до 10	0,52	
Від 10 до 20	0,84	
Від 20 до 50	1,3	1,2
Від 50 до 100	1,57	1,4
Від 100 до 250	1,83	1,6
Від 250 до 500	2,09	2
Від 500 до 1000	2,61	2,5
Від 1000 і більше	3,66	3».

II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з 1 січня 2012 року, крім пункту 1 розділу I цього Закону про зміни до підпункту 215.3.1 пункту 215.3 статті 215 Податкового кодексу України щодо збільшення ставок акцизного податку на спирт етиловий та інші спиртові дистиляти, алкогольні напої, який набирає чинності з 1 числа третього місяця, що настає за місяцем, в якому опубліковано цей Закон.

2. На часткову зміну положень статті 220 Податкового кодексу України виробники або імпортери тютюнових виробів можуть подати у місяці, в якому опубліковано цей Закон, нову декларацію про встановлені максимальні роздрібні ціни, включаючи останній робочий день цього календарного місяця.

3. Внести до Закону України від 7 липня 2011 року № 3609-VI «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів України щодо вдосконалення окремих норм Податкового кодексу України» такі зміни:

1) підпункт 96 пункту 1 розділу I виключити;

2) в абзаці третьому пункту 1 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» слова та цифри «підпункту 96 (щодо змін до підпункту 215.3.4 пункту 215.3 статті 215)» виключити.

4. Кабінету Міністрів України у тримісячний строк з дня опублікування цього Закону:

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

забезпечити перегляд і скасування міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону.

Президент України

м. Київ, 22 грудня 2011 року
№ 4235-VI

В. ЯНУКОВИЧ



УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА УКРАЇНИ № 1/2012

Про внесення змін до деяких указів Президента України

1. Внести до указів Президента України такі зміни:
- 1) у Положенні про Державне агентство земельних ресурсів України, затвердженому Указом Президента України від 8 квітня 2011 року № 445:
 - а) пункт 1 викласти в такій редакції:

«1. Державне агентство земельних ресурсів України (Держземагентство України) є центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів та топографо-геодезичної і картографічної діяльності, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України через Міністра аграрної політики та продовольства України (далі — Міністр), входить до системи органів виконавчої влади і забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин та топографо-геодезичної і картографічної діяльності»;
 - б) підпункти 1 і 2 пункту 3 доповнити словами «та топографо-геодезичної і картографічної діяльності»;
 - в) у пункті 4:

підпункт 4 доповнити словами «впровадженні географічних інформаційних систем, здійсненні топографо-геодезичної і картографічної діяльності»;

підпункт 5 доповнити словами «топографо-геодезичної і картографічної діяльності»;

підпункт 18 доповнити словами «та виконання загальнодержавних геодезичних і картографічних робіт»;

підпункт 21 після слів «реформування земельних відносин» доповнити словами «топографо-геодезичної і картографічної діяльності»;

підпункт 23 доповнити словами «здійснення топографо-геодезичної і картографічної діяльності»;

підпункт 32 доповнити словами «та органів виконавчої влади і органів місцевого самоврядування у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності, а також координацію діяльності, пов'язаної із встановленням, унормуванням, обліком, реєстрацією, використанням та збереженням географічних назв»;

доповнити пункт підпунктами 34¹ — 34¹¹ такого змісту:

- «34¹) організовує та здійснює державний геодезичний нагляд за виконанням топографо-геодезичних і картографічних робіт та інших функцій у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності відповідно до Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» та інших нормативно-правових актів;
- 34²) організовує та здійснює впровадження географічних інформаційних систем, здійснення топографо-геодезичної і картографічної діяльності;
- 34³) здійснює координацію топографо-геодезичної і картографічної діяльності;
- 34⁴) організовує проведення реєстрації апаратури супутникових радіонавігаційних систем, які використовуються для виконання топографо-геодезичних робіт;
- 34⁵) погоджує виконання робіт в охоронних зонах геодезичних пунктів та робіт із знесення і перезакладення геодезичних пунктів;
- 34⁶) аналізує стан державної геодезичної і гравіметричної мережі, розробляє пропозиції щодо її вдосконалення;
- 34⁷) проводить картографічний моніторинг території України, включаючи шельфову зону;
- 34⁸) веде державний облік і реєстрацію топографо-геодезичних і картографічних робіт, забезпечує зберігання матеріалів, одержаних за результатами їх виконання;
- 34⁹) організовує та забезпечує виконання астрономо-геодезичних, гравіметричних, інженерно-геодезичних, топографічних, картографічних, картовидавничих робіт, проведення супутникових радіонавігаційних спостережень, аеро- та космічних зйомок для дистанційного зондування Землі;
- 34¹⁰) розробляє інноваційні пропозиції, пов'язані з використанням національних геоінформаційних ресурсів;
- 34¹¹) забезпечує: функціонування та розвиток державної геодезичної і гравіметричної мережі та мереж спеціального призначення; створення та функціонування національної інфраструктури геопросторових даних; створення і застосування геоінформаційних систем; проведення загальнодержавних геодезичних і картографічних робіт та розподіл між спеціалізованими підприємствами обсягу видатків для їх виконання на конкурсних засадах і здійснення в установленому порядку оплати цих робіт;

- виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт з делімітації та демаркації державного кордону і формування відповідної бази картографічних даних;
- здійснення заходів щодо вдосконалення порядку здійснення топографо-геодезичної і картографічної діяльності;
- проведення астрономо-геодезичних, гравіметричних, картовидавничих робіт, аеро- та космічних зйомок, у тому числі за участю іноземних установ;
- формування та ведення Державного картографо-геодезичного фонду України, регіональних картографо-геодезичних фондів, бази цифрових і електронних карт та геопросторових даних;
- розроблення нормативно-технічної документації з питань геодезії та картографії;
- припинення відповідно до законодавства всіх видів топографо-геодезичних та картографічних робіт, які проводяться з порушенням стандартів, інструкцій, норм і правил»;
- г) підпункт 6 пункту 6 доповнити словами «а також здійснення топографо-геодезичної і картографічної діяльності»;

- д) підпункт 2 пункту 11 після слів «земельних відносин» доповнити словами «здійснення топографо-геодезичної і картографічної діяльності»;
- 2) у пункті 4 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого Указом Президента України від 23 квітня 2011 року №500 (зі змінами, внесеними Указом від 14 вересня 2011 року №915):
- а) в абзаці четвертому підпункту 20 слова «створення національної інфраструктури геопросторових даних, впровадження географічних інформаційних систем» виключити;
- б) підпункт 24 виключити;
- 3) статтю 2 Указу Президента України від 5 жовтня 2011 року №965 «Про внесення зміни до Положення про Державне агентство земельних ресурсів України» викласти в такій редакції:
- «2. Цей Указ набирає чинності з 1 січня 2013 року».

2. Кабінету Міністрів України привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Указом.

3. Цей Указ набирає чинності з дня його опублікування.

Президент України

м. Київ, 20 грудня 2011 року
№ 4174-VI

В. ЯНУКОВИЧ



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 28 грудня 2011 р. № 1388
Київ

Про внесення зміни
до пункту 1-1 постанови
Кабінету Міністрів України
від 9 вересня 2009 р. № 1021

Кабінет Міністрів України постановляє:

Внести зміну до пункту 1-1 постанови Кабінету Міністрів України від 9 вересня 2009 р. № 1021 «Про затвердження порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі» (Офіційний вісник України, 2009 р., № 75, ст. 2557; 2011 р., № 57, ст. 2283), замінивши слова і цифри «до 1 січня 2012 року» словами і цифрами «до 1 квітня 2012 року».

Прем'єр-міністр України

М. АЗАРОВ

НОРМАТИВНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬ

станом на 1 січня 2012 року

за минулий рік необхідно індексувати на коефіцієнт 1,0

Державне агентство земельних ресурсів України повідомляє.

Нормативну грошову оцінку земель станом на 01.01.2012 за 2011 рік необхідно індексувати на коефіцієнт індексації, що дорівнює 1,0, який відповідно до пункту 289.2 статті 289 Податкового кодексу України розраховано виходячи з індексу споживчих цін за 2011 рік — 104,6%.

