

Наш передплатний індекс 48783

# Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

10 2012

ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ –  
ШЛЯХ  
ДО ВИПРАВЛЕННЯ  
ПОМИЛОК





# НА ШЛЯХУ ЗАВЕРШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ

**СЕРГІЙ ТИМЧЕНКО,  
ГОЛОВА ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВА УКРАЇНИ,  
КОМЕНТУЄ НОВЕ  
У ЗЕМЕЛЬНОМУ ЗАКОНОДАВСТВІ**

## З 12 жовтня адмінпослуги надаються громадянам безкоштовно

**Постанова Кабінету Міністрів України № 808 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України», якою передбачено безоплатність надання адміністративних послуг у сфері земельних відносин.**

— У рамках соціальних ініціатив Урядом було прийнято постанову № 808, а також закон про зміни до державного бюджету на 2012 рік, які дозволили з 12 жовтня зробити безоплатними адміністративні послуги для громадян, що надаються Держземагентством.

Такі позитивні зміни стали можливими тому, що цього року по всіх напрямках діяльності Держземагентством значно перевищуються усі планові показники. Станом на 1 жовтня надходження до державного бюджету від надання адмінпослуг у земельній сфері перевищили планові показники на 91%. Надходження становлять понад 356 млн гривень порівняно із 186 запланованими. Саме це і дозволило зробити безоплатними для громадян такі адмінпослуги:

- видача витягу з Поземельної книги;
- державна реєстрація земельної ділянки;

- державна реєстрація державного акта на право власності на земельну ділянку, державного акта на право постійного користування земельною ділянкою;
- державна реєстрація права власності на земельну ділянку у разі її володіння на підставі цивільно-правового договору про відчуження або свідоцтва про право на спадщину;
- державна реєстрація договору оренди (суборенди) земельної ділянки (її частини) та відповідних змін до нього, договору про розірвання договору оренди (суборенди) земельної ділянки;
- державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, земельного сервітуту, емфітевзису і суперфіцію, їх зміни;
- перевірка файлу обміну даними про результати робіт із землеустрою в електронному вигляді (обмінного файлу).

До кінця цього року при оформленні документів громадяни зекономлять в середньому близько 200 гривень на кожній ділянці. А оскільки у багатьох селян пай чи город складається із кількох ділянок, то це дозволить їм зекономити 400-600 гривень.

Цей же закон дає нам можливість уже найближчим часом значно збільшити кількість кадастрових реєстраторів в усіх районах, що дозволить остаточно ліквідувати черги, значно прискорити і

поліпшити обслуговування громадян.

Хочу зазначити, що, наприклад, цього року порівняно з аналогічним періодом 2011 року кількість виданих державних актів громадянам зросла на 66%, а реєстрація договорів оренди — на 112 відсотків.

## Якість землевпорядних робіт підвищить сертифікація спеціалістів — виконавців таких робіт

**Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», прийнятий Верховною Радою 2 жовтня цього року.**

— Цим законом запроваджується персональна відповідальність спеціалістів, які здійснюють безпосередньо роботи із землеустрою та оцінки землі. Я вже неодноразово заявляв, що ці роботи виконуються вкрай незадовільно, що спотворює дані земельного кадастру. Тому замість ліцензування юридичних осіб ми запроваджуємо сертифікацію фізичних осіб, тобто персональну відповідальність за кожну виконану роботу.

### РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ

**Сергій ТИМЧЕНКО,**

Голова Держземагентства України  
(голова редакційної колегії)

**Євген БЕРДНІКОВ,** заступник Голови 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,** д. ек. н., д-р ДП «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»

**Людмила ЗІНКОВСЬКА,** головний редактор

**Артем КАДОМСЬКИЙ,** перший заступник Голови Держземагентства

**Алла КАЛЬНІЧЕНКО,** заступник головного редактора

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

**Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ,** нач. управління землеустрою, використання та охорони земель 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»

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

**Михайло СТУПЕНЬ,** д. ек. н., декан землепорядного 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»

### 2 / ВІД ПЕРШОЇ ОСОБИ

*Сергій ТИМЧЕНКО*  
НА ШЛЯХУ ЗАВЕРШЕННЯ  
ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ

### 3 / ДУМКИ З ПРИВОДУ

*Ольга ХОДАКІВСЬКА, Віктор ТОРЧУК*  
Актуальні питання формування державного земельного банку в умовах становлення ринку сільськогосподарських земель

### 6 / ЗАПРОШУЄМО ДО ОБГОВОРЕННЯ

*Тетяна КОЛЯДИНСЬКА, Володимир ЗВІРКО*  
Доля лісосмуг: за досвідом — до кіровоградців

### 10 / ОХОРОНА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

*Валентина ДЯЧЕНКО, Катерина ГАЛІНА*  
Організаційно-правові та методичні засади розроблення проекту землеустрою щодо відведення земель історико-культурного призначення

### 16 / ЕКОНОМІКА: ЩО ЗАБЕЗПЕЧИТЬ ЗРОСТАННЯ

*Дмитро БАБМІНДРА, Тетяна ЧКАН*  
Диверсифікація інноваційного розвитку агропромислового комплексу в умовах глобалізаційних викликів

### 18 / ЩО ЗАСВІДЧИВ МОНІТОРИНГ

*Костянтин РЄПІН*  
Вторинний ринок земель несільськогосподарського призначення: цінові пропозиції та реальний продаж

### 20 / ОБҐРУНТУВАННЯ ВЧЕНОГО

*Андрій МАРТИН*  
Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення: нові методичні підходи запроваджуються у 2013 році

### 25 / МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ: ВДОСКОНАЛЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА

*Максим СУХОРУКОВ*  
Проблеми здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель

### 27 / ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

### 44 / ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ

# НА ШЛЯХУ ЗАВЕРШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ\*

## Продовження мораторію на продаж сільгоспземель зняло політичні спекуляції

Законопроект «Про внесення змін до Земельного кодексу України (про обіг земель сільськогосподарського призначення)», який передбачає продовження мораторію на купівлю-продаж та зміну цільового призначення сільгоспземель до законодавчого врегулювання питань обігу цих земель.

— Ухвалений 16 жовтня цього року у першому читанні закон продовжить мораторій на продаж сільгоспземель товарного сільськогосподарського виробництва та зміну їх цільового призначення, але не як зазвичай — на рік, а до остаточного врегулювання питань щодо запровадження ринку земель. Це вже дозволило зняти політичні спекуляції з приводу терміну зняття мораторію. Його буде знято, коли парламент вже наступного скликання ухвалить ті правила, за якими буде відбуватися обіг земель сільськогосподарського призначення в нашій країні...

Такий підхід дозволить без обмежень у часі сформулювати соціально прийнятні механізми ринкових відносин, не створюючи щорічного ажіотажу навколо дати зняття мораторію. Крім того, ці зміни врегулюватимуть розбіжності в термінології і сприятимуть розробленню механізму обігу земель сільгосппризначення та створенню необхідної ринкової інфраструктури.

\* Закінчення.  
Початок на 2 стор. обкладинки

## Держземагентство — головний розпорядник державних земель

Закон України «Про внесення змін до Закону «Про банки і банківську діяльність» щодо Державного земельного банку, який набув чинності з 14 жовтня 2012 року.

— Приймаючи цей Закон, парламентарі узгодили положення Закону України «Про банки і банківську діяльність» із Земельним кодексом України у частині створення та діяльності Державного земельного банку. Визначено особливості його правового статусу. Зокрема, передбачено формувати його статутний капітал за рахунок грошових внесків та внесків у вигляді земельних ділянок, надати право Державному земельному банку здійснювати операції з земельними ділянками та майновими правами на земельні ділянки відповідно до законодавства України в сфері земельних відносин та свого статусу.

Щодо співпраці Держземагентства із земельним банком...

З першого січня 2013 року набуває чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Держземагентство визнане головним розпорядником земель сільськогосподарського призначення державної власності, але не для того, щоб їх роздати, а щоб їх інвентаризувати, консолідувати великі, інвестиційно-привабливі і зручні для агрообробки масиви і передати їх до статутного фонду Державного земельного

банку. У цьому і полягає основне завдання Держземагентства щодо співпраці з Державним земельним банком.

До речі, Верховна Рада України призначила членом наглядової ради публічного акціонерного товариства «Державний земельний банк» заступника голови Держземагентства Євгена Берднікова.

## Іноземці не можуть купувати сільськогосподарські землі

Закон «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо набуття права власності на землю», прийнятий Верховною Радою 2 жовтня. Він уточнює, що поряд з іноземними юридичними особами набувати у власність земельні ділянки несільськогосподарського призначення зможуть іноземні підприємства та підприємства, у статутному (складеному) капіталі яких є іноземна інвестиція, у випадках розміщення на цих земельних ділянках об'єктів, що є їх власністю.

— Сьогодні ми впираємося в закон про ринок земель, який прописуватиме функціонування земельного ринку. І поки він не буде прийнятий, земля товарного сільськогосподарського виробництва продаватися не буде. За чинним законодавством іноземці не можуть купувати сільськогосподарські землі. Це право мають тільки українські громадяни і держава. І якщо іноземцям дали право купувати несільськогосподарські землі, то тут нічого страшного немає — це інвестиції...

А взагалі я категоричний противник продажу сільськогосподарської землі іноземцям. Ні українська економіка, ні бізнес не зможе конкурувати зі світовим ринком і транснаціональними компаніями. Тому ми не повинні йти на такий крок, якщо хочемо зберегти наше головне багатство — землю.

# Актуальні питання формування ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКУ в умовах становлення ринку сільськогосподарських земель

УДК 332.72.28:338.583

**Ольга ХОДАКІВСЬКА,**  
кандидат економічних наук,  
провідний науковий співробітник  
відділу земельних відносин  
Національного наукового центру  
«Інститут аграрної економіки»

**Віктор ТОРЧУК,**  
заступник начальника  
Житомирської  
регіональної філії  
Центру державного  
земельного кадастру

## ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Одним із пріоритетних напрямів сучасної аграрної політики є завершення реформування земельних відносин і залучення в економічний обіг — вартості земель, у ринковий обіг — земельних ділянок сільськогосподарського призначення та прав на них. Нині на державному рівні окреслено концептуальні засади формування вітчизняного ринку сільськогосподарських земель, визначено пріоритетні напрями подальшого розвитку, розроблено низку нормативно-правових актів, які регулюватимуть його діяльність. Зокрема, наступний етап реформування передбачає формування прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення, що дозволить: реалізувати конституційні права власникам земельних ділянок та підвищити добробут сільських жителів; припинити тіньовий рух земельних ділянок сільськогосподарського призначення та ввести його в законні рамки; поліпшити кредитування та інвестиційний клімат галузі; забезпечити охорону ґрунтів та цивілізоване землекористування [1, с.27].

## АНАЛІЗ ОСТАННІХ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Дослідженням проблеми формування ринку земель сільськогосподарського призначення займаються такі вітчизняні науковці, як В.І. Артюшин, С.М. Белінська, П.І. Гайдуцький, Ю.Е. Губені, О.І. Гуртов, В.М. Заяць, П.Ф. Кулинич, Л.Я. Новаковський, Т.О. Осташко, О.С. Песцова, М.І. Пугачов, П.Т. Саблук, С.Д. Смолінська, М.М. Федоров, Т.В. Уманець та ін. Питання щодо становлення та функціонування Державного земельного банку та іпотеки земель знайшли відображення у працях М.М. Геєнко, О.Є. Гудзь, М.Я. Дем'яненка, О.Т. Євтух, А.В. Чупіса та ін. Однак, незважаючи на наявність значної кількості ґрунтовних наукових досліджень, залишається низка невирішених та дискусійних питань, що потребують подальшого пошуку шляхів їх розв'язання.

## МЕТА СТАТТІ

Висвітлити проблеми становлення Державного земельного банку як державного регулятора на ринку земель сільськогосподарського призначення.

## ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

**З** набранням чинності Закону України «Про ринок земель» очікується запровадження іпотечного кредитування з використанням застави земельних ділянок сільськогосподарського призначення або прав на них. У Земельному кодексі України міститься норма (стаття 90), яка законодавчо закріплює право передавати земельні ділянки в заставу. Статтею 133 зазначеного Кодексу визначено, що у заставу можуть передаватися земельні ділянки, які належать громадянам та юридичним особам на праві власності, а також права на них — право оренди земельної ділянки, право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), якщо інше не передбачено законом. Щодо земельних ділянок, які перебувають у спільній власності або спільній оренді, то вони (право їх оренди) можуть бути передані у заставу лише за згодою всіх співвласників (співорендарів).

Земельним кодексом закріплено, що передача в заставу частини земельної ділянки (або права на її частину) здійснюється лише після виділення її в натурі (на місцевості) відповідно до документації із землеустрою, а заставодержателем земельних ділянок сільськогосподарського призначення та прав на них (оренди, емфітевзису) можуть бути лише банки [2].

Тривалий час дискусії велися навколо того, хто ж буде займатися іпотечним кредитуванням під заставу сільськогосподарських земель — спеціалізована державна іпотечна установа чи діючі комерційні банки? У липні цього року постановою № 609 Уряд визначився, що в Україні має бути створений Державний земельний банк як «універсальна фінансова установа, що активно співпрацюватиме з комерційними банками України в частині рефінансування, надання та отримання гарантій, а також братиме на себе частину ризиків, пов'язаних з кредитуванням аграріїв» [3]. Відповідно до постанови Державний земельний банк створюється як публічне акціонерне товариство із статутним капіталом 120 млн грн, сто відсотків статутного капіталу якого належить державі. Для формування статутного капіталу банку Кабмін розпорядився випустити та розмістити 120 млн простих іменних акцій номінальною вартістю 1 гривня кожна [4]. Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» № 5245-VI від 6 вересня 2012 року передбачено, що Кабінет міністрів передає до статутного капіталу Державного земельного банку земельні ділянки сільгосппризначення державної власності. Отже, питання формування статутного капіталу банку нині законодавчо урегульовано.

Передбачається, що Державний земельний банк відіграватиме важливу роль особливо на початковому етапі запровадження ринку сільськогосподарських земель, оскільки тут виникатиме багато проблемних питань, які потребуватимуть своєчасного втручання держави і відповідного регулювання. Зокрема, при скасуванні мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення небезпека полягатиме в тому, що необмежена пропозиція та нерегульований попит можуть призвести до знецінення сільськогосподарських земель та спеку-

ляцій на ринку, що зумовить масове їх скуповування за мінімальними цінами. На переконання академіка НААН України Юрія Лупенка, при функціонуванні Державного земельного банку цих небезпек можна буде уникнути, оскільки Держзембанк України зможе регулювати ціну на землю шляхом купівлі надлишку пропозиції земельних ділянок. Державний земельний банк повинен брати активну участь у процесі регулювання попиту й пропозиції на ринку земель.

Для підтримання стабільно високої ціни на земельні ділянки і, відповідно, стабільного забезпечення кредитів, наданих під заставу земель чи прав оренди на них, земельний банк повинен використовувати такі механізми [5, с.118]:

- надання власникам сільськогосподарських земель кредитів для ведення сільськогосподарського виробництва;
- викуп (скуповування) земельних ділянок на ринку земель у разі суттєвого перевищення пропозиції над попитом;
- інтервенційний продаж набутих раніше земельних ділянок у разі суттєвого перевищення попиту над пропозицією.

У цьому зв'язку Державний земельний банк повинен виконувати такі функції:

- довгострокове іпотечне кредитування сільськогосподарських товаровиробників під заставу земельних ділянок та права оренди на них;
- реалізація переважного права на купівлю земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та фермерського господарства;
- формування спеціального фонду сільськогосподарських угідь через набуття у власність земельних ділянок за договорами купівлі-продажу та за рішенням суду;
- викуп заставленого неплатоспроможними боржниками майна та землі у комерційних банків;
- викуп за пристойними цінами занедбаних земельних ділянок, які протягом тривалого часу не обробляються або не використовуються за цільовим призначенням з подальшою їх передачею ефективним власникам чи користувачам;
- участь у виконанні державних цільових програм із підтримки аграрного сектору.

Внаслідок виконання банком зазначених функцій буде забезпечено:

- створення умов для реалізації конституційних прав громадян щодо розпорядження своєю земельною власністю;
- розвиток агропромислового виробництва через доступність до кредитних ресурсів;
- запровадження економічного механізму регулювання земельних відносин;
- здійснення ефективної і цілеспрямованої кредитно-фінансової і інвестиційної діяльності;
- захист інтересів власників земельних ділянок через підтримання високих цін на ринку земель сільськогосподарського призначення.

Захист інтересів власників сільськогосподарських земель залежатиме від ситуації на ринку, зокрема, більше отримає той, хто продаватиме земельну ділянку за вищими цінами. У цьому зв'язку державна політика у сфері зе-

мельних відносин має бути спрямована на підтримання високих цін на землі сільськогосподарського призначення, що на переконання вітчизняних дослідників дозволить [5, с.118]:

- стримувати надлишковий попит на землі сільськогосподарського призначення та утримувати помірні обсяги ринку;
- залучати під заставу сільськогосподарських земель більше коштів, ніж в умовах низьких цін (надмірної пропозиції).

Доцільність створення Державного земельного банку обумовлюється низкою об'єктивних передумов, а саме:

- 1) Державний земельний банк має виконувати функцію своєрідного державного регулятора на ринку земель сільськогосподарського призначення та бути надійним фінансовим агентом із іпотечних операцій на ринку земель та прав оренди на них;
- 2) здійснювати фінансування галузей аграрного сектору, брати участь у реалізації державних програм підтримки пріоритетних галузей;
- 3) Державний земельний банк виступатиме гарантом (поручителем) повернення іпотечного кредиту у разі отримання його сільськогосподарським товаровиробником в будь-якому комерційному банку;
- 4) за участі Державного земельного банку можна звести до мінімуму ризику для кредитора;
- 5) усунення спекулятивної діяльності на ринку земель комерційними банками, оскільки усі операції з продажу земель здійснюватиме лише Державний земельний банк;
- 6) Державний земельний банк може здійснювати викуп неліквідних земельних ділянок, тим самим забезпечуючи фінансову стійкість комерційних банків у разі виникнення непередбачуваних (форс-мажорних) ситуацій.

Для ефективного управління землями державної власності при Державному земельному банку необхідно створити Фонд земель сільськогосподарського призначення як державну установу, право на земельні ділянки до якого переходитиме за рішенням КМУ, суду або в результаті реалізації права на купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та фермерського господарства, а також інших правочинів [6, с.18].

Розпорядження земельними ділянками Фонду земель сільськогосподарського призначення здійснюватиметься Державним земельним банком України шляхом відкритого продажу чи передачі в оренду згідно зі статутом, затвердженим Кабінетом Міністрів України.

Проектом Закону України «Про ринок земель» передбачено, що на час перебування земельних ділянок у фонді земель сільськогосподарського призначення Державний земельний банк України повинен бути щодо них платником земельного податку [5, с. 14-21].

У розпорядження Фонду земель сільськогосподарського призначення доцільно передати:

- сільськогосподарські землі державної власності за межами населених пунктів, які не надані у власність та користування (однак, які можуть перебувати в оренді);
- земельні ділянки, які визнані відумерлою спадщиною;
- невитребувані земельні частки (паї) (до моменту витребування їх власниками або спадкоємцями);
- викуплені земельні ділянки у власників, які виїжджають на постійне місце проживання за кордон;
- викуплені земельні ділянки у спадкоємців, що мають іноземне громадянство;
- земельні ділянки, вилучені для суспільних потреб;
- придбані земельні ділянки приватної власності цивільно-правовими угодами відповідно до законодавства;
- земельні ділянки або права на них, які переходять до Державного земельного банку в результаті неплатоспроможності позичальника.

## ВИСНОВОК

Отже, в Україні сформувалася низка об'єктивних передумов для створення Державного земельного банку як державного регулятора на ринку земель сільськогосподарського призначення.

Запровадження і функціонування Державного земельного банку сприятиме забезпеченню довгострокового іпотечного кредитування під заставу земель; формуванню цивілізованого ринку земель; реалізації програм, пов'язаних із аграрною і земельною реформами; формуванню необхідних економічних умов для раціонального використання земель сільськогосподарського призначення; ефективному управлінню землями державної власності; проведенню єдиної політики у сфері вартісної оцінки земель. Створення зазначеної банківської установи утверджуватиме в свідомості громадян України впевненість у серйозності намірів держави щодо соціально-економічної спрямованості реформування земельних відносин та розвитку аграрного сектору країни.

**Анотація.** Окреслено проблеми становлення Державного земельного банку як державного регулятора на ринку земель сільськогосподарського призначення та визначено основні передумови його формування.

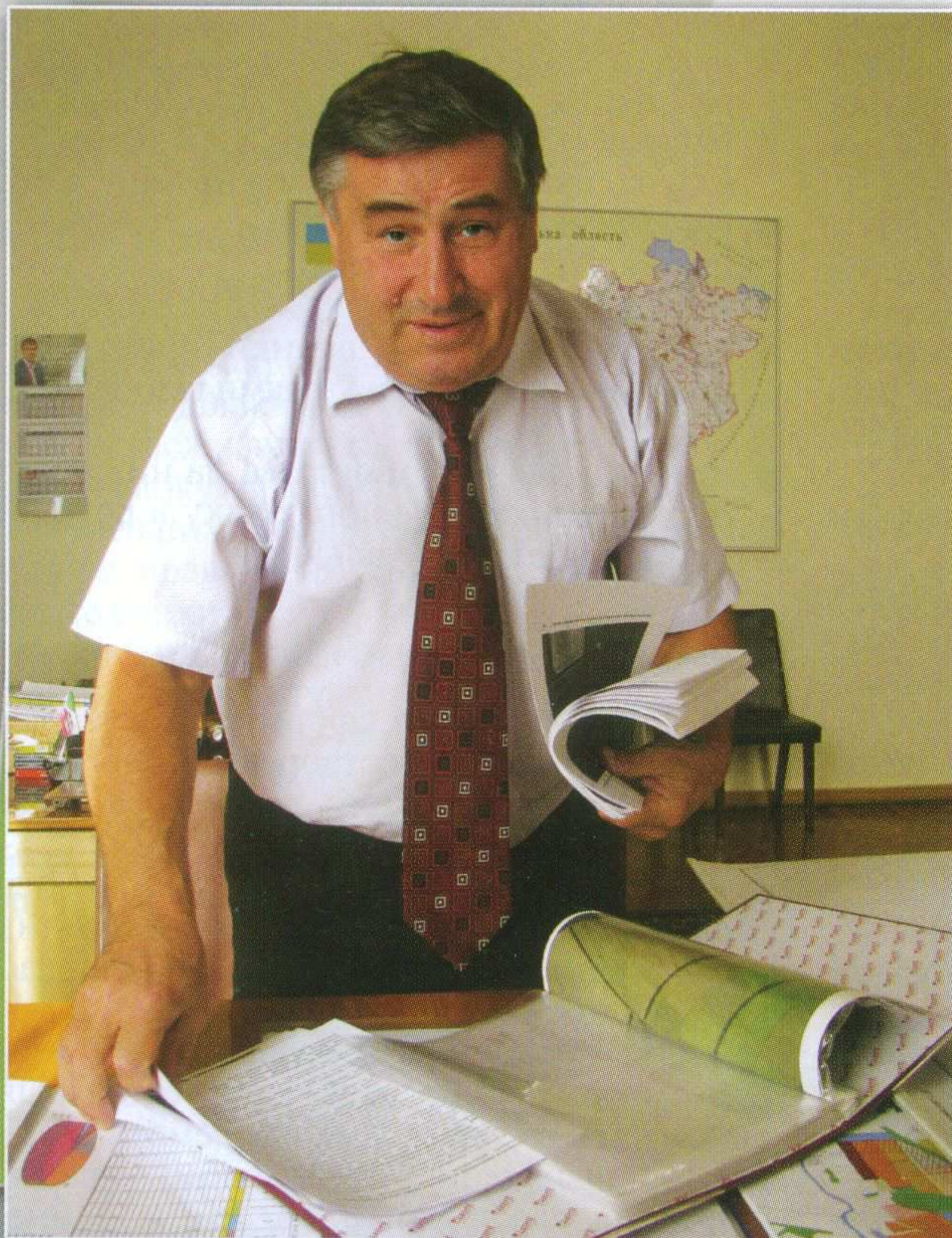
**Аннотация.** Определены проблемы становления Государственного земельного банка как государственного регулятора на рынке земель сельскохозяйственного назначения и определены основные предпосылки его формирования.

**Summary.** Outlines the problems of the State Land Bank as a state regulator on the market of agricultural land and the basic conditions of its formation.

## Література

1. Безуглий М.Д., Присяжнюк М.В. Сучасний стан реформування аграрно-промислового комплексу України / Безуглий М.Д., Присяжнюк М.В. — К. : Аграрна наука, 2012. — 48 с.
2. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
3. Державний земельний банк здійснюватиме пільгове кредитування с/г виробників під заставу землі // Урядовий портал [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art\\_id=245322624&cat\\_id=244277212](http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=245322624&cat_id=244277212).
4. Постанова КМУ «Про створення Державного земельного банку» від 2 липня 2012 р. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/609-2012-п>.
5. Лупенко Ю.О. Інституції земельної реформи в Україні / Ю.О.Лупенко / Інституціональні засади трансформацій в аграрній сфері : зб. мат. Тринадцятих річних зборів Всеукраїнського конгресу вчених економістів-аграрників 20-21 червня 2011 року. — К. : ННЦ «ІАЕ», 2011. — 670 с. — С.114-118.
6. Проект Закону України «Про ринок земель» // Голос України від 25 січня 2012 р. — С. 14-21.

# ДОЛЯ ЛІСОСМУГ: ЗА ДОСВІДОМ — ДО КІРОВОГРАДЦІВ



**Д**о розмови, розпочатої у попередньому випуску «Землевпорядного вісника» (№9) під заголовком «Полезахисні лісосмуги самі потребують захисту», сьогодні долучається заступник голови Кіровоградської обласної ради Іван Владов. Звернулися ми до нього не випадково: Іван Васильович тривалий час очолював головне управління Держкомзему в області, у питаннях землевпорядкування — визнаний фахівець. Крім того, у кіровоградців уже є певні напрацювання у цьому напрямку, якими вони діляться з нашими читачами.

## Чому вихід вирішили шукати самі...

— Лісосмуги — це справді болюче питання, — каже наш співрозмовник. — Свого часу про них забули. При розпаюванні земель визначили паї, землі запасу, землі резерву, а лісосмуги досі залишаються нічийними.

Коли ми стали думати, а кому ж їх можна передати, то вирішили запитати про це у тих, хто міг би долучитися до справи. Написали листи в Міністерство екології, в державні агентства водних і лісових ресурсів, в Держкомзем, в місцеве управління земельних ресурсів — просили надати свої пропозиції. Відповіді отримали, а пропозицій — ні. Пізніше про позицію деяких з них дізналися через їхні служби в області. Лісники, наприклад, категорично проти брати лісосмуги на свій баланс. Бо на утримання цих посадок потрібні чималі кошти. Крім того, не хочуть зайвого клопоту.

Існують ще й міжгосподарські лісництва, які підпорядковані місцевим органам влади. У нас таких нема, тому я поїхав у Харків, де є таке формування, досвід переймати. Виявилось, що й там не знають, як бути із лісосмугами. Тоді ми вирішили шукати вихід самі.



## Під опіку — сільгоспвиробникам і комунальним підприємствам

— **А** Ваша особиста думка яка — кому їх треба передати?

— Я б їх передав великим сільгоспвиробникам, які оренду-ють ці поля і які в змозі опікувати-ся лісосмугами. Бо ж ті посадки їхній урожай від вітрів захища-ють. Власне, зараз вони приносять не стільки користі, як шкоди. Свого часу лісосмуги засаджува-ли деревами, які швидко ростуть — кленами, акаціями. Вони по-розросталися... У Петрівському районі провели інвентаризацію всіх полезахисних лісосмуг — їх-ня площа збільшилася майже на тисячу гектарів. А в області 21 район, отже, тисяч двадцять гек-тарів ріллі, пасовищ уже знищені. До того ж, під самими посадками майже нічого не росте, бо дерева затіняють посіви. Та й суховії така захарашена зелена смуга не в змозі затримати, — вона не про-дувається, вітер перекочується через неї і «змітає» гумус. І, на-решті, нічийні посадки люди зни-щують, вирубують на дрова.

Але передати лісосмуги на утри-мання не так просто. У великих сільгоспвиробників, які б могли їх впорядкувати, в оренді лише час-тина землі — відсотків тридцять від загальної площі ріллі. А одно-сібникам це не під силу. Тому ми бачимо два реальних шляхи вирішення цього питання: перший — завдяки тим же таки сільгосп-виробникам, другий — завдяки створенню комунальних підпри-ємств.

А перш, ніж передати лісосмуги комусь на баланс, треба провести дуже велику роботу — інвентари-зувати, оцінити, скласти проектну документацію, здійснити лісовпо-рядкування, тобто визначити по-родність, висоту, якість дерев та інше. На це потрібні чималі кош-ти. Ми порахували, що в Улья-новському районі, наприклад, на цю роботу треба витратити близь-ко мільйона гривень.

— Де ж їх брати...

— Є значно дешевший варіант. Я запропонував використати орто-фотоплани. Треба лише оцифрува-ти їх і на цій базі скласти проектну документацію як на відведення зе-мельних ділянок під полезахисни-ми лісосмугами, так і для проведен-ня лісовпорядкування. Це коштує до трьохсот тисяч гривень на район. Зараз ця робота виконується.

Практика засвідчує, що коригу-вати є що. У Петрівському районі, наприклад, по одній сільраді три чи п'ять посадок не були врахо-вані. Є й такі моменти: посадку висадили, у проект не внесли, а в результаті — розпаювали... Тому спочатку обов'язково треба зро-бити інвентаризацію, виготовити відповідну документацію, а тоді вже передати на баланс тому, хто буде цими посадками опікувати-ся. Наприклад, комунальному підприємству. Перші кроки таких підприємств повинна підтримати держава — з державного, обласно-го чи місцевого бюджету. А потім перевести їх на госпрозрахунок.

— Чим же вони зароблятимуть?

— Насамперед, за рахунок ру-бок догляду забезпечуватимуть се-лян дровами. Можуть також зай-матися вирощуванням саджанців, новорічних ялинок. Під це, без-умовно, треба площі виділяти.

— **Оскільки ви пропонуєте пере-давати лісосмуги великим сільгосп-виробникам і комунальним під-приємствам, то останні, очевидно, будуть опікуватися тими посадка-ми, які захищають поля дрібних фермерів?**

— Так, комунальні підпри-ємства треба створювати у першу чергу для того, щоб об'єднати у цій справі односібників.

— Уже десь є таке підприємство?

— Одразу в кількох районах у стадії створення. Вони повинні мати машину, бензопили, зо двад-цять працівників.

Я вам скажу, важко цю справу просувати. В одному районі уже техніку придбали, в іншому почи-нають на території тільки однієї сільради, бо весь район охопити поки що не під силу. Експеримен-туємо, визначаємо напрямки, шу-каємо шляхи...

— **Я, коли буваю в лісі й бачу по-валені дерева, які лежать роками, думаю: ну чому б не дозволити лю-дям взяти їх на свої потреби?**

— І я про це подумав, коли не-давно на Черкащині гриби зби-рав... Але нашим людям дозволь порізати те, що лежить, то вони зріжуть і те, що поруч стоїть... Ми маємо вже негативний досвід: в одному з районів області кому-нальне підприємство замість того, щоб сухостій знімати, почало ру-бати вартісні дерева. Після проку-рорської перевірки його закрили.

— **Де гарантія, що інші — ті, які ви зараз створюєте, не будуть роби-ти так само?**

— Колись колгоспи і свої ліси мали, і лісопосадки їм належали, але лісорубочні квитки видавав лісомеліоратор (була така посада в управліннях сільського госпо-дарства), який наглядав за наса-дженнями і відповідав за їхню збереженість та ефективно вико-ристання. Зараз такого фахівця немає, і ми хочемо це виправити.

## ФАКТИ З ІСТОРІЇ

У 1891 році, через рік після великої посухи, відомий російський геолог і ґрунтознавець Василь Докучаєв видає книгу «Наші степи раніше і тепер», де пропонує план охорони чорноземів, який включає в себе регулювання ярів і балок, заходи для захисту ґрунту від змиву, створення лісосмуг, штучне зрошування, підтримання певного співвідношення між ріллею, лугом і лісом. У 1892-1896 роках Докучаєв добився організації «Особливої експедиції для випробування і обліку різних способів і прийомів лісового і водного господарства у степах Росії» для експериментальної перевірки ефективності його програми.

\*\*\*

В Україні переважна більшість лісосмуг була закладена колгоспами та радгоспами в 50-60-х роках ХХ століття і перебувала в їхньому користуванні.

## МОВОЮ ЦИФР

На Кіровоградщині загальна площа полезахисних лісосмуг сягає 28 тис. га, в тому числі 3 тис. га — на землях запасу. Площа деградованих та малопродуктивних сільськогосподарських угідь — понад 50 відсотків.

## ЗА РОЗРАХУНКАМИ ЕКОЛОГІВ

Рівень лісистості у степовій зоні України має бути не менше 9%. Нині цей показник не перевищує 5,5 відсотка.

## ФАКТ

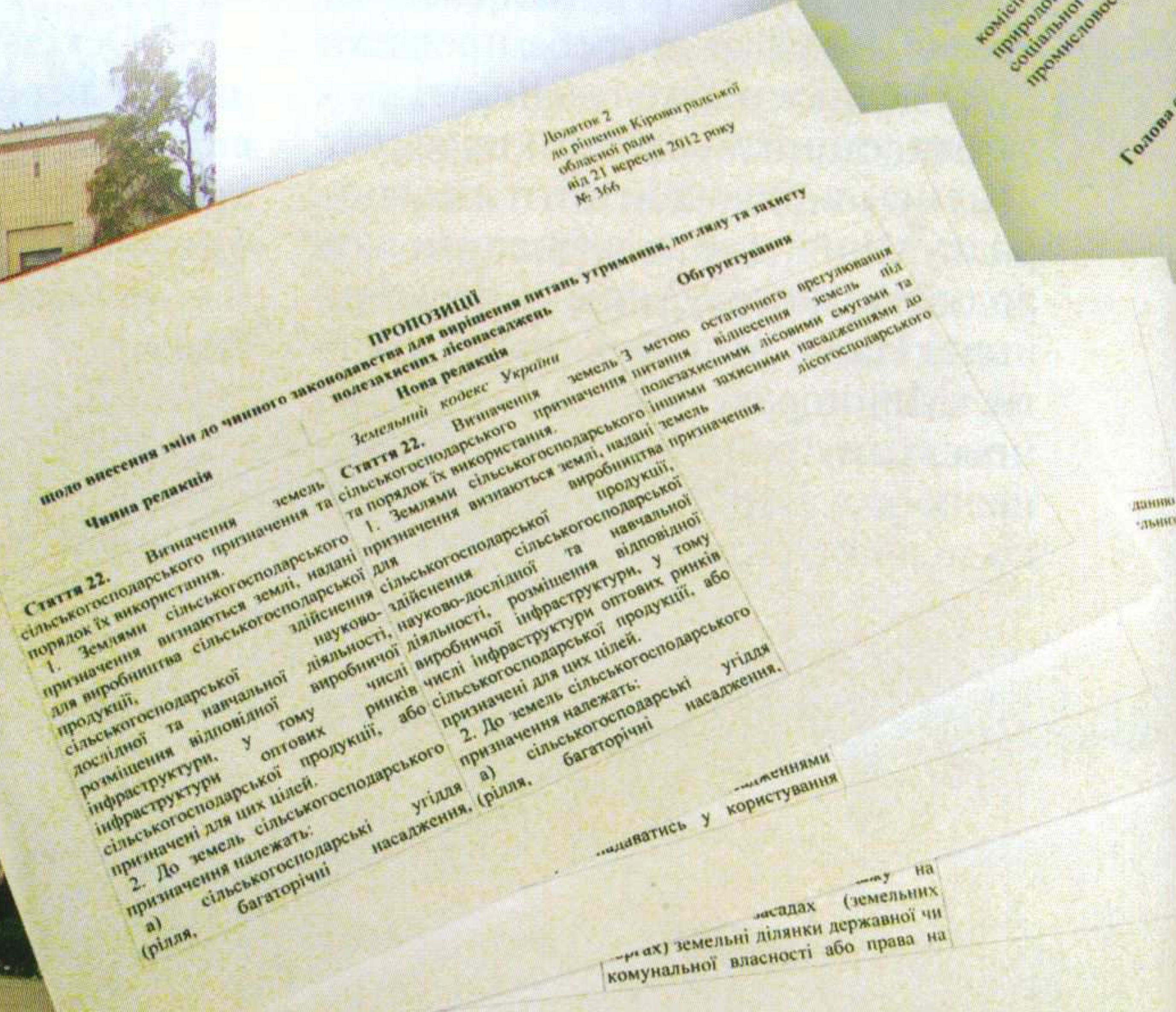
Ґрунтова ерозія — одна з основних причин того, чому за останні сто років вміст гумусу в наших чорноземах упав з 9 до 3 відсотків.

— У вересні на сесії облради внесли зміни до обласної програми «Ліси Кіровоградщини» на 2010-2015 роки. Зокрема, обласна рада звернулася до Міністерства аграрної політики та продовольства з клопотанням створити при головних управліннях агропромислового розвитку облдержадміністрацій, а також при районних управліннях структурні підрозділи агро меліоративної служби та спеціальної земельної служби, — розповідає Іван Васильович Владов.

Крім того, просимо виділити області 3,5 млн грн на складання проєктів відведення земельних ділянок та здійснення лісовпорядкування полезахисних смуг, аби потім передати їх державним, комунальним, сільськогосподарським підприємствам, які мають відповідну технічну базу і кадри для догляду за лісосмугами.

Ми також виступили з ініціативою, аби Кіровоградську область визначили базовим регіоном щодо створення цілісної системи ведення лісового господарства, використання агролісомеліоративного фонду, збереження, охорони, утримання полезахисних смуг і сподіваємося на впровадження відповідного пілотного проєкту.

Обласна рада рекомендувала усім райрадам до кінця року розглянути питання про створення комунальних підприємств, а також при уточненнях районних бюджетів передбачити кошти для лісовпорядкування. Інвентаризацію земель під полезахисними смугами радимо проводити за



## І рішення прийняли, і пропозиції подали: як відреагують на це?

рахунок коштів обласного та місцевого бюджетів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва. Рекомендовано також в обласному бюджеті на 2013 рік передбачити кошти на проведення інвентаризації лісосмуг та лісовпорядкування.

Окремий додаток до цього рішення обласної ради (від 21 вересня 2012 року №366) — пропозиції для внесення змін до чинного законодавства, без яких, на нашу думку, неможливо організувати ефективно утримання, догляд та захист полезахисних смуг.

— **Що конкретно пропонується змінити і в яких законах?**

— У Земельному кодексі України в ст.22, де йдеться про землі сільськогосподарського призна-

чення, у п.2-б ми вважаємо за потрібне вилучити полезахисні лісові смуги із переліку несільськогосподарських угідь. Це дасть можливість остаточно врегулювати спірне питання і віднести ці та інші захисні насадження до земель лісогосподарського призначення.

До ст.57, де йдеться про використання земель лісогосподарського призначення, пропонуємо додати ще один пункт у такій редакції: «Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями можуть надаватися у користування власникам землі та іншим землекористувачам, які використовують прилеглі земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та у яких створено спеціалізовані підрозділи для ведення лісового господарства». Це дасть можливість залучити великих сільськогосподарських товаровиробників до збереження таких насаджень.

У ст.123, якою визначається порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування, вважаємо за потрібне внести зміни з метою спрощення порядку оформлення, скорочення терміну виконання і зменшення вартості робіт із землеустрою. Пропонуємо таку редакцію: «Надання у користування земельної ділянки, межі якої встановлені в натурі (на місцевості), в тому числі

й за матеріалами інвентаризації земель, без зміни цільового призначення здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою».

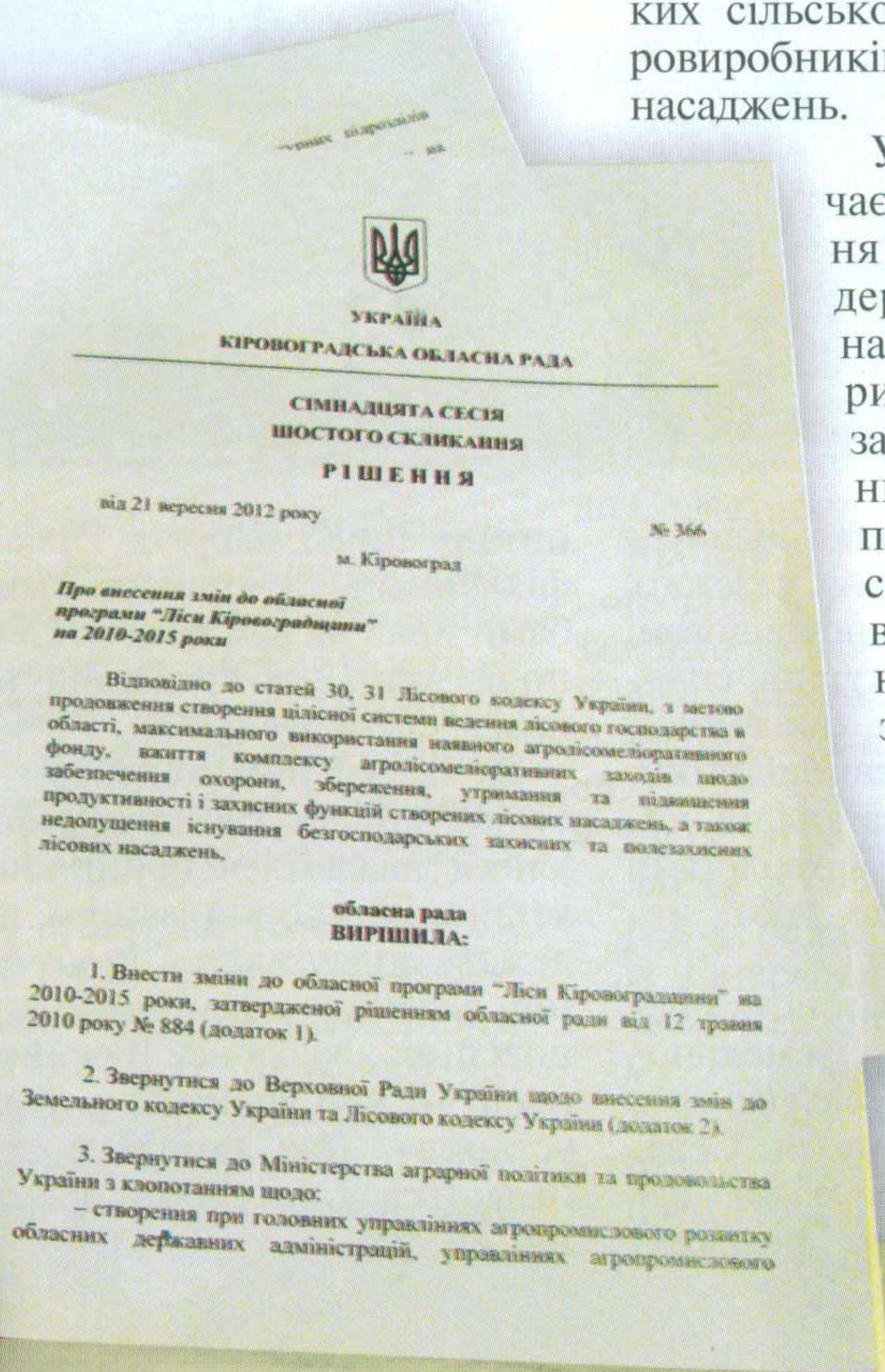
У ст. 134, де йдеться про обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах), пропонуємо у перелік земельних ділянок, які не підлягають продажу на конкурентних засадах, додати надані у користування земельні ділянки, зайняті полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями.

Для впорядкування правовідносин, що стосуються користування землями, зайнятими полезахисними лісовими смугами, відповідні зміни треба внести й у **Лісовий кодекс України й постанову КМУ від 12 травня 2007 року № 724 «Про затвердження Правил поліпшення якісного складу лісів»**. У Лісовому кодексі, зокрема, ми пропонуємо таку редакцію: «Віднесення земель, зайнятих захисними насадженнями лінійного типу, за своїм цільовим призначенням до певної категорії земель здійснюється на підставі проектів землеустрою відповідно до земельного законодавства за рішеннями органів державної влади та органів місцевого самоврядування, які передають ці землі у власність, надають у користування, а також створюють об'єкти природоохоронного та історико-культурного призначення».

Від того, як відреагують на наші рішення і пропозиції у вищих владних і урядових органах, великою мірою залежить вирішення цієї проблеми.

**Тетяна КОЛЯДИНСЬКА,  
Володимир ЗВІРКО**

Кіровоград



# ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ТА МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

**Валентина ДЯЧЕНКО,**  
в.о. начальника  
Головного управління Держкомзему  
у м. Севастополі

**Катерина ГАЛІНА,**  
заступник начальника  
відділу державної землевпорядної  
експертизи та контролю  
за дотриманням ліцензійних умов  
Головного управління Держкомзему  
України в м. Севастополі

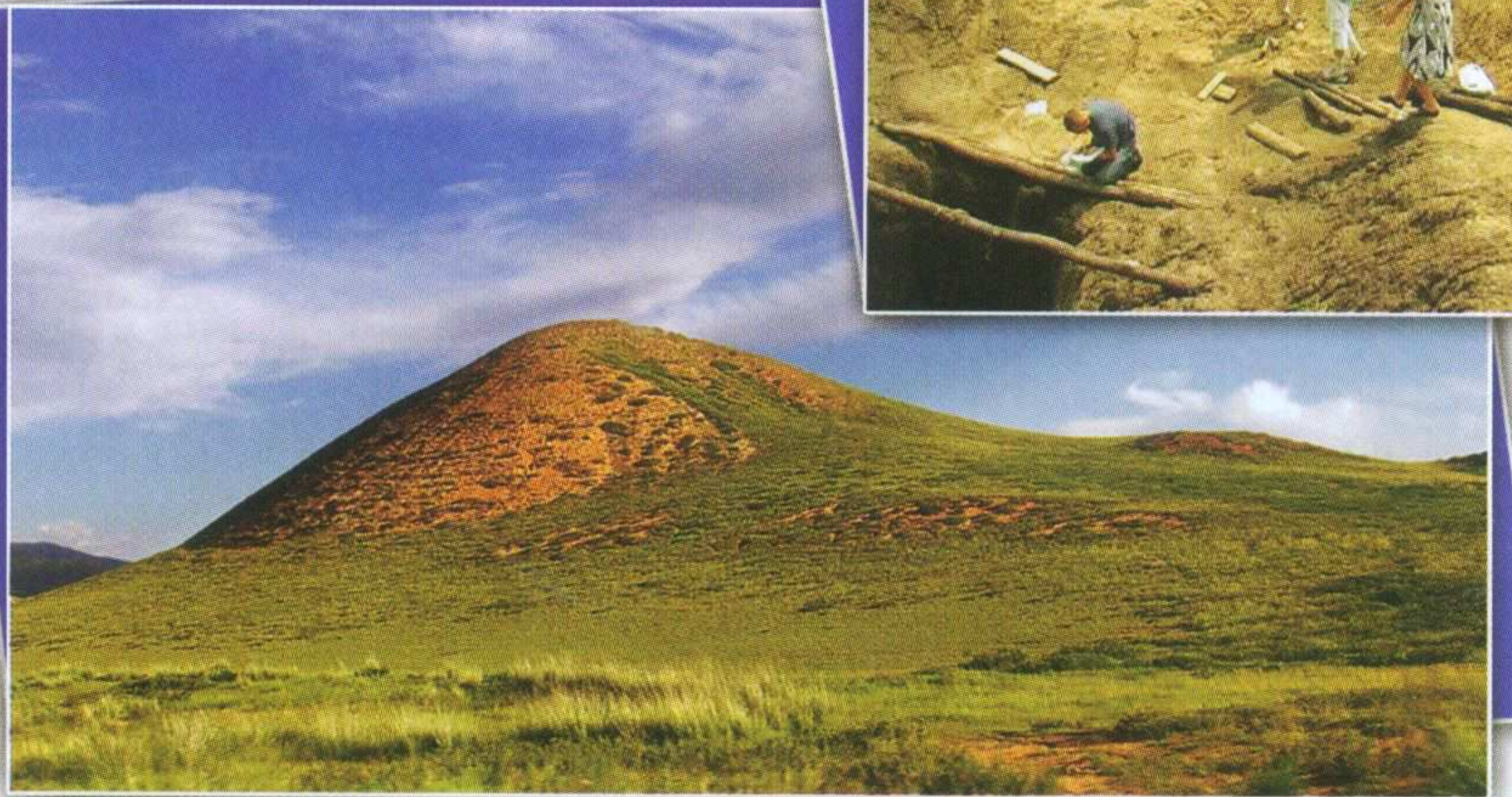
**На прикладі відведення  
земельної ділянки  
Національному заповіднику  
«Херсонес Таврійський»  
у місті Севастополі  
розглянуто порядок  
відведення земельних  
ділянок історико-  
культурного призначення,  
встановлення їх охоронних  
зон, обмежень (обтяжень)  
у користуванні.**

**Д**о земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби [3].

З метою впорядкування та оперативного вирішення земельно-правових питань з урахуванням специфіки м. Севастополя, Севастопольською міською радою був розроблений Порядок розгляду

питань щодо набуття і реалізації фізичними та юридичними особами прав на землю у м. Севастополі, який затверджений рішенням міської ради.

За Земельним кодексом у постійне користування земельні ділянки надаються підприємствам, установам та організаціям, що належать до державної та комунальної власності. Національний заповідник «Херсонес Таврійський» (далі — Заповідник) — державна установа, тож земельна ділянка надається у постійне користування.



ДОВІДКОВО

**Культурна спадщина — це сукупність успадкованих людством від попередніх поколінь об'єктів культурної спадщини [1].**

До об'єктів культурної спадщини відносяться:

- археологічні — рештки життєдіяльності людини (нерухомі об'єкти культурної спадщини: городища, кургани, залишки стародавніх поселень, стоянок, укріплень, культові місця та споруди, їх залишки чи руїни, мегаліти, печери, наскельні зображення, ділянки історичного культурного шару, поля давніх битв та ін.), що містяться під землею поверхнею та під водою і є невідтворюваним джерелом інформації про зародження й розвиток цивілізації;
- історичні — будинки, споруди, їх комплекси (ансамблі), окремі поховання та некрополі, місця масових поховань військовослужбовців, які загинули у війнах, місця бойових дій, місця загибелі бойових кораблів, морських та річкових суден, визначні місця, пов'язані з важливими історичними подіями, з життям та діяльністю відомих осіб, культурою та побутом народів.

## Аналіз останніх досліджень і публікацій

Науково-методичні засади формування земель історико-культурного призначення, їх сутність розкриті у працях таких вітчизняних науковців, як О.В. Донець, П.Ф. Кулинич, Н.Р. Малишева, А.М. Мірошніченко, І.П. Шелепницька та ін.

Метою нашого дослідження є комплексний аналіз земель історико-культурного призначення, їх правового режиму, умов відведення земельної ділянки в постійне користування у межах населеного пункту.

## Коротка характеристика об'єкта історико-культурного призначення

У м. Севастополі знаходиться Херсонес Таврійський — видатний пам'ятник світової археології і культури. Древні греки так і називали місто — Херсонес, що означає «Півострів». Він розташований на мисі, що протягнувся між двома севастопольськими бухтами — Карантинною та Піщаною. З кінця II ст. до н.е. Херсонес навіки увійшов в орбіту впливу спочатку Римської, а потім Східно-Римської імперії. З кінця IV ст. н.е. він став центром поширення християнства [2]. До середини XV ст. Херсонес загинув майже одночасно з Візантією. З Херсонесом пов'язані великі імена Юлія Цезаря, Трояна, папи Климента Римського, Андрія Первозванного, Кирила та Мефодія, князя Володимира. Із Херсонесу до східних слов'ян прийшли християнство, писемність, кам'яне зодчество.

За насиченістю пам'ятниками й об'єктами культурної спадщини Севастополь входить до п'ятірки найбільших історико-культурних і туристичних центрів України I категорії.

До Державного реєстру нерухомих пам'яток України в Севастополі входять 2073 пам'ятники. Найціннішим, з наукового погляду, 36 об'єктам культурної спадщини, що становлять також значний інтерес для розвитку туризму, у тому числі іноземного, надано статус пам'яток національного значення, із них найбільш значущим є Національний заповідник «Херсонес Таврійський».

Ведеться підготовка щодо внесення трьох об'єктів Національного заповідника «Херсонес Таврійський» до списку Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО (Організації Об'єднаних Націй з питань освіти, науки і культури). Одна з них — Херсонеське городище.

Зона шельфу, що прилягає до берегової лінії, насичена історико-археологічними об'єктами. На дні моря знаходяться унікальні предмети побуту, мистецтва, зброї і культу. Ці предмети мають величезну наукову цінність.

## Роботи, що передували розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Щоб отримати земельну ділянку у постійне користування, Заповідник звертається з клопотанням про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо її відведення (далі — проект) до Севастопольської міської ради.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України у клопотанні зазначається орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються:

- місце розташування земельної ділянки з її орієнтовними розмірами, нанесене на вкопійованні із Генерального плану розвитку міста Севастополя, підготовленому відповідною організацією і завіреному в установленому порядку, з інформацією містобудівного кадастру щодо витребуваної земельної ділянки, у тому числі

про можливість здійснення забудови ділянки, виданої Управлінням містобудування і архітектури СМДА, й інформацією державного земельного кадастру щодо витребуваної земельної ділянки, зокрема, про наявність (відсутність) прав третіх осіб, виданою Головним управлінням Держкомзему у м. Севастополі;

- копія статутних документів, завірена юридичною особою;
- нотаріально завірені документи, що підтверджують право власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на земельній ділянці.

Севастопольська міська рада у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову.

## Підготовчі роботи з розроблення проекту землеустрою, характеристика містобудівної документації

Після отримання дозволу Заповідник звернувся до землевпорядної організації, яка має відповідну ліцензію, та уклав з нею договір на виготовлення проекту.

Проект розробляється на основі технічного завдання, яке затверджується замовником і погоджується з землевпорядною організацією та є невід'ємною частиною договору. У технічному завданні визначають мету, умови та строки відведення, код цільового призначення землі, обумовлюють види та необхідні обсяги робіт, які виконуються під час розроблення проекту.

Його розробленню передують підготовчі роботи, якими обґрунтовують площу, конфігурацію земельної ділянки, розмір її охоронної зони, встановлення обмежень і обтяжень та інші чинники, які суттєво можуть вплинути на збереження об'єкта історико-культурного призначення.

Зокрема, підготовчі роботи передбачають:

- вивчення та аналіз обґрунтування необхідності створення або оголошення території історико-культурного призначення, планово-картографічних матеріалів з визначенням обсягів польових та камеральних робіт з їх оновлення, земельно-облікової документації, проектно-документації з питань збереження об'єктів культурної спадщини та містобудівної документації;
- містобудівну документацію — затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій. Так, рішенням Севастопольської міської ради від 13.12.2005 р. № 4114 затверджено генеральний план міста Севастополя та його складову — план зонування тери-

торії, яким встановлюються вимоги до забудови та іншого використання територій в межах зон та їх ландшафтної організації.

На основі вивчення містобудівної документації, проведених комплексних історико-архітектурних досліджень і даних попередніх історико-архітектурних планів, розроблених для окремих частин міста Севастополя, на його території встановлені історичні ареали. До них віднесені ареал Національного заповідника «Херсонес Таврійський», що охоплює базову територію «Городище Херсонес» з некрополями (2 ділянки) і «Локальні ареали Херсонеської хори» (21 ділянка). Спеціально виділені у генеральному плані міста ареали після затвердження їх меж будуть фіксуватися у всіх землевпорядних та містобудівних документах і розглядатися як спеціальний об'єкт містобудівного проектування. Земельні ділянки, на яких розташовані ареали, віднесені до земель історико-культурного призначення.

## Зміст геодезичних та кадастрових видів робіт на об'єкті проектування

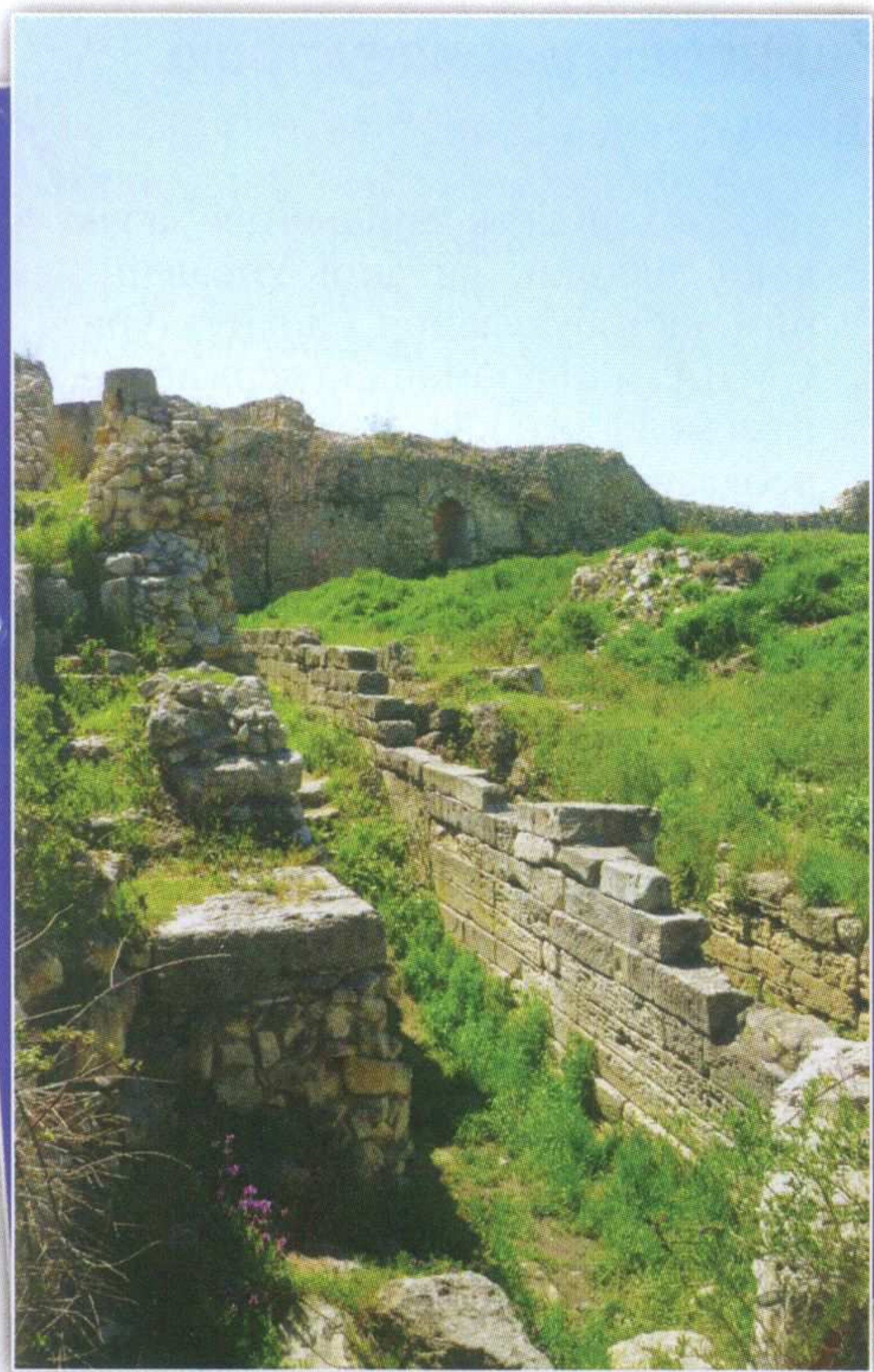
Топографо-геодезичні та картографічні роботи проводяться з метою створення і своєчасного поновлення планово-картографічної основи під час здійснення землеустрою в порядку, визначеному Законом України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність». Для виготовлення планово-картографічного матеріалу використовують дані кадастрових і топографічних зйомок.

Кадастрові зйомки — це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрова зйомка передбачає [3]:

- а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- б) погодження меж земельної ділянки із суміжними влас-

- никами та землекористувачами;
- в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- г) виготовлення кадастрового плану.

На плані меж відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки, лінійні проміри між точками по межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів) [4]. На бажання замовника замість плану меж земельної ділянки може складатися кадастровий план земельної ділянки.



## Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Проект землеустрою — це сукупність нормативно-правових, економічних, технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити протягом 5-10 і більше років. Проект охоплює правові, економічні та технічні документи, які містять розрахунки, опис, проектні плани, в яких обґрунтовуються і відображаються в графічній та текстовій формах заходи, реалізація яких передбачається під час створення нових і впорядкування існуючих земельних ділянок.

При відведенні земель обов'язково погоджуються питання, пов'язані із місцем розташування об'єкта, розміром земельної ділянки та умовами її викупу з урахуванням комплексного розвитку території, який би забезпечував належне функціонування на цій ділянці та прилеглих територіях усіх об'єктів, умови проживання населення та охорону довкілля.

Проект погоджується землевласником (землекористувачем), замовником, суміжними землекористувачами та Комісією з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою.

Склад документів у проекті може бути змінений залежно від потреб та певних його особливостей. Матеріали погодження місця розташування об'єкта є його складовою частиною.

Ділянка, яка відводиться Національному заповіднику, межує із землями, переданими у користування юридичним та фізичним особам, акваторією Чорного моря та землями запасу, має конфігурацію складного багатокутника, гористий рельєф, під'їзд до ділянки існуючий, ґрунти — дерново-карбонатні зі значним вмістом щербенистого матеріалу. На ділянці

розташовані будівлі і споруди, проводяться археологічні розкопки, ростуть зелені насадження, проходять магістральні інженерні комунікації.

Національним заповідником земельна ділянка витребується для обслуговування будівель і споруд заповідника, вивчення, охорони і реставрації культурного шару, комплексів і пам'яток археології і архітектури городища Херсонес Таврійський в районі бухта Карантинна — бухта Пісочна.

Обмір земельної ділянки проводився в присутності представників підприємства-розробника, землекористувача, суміжних землекористувачів. Для складання кадастрових планів земельних ділянок було проведено горизонтальну зйомку.

Вирахування площ земельної ділянки та угідь, відомість вирахування площ угідь, поконтурна відомість землекористування та експлікація (склад земельних угідь відповідно з формою № 6-зем) виконувалися за результатами горизонтальної зйомки.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів уздовж морів та навколо морських заток і лиманів встановлюється прибережна захисна смуга завширшки не менше ніж два кілометри від урізу води. Проект землеустрою щодо встановлення меж прибережної захисної смуги в м. Севастополі не розроблений, але, враховуючи, що за законом ширина прибережної захисної смуги у населених пунктах становить не менше ніж два кілометри, можна стверджувати, що витребувана Національним заповідником «Херсонес Таврійський» земельна ділянка розташована в прибережній захисній смузі. Межі встановлених прибережних захисних смуг зазначаються в документації із землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації. У ме-

жах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

У земельну ділянку, що відводиться, вкраплені сторонні землевласники та землекористувачі, які є власниками об'єктів нерухомості, а саме: громадяни, що проживають у житлових будинках, юридичні особи, у тому числі ті, на балансі яких знаходиться навігаційне обладнання (маяки).

Отже, щоб не порушити права сторонніх користувачів необхідно вирішити питання щодо встановлення сервітутів на земельній ділянці, яка відводиться Заповіднику. Право земельного сервітуту — це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками) [3].

Відповідно до Класифікатора обмежень і обтяжень у використанні земельних ділянок [6] на земельну ділянку, що відводиться, накладаються обмеження і обтяження у використанні (див. табл.).

Також на земельній ділянці знаходиться Собор Святого Володимира, який, як пам'ятка культурної спадщини, переданий у користування на основі охоронного договору Сімферопольської і Кримської єпархії Української православної церкви (Херсонеській громаді во ім'я святого рівноапостольного князя Володимира). Використання пам'яток повинно здійснюватися згідно з режимом використання, встановленим органами охорони культурної спадщини, тим способом, який найменше впливає на пам'ятки і забезпечує їх матеріальну оригінальність, просторову композицію, а також елементів обладнання, облаштування, прикрас тощо [7]. Режим використання пам'ятки встановлює центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини щодо пам'ятки національного значення.

Згідно зі статтею 123 та 186<sup>1</sup> Земельного кодексу розроблений проект подається Комісії з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою [3].

Документація із землеустрою, погоджена Комісією, вважається такою, що погоджена органами, представники яких входять до її складу. Результати роботи Комісії оформлюються висновком, який підписується всіма її членами та скріплюється печатками органів,

## Затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Севастопольська міська рада у двотижневий строк після отримання позитивного висновку експертизи приймає рішення про надання земельної ділянки у користування.

Рішенням про надання земельної ділянки у користування за проектом землеустрою щодо її відведення одночасно [3]:

- затверджується проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- присвоюється категорія земель історико-культурного призначення;
- надається земельна ділянка у користування з визначенням умов її використання і затвердженням умов надання.

Право постійного користування земельною ділянкою виникає з моменту державної реєстрації цього права і посвідчується державним актом на право постійного користування земельною ділянкою.

Землі історико-культурного призначення належать до особливо цінних земель. Вилучення особливо цінних земель для будь-яких потреб не допускається, за винятком випадків, що визначені чинним законодавством.

## Погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, землевпорядна експертиза проекту

представники яких входять до її складу.

Відповідно до статті 9 Закону «Про державну експертизу землевпорядної документації» обов'язковій державній експертизі підлягають проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природо-

охоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Тому Національним заповідником для проведення державної експертизи був поданий проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування, який отримав позитивний висновок.

Таблиця

### ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ВІДВОДИТЬСЯ

Код виду обмежень (обтяжень)	Код типу обмежень (обтяжень)	Код обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки	Назва	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження (обтяження) у використанні земель
01			Обмеження у використанні земель	
	01.01		Охоронні зони	Земельний кодекс
		01.01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	
	01.05		<b>Водоохоронні обмеження</b>	Земельний кодекс, Водний кодекс, постанова Кабінету Міністрів від 13.05.1996 р. № 502 «Про затвердження Порядку користування землями водного фонду»
		01.05.03	Прибережні захисні смуги вздовж морів, морських заток і лиманів на островах та внутрішніх морських водах	
		01.06.08	Умова забезпечення вільного доступу до пам'яток з метою їх екскурсійного відвідування	Закон «Про охорону культурної спадщини»
02			<b>Обтяження прав на земельні ділянки</b>	
	02.03		<b>Земельні сервітути</b>	Земельний кодекс
		02.03.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	
			Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	



## Перенесення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в натурі (на місцевість)

Перенесення проекту в натурі (на місцевість) полягає в технічно точному прокладанні на місцевості проектних меж землекористування та закріпленні їх межовими знаками. Відповідно до ст.ст. 106, 107 Земельного кодексу, ст.ст. 14, 55 Закону «Про землеустрій» та з метою визначення порядку встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) наказом Держкомзему від 18.05.2010 р. № 376 затверджена відповідна Інструкція.

Комплекс робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачає: підготовчі роботи, топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою, камеральні роботи, складання і оформлення ма-

теріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а також встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками. У разі закріплення меж земельних ділянок, які збігаються із жорсткими контурами місцевості, межові знаки можуть не встановлюватися.

Межі земельної ділянки Національного заповідника «Херсонес Таврійський» проходять, в основному, по існуючих штучних та природних рубежах — огорожі, оборонних стінах, стінах розкопаних фортець, а також берегом Чорного моря, у зв'язку з чим межові знаки в даному випадку не встановлювалися.

## Охоронні зони навколо об'єкта культурної спадщини

Навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються зони охорони пам'яток із заборною діяльністю, що шкідливо впливає або може вплинути на дотримання режиму використання таких земель.

На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток, історичних ареалів населених місць, занесених до Списку історичних населених місць України, забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

В охоронній зоні ділянки Національного заповідника «Херсонес Таврійський» відповідно до Концепції розвитку і використання земель планувалося унеможливити будь-яке будівництво та було

заплановано формування зеленої зони загального користування. Але через відсутність вільних земель, зростання населення міста, необхідність забезпечення людей житлом вносяться зміни та корективи. Тому в охоронних зонах здійснюється будівництво будівель житлового та громадського призначення, але з обмеженнями, які накладає орган культурної спадщини.

Земельна ділянка заповідника «Херсонес Таврійський» та її охоронна зона, як об'єкта культурної спадщини, знаходяться в прибережній захисній смузі вздовж Чорного моря. Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. Об'єкти, що розташовані у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується її режим. Режим господарської діяльності на земельних ділянках прибережних захисних смуг уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах встановлюється законом.

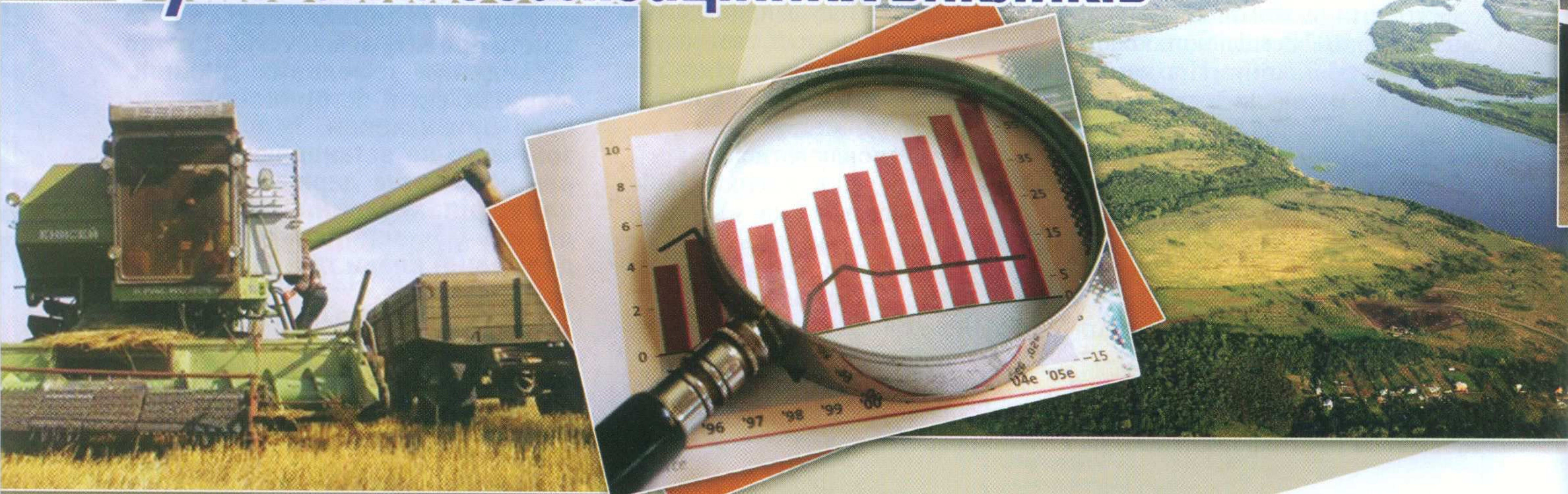
## ВИСНОВКИ

**Ключовою проблемою сучасного землеустрою переважно є відсутність на планово-картографічних матеріалах меж об'єктів історико-культурного призначення, їх охоронних зон, а також відсутність затвердженого в установленому порядку складу та змісту проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Межі об'єктів історико-культурного призначення, їх охоронних зон часто не встановлюються через недостатнє державне та місцеве фінансування, незацікавленість у їх встановленні органів державної влади та місцевого самоврядування.**

## Література

1. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 8 червня 2000 року № 1805-III [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1805-14>.
2. Архив Национального заповедника «Херсонес Таврический» Д. 3947/7. Территориальная проектная организация «КрымНИОпроект». Концепция развития и использования земель национального заповедника «Херсонес Таврический». Участки 1, 1а. Севастополь — 2005.
3. Земельний кодекс України. — К., 2001. — 111 с.
4. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 р. № 376 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z0391-10>.
5. Положення про навігаційно-гідрографічне забезпечення мореплавства у внутрішніх морських водах, територіальному морі та виключній (морській) економічній зоні України: затверджено Наказом Міністерства транспорту та зв'язку України від 09.05.2006 р. № 514 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z0708-06>.
6. Класифікатор обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок: Затверджено Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 29.12.2008 р. № 643 / Головне управління Держкомзему у м. Севастополі, вхідний № 15/3 від 20.01.2009 р.
7. Про затвердження Порядку укладення охоронних договорів та пам'ятки культурної спадщини: Постанова Кабінету Міністрів України від 28.12.2001 р. № 1768 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1768-2001-%EF>.
8. Про затвердження Порядку реєстрації об'єктів державної експертизи землевпорядної документації та типової форми її висновку: Постанова Кабінету Міністрів України від 12.07.2006 р. № 974 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=974-2006-%EF>.

# Диверсифікація інноваційного розвитку АГРОПРОМИСЛОВОГО КОМПЛЕКСУ в умовах глобалізаційних викликів



**Дмитро БАБМІНДРА,**  
доктор економічних наук,  
професор, академік УЕАН

**Тетяна ЧКАН,**  
аспірантка, перший заступник  
Головного  
Управління Держкомзему  
у Запорізькій області

**Е**кономічне зростання України у сучасних умовах активного розгортання глобалізаційних процесів можливе на якісно новій основі, сформованій, насамперед завдяки інтенсивній інноваційній діяльності, спрямованій на широке використання прогресивних технологічних, інноваційних розробок.

Відкриття, винаходи та інші інновації, як правило, полегшують працю, підвищують її продуктивність, збільшують обсяги продукції, робіт, послуг, знижують їх собівартість. Такі явища прино-

сять користь як виробникам, так і суспільству. Як засвідчує світовий досвід, зростання ВВП у країнах-лідерах на 60-90% забезпечено впровадженням нових технологій.

В українській економіці домінують низько технологічні галузі виробництва, зокрема добувна й паливна (0,8-1%); харчова, легка промисловість, агровиробництво (1,2%). Зростання ВВП за рахунок введення нових технологій у нашій державі можна оцінити всього в 0,7-1%.

Серед країн Європейського Союзу мінімальні показники інноваційної активності мають Португалія — 26% та Греція — 29%.

Ще вищі показники інноваційної активності є в країнах — лідерах у сфері інноваційної діяльності, таких, як Нідерланди (62%), Австрія (67%), Данія (71%) та Ірландія (74%).

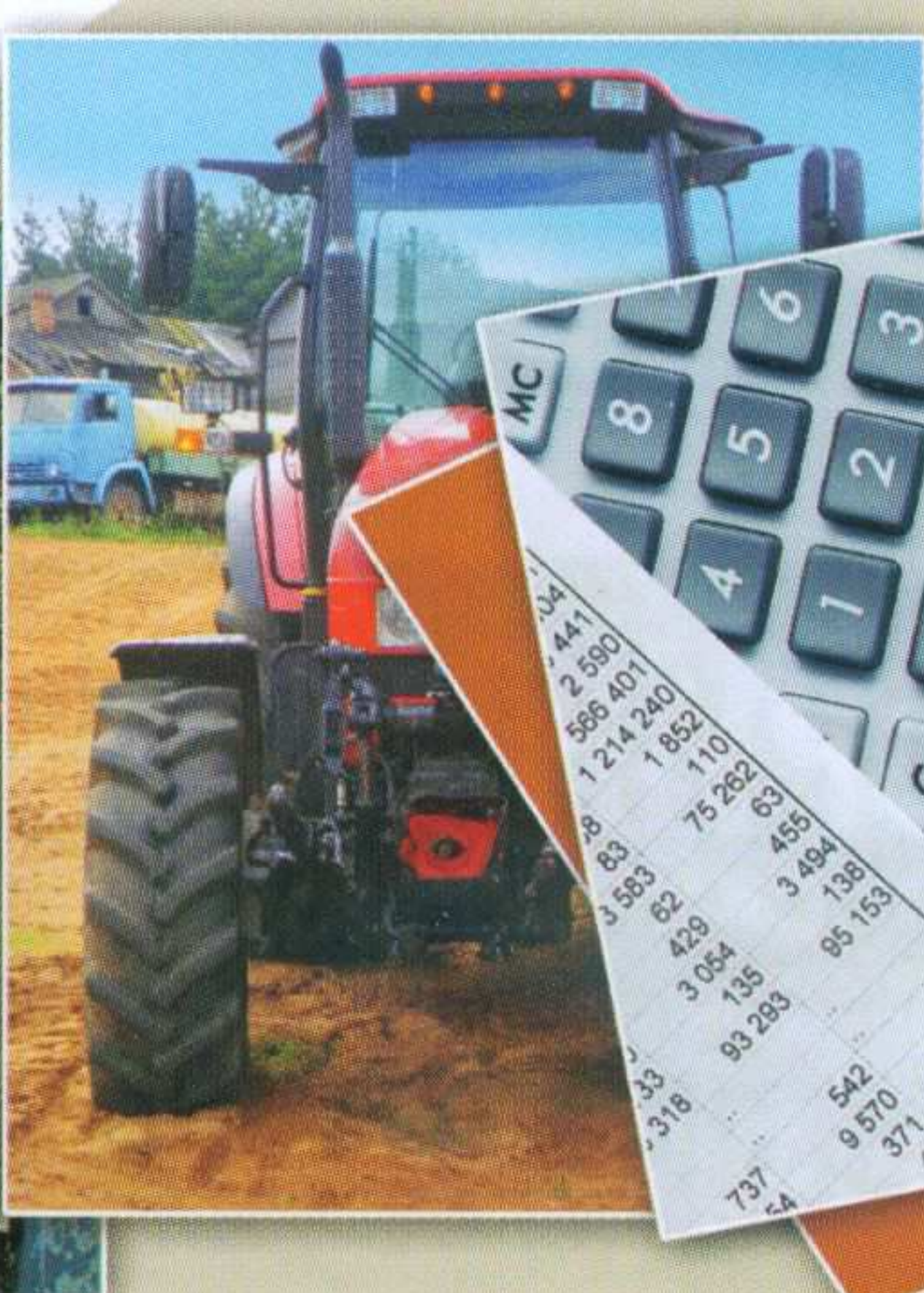