У 2012 році нормативна грошова оцінка земель населених пунктів, яка проведена за вихідними даними станом на 01.04.1996, земель сільськогосподарського призначення, яка проведена станом на 01.07.1995, та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів (крім земель під торфовищами, наданими підприємствам торфодобувної промисловості, земель під водою, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення та лісових земель), проведеної станом на 01.01.1997 підлягає індексації станом на 01.01.2012 на коефіцієнт 3,2, який визначається виходячи з добутку коефіцієнтів індексації за:

1996 рік — 1,703,	1997 рік — 1,059,
1998 рік — 1,006,	1999 рік — 1,127,
2000 рік — 1,182,	2001 рік — 1,02,
2005 рік — 1,035,	2007 рік — 1,028,
2008 рік — 1,152,	2009 рік — 1,059,
2010 рік — 1,0,	2011 рік — 1,0.

Нормативна грошова оцінка земель під торфовищами, наданими підприємствам торфодобувної промисловості, земель під водою, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-куль-

турного призначення та лісових земель за межами населених пунктів, проведеної станом на 01.01.1997, індексується станом на 01.01.2012 на коефіцієнт 1,879, який визначається виходячи з добутку коефіцієнтів індексації за:

1997 рік — 1,059,	1998 рік — 1,006,
1999 рік — 1,127,	2000 рік — 1,182,
2001 рік — 1,02,	2005 рік — 1,035,
2007 рік — 1,028,	2008 рік — 1,152,
2009 рік — 1,059,	2010 рік — 1,0,
2011 рік — 1,0.	

Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення, яка проведена у 2006 році відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів), затвердженого спільним наказом Держкомзему, Мінагрополітики, Мінбудархітектури, Держкомлісгоспу, Держводгоспу та УААН від 27.01.2006 № 19/16/22/11/17/12, зареєстрованого у Мін'юсті 05.04.2006 за № 389/12263, підлягає індексації станом на 01.01.2012 на коефіцієнт 1,254, який визначається виходячи з добутку коефіцієнтів індексації за:

2007 рік — 1,028,	2008 рік — 1,152,
2009 рік — 1,059,	2010 рік — 1,0,
2011 рік — 1,0.	

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

ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» видається з 1997 року

Свідоцтво про державну реєстрацію серії КВ № 2759 видане 31.07.1997 р. Міністерством інформації України. Постановою президії ВАК України від 30 березня 2011 року № 1-05/3 журнал «Землепорядний 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-технічною радою Державного агентства земельних ресурсів України.

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

© «Землепорядний вісник», 2012

ЗАСНОВНИК

Державний комітет України із земельних ресурсів
ВИДАВЕЦЬ

Редакція журналу «Землепорядний вісник»

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

АДРЕСА РЕДАКЦІЇ:

04080, м. Київ-80, вул. Фрунзе, 105.
Тел.: 468-21-18, 468-21-30, 067-442-33-09.
E-mail: zemvisnuk@ukr.net

Формат 60x84/8. Друк офсетний. Зам. 2011540010. Наклад 7920 прим.
Підписано до друку 24.01.2012 р.

Віддруковано в ДП ВПЦ «Такі Справи». Адреса: м. Київ, вул. Виборзька, 84.

УВАГА!

«ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» – У МЕРЕЖІ ІНТЕРНЕТ!



Шановні наші читачі!

Уже третій місяць ви можете спілкуватися з нами і через мережу Інтернет. Редакція журналу відкрила свій сайт, на який ви можете зайти за адресою:

<http://zemvisnuk.com.ua>

Тут ви знайдете інформацію не лише про свіжий випуск журналу, але й про всі його попередні номери, про останні події та офіційні документи земельної сфери, а також повідомлення для авторів, рекламодавців, передплатників, анонси інформаційно-освітніх заходів, які проводитиме редакція тощо.

Зауважуємо:

сайт створено з метою презентації журналу в мережі Інтернет й інформування про зміст чергового випуску. Електронна версія журналу «Землепорядний вісник» на сайті не розміщується, оскільки це друковане, а не електронне видання.

**ПЕРЕДПЛАЧУЙТЕ
НАШ ЖУРНАЛ!**

Головна | Землепорядний вісник - Windows Internet Explorer
http://zemvisnuk.com.ua

Землепорядний Вісник

ЩОМІСЯЧНИЙ ЖУРНАЛ
ОФІЦІЙНЕ ВИДАННЯ
ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВА

ГОЛОВНА | ПРО ЖУРНАЛ | АВТОРАМ | РЕКЛАМОДАВЦЯМ | ПЕРЕДПЛАТА | КОНТАКТИ | ЗВОРОТНИЙ ЗВ'ЯЗОК | zemvisnuk@ukr.net

СВІЖИЙ НОМЕР
СЕМІНАРИ
АРХІВ НОВИН
АРХІВ НОМЕРІВ
ОГОЛОШЕННЯ
ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ
ФОТОГАЛЕРЕЯ

ПОШУК:

Президент України
Верховна Рада України
Урядовий портал

№ 1/2012

У НОМЕРІ

ВАН КОНСУЛЬТАНТ

ПЕРЕДПЛАТИТЬ ЗАРАЗ!

РИНОК ЗЕМЕЛЬ: ПРОГРАМ КУПИТИ

НОВИНИ

18-01-2012 | НОРМАТИВНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬ СТАНОМ НА 1 СІЧНЯ 2012 РОКУ ЗА 2011 РІК НЕОБХІДНО ІНДЕКСУВАТИ НА КОЕФІЦІЄНТ 1

18-01-2012 | ЗДІСНЕННЯ ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВОМ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ПРОДОВЖЕНО ДО КВІТНЯ

11-01-2012 | ВОЛОДИМИР ЛИТВИН ДОРУЧИВ ПРОФІЛЬНОМУ КОМІТЕТУ ОСТАТОЧНО ОПРАЦЮВАТИ ТЕКСТ ЗАКОНОПРОЄКТУ ПРО РИНОК ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ВИНЕСЕННЯ ЙОГО НА РОЗГЛЯД ПАРЛАМЕНТУ У ДРУГОМУ ЧИТАННІ

Поспішайте в будь-яке поштове відділення України, запам'ятавши НАШ НЕЗМІННИЙ ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС **48783**

Наш передплатний індекс 48783

Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

У 2012-му «Землевпорядному віснику» — П'ЯТНАДЦЯТЬ!

Нинішній рік для журналу — ювілейний. У липні виповнюється 15 років з дати його заснування. За цей час видання зазнало помітних позитивних змін і здобуло популярність серед тисяч читачів у різних куточках України, стало конкурентоспроможним на ринку друкованої періодики.

І сьогодні редакція з приємністю інформує: передплатників «Землевпорядного вісника» з початку нового 2012 року додалося. Перший випуск журналу вийшов у світ більшим накладом, ніж попередні.

За повідомленням ДП «Преса», найбільше читачів у нас тепер у Вінницькій, Житомирській, Кіровоградській, Полтавській, Черкаській областях. На жаль, найменше примірників — навіть менше ніж торік — з початку року надходить до Закарпатської, Чернівецької, Чернігівської, Івано-Франківської, Запорізької областей. Порівняно з минулим роком досить помітно поменшало передплатників у Волинській області. Чому? Причину досліджуємо.

Редакція дякує усім, хто залишився нашими читачами і хто вперше передплатив наше видання, і запрошує стати його новими авторами, активніше брати участь в дискусіях і обговореннях публікацій.

А тим, хто запізнився передплатити видання на лютий через пошту, нагадуємо, що ви можете звернутися до редакції.

Наші телефони: **044-468-21-30,**
044-468-21-18.

E-mail: **zemvisnuk@ukr.net**

48783 —

**НЕЗМІННИЙ ПЕРЕДПЛАТНИЙ
ІНДЕКС ЖУРНАЛУ**

Через поштові відділення зв'язку можна здійснити передплату видання на наступні місяці 2012 року!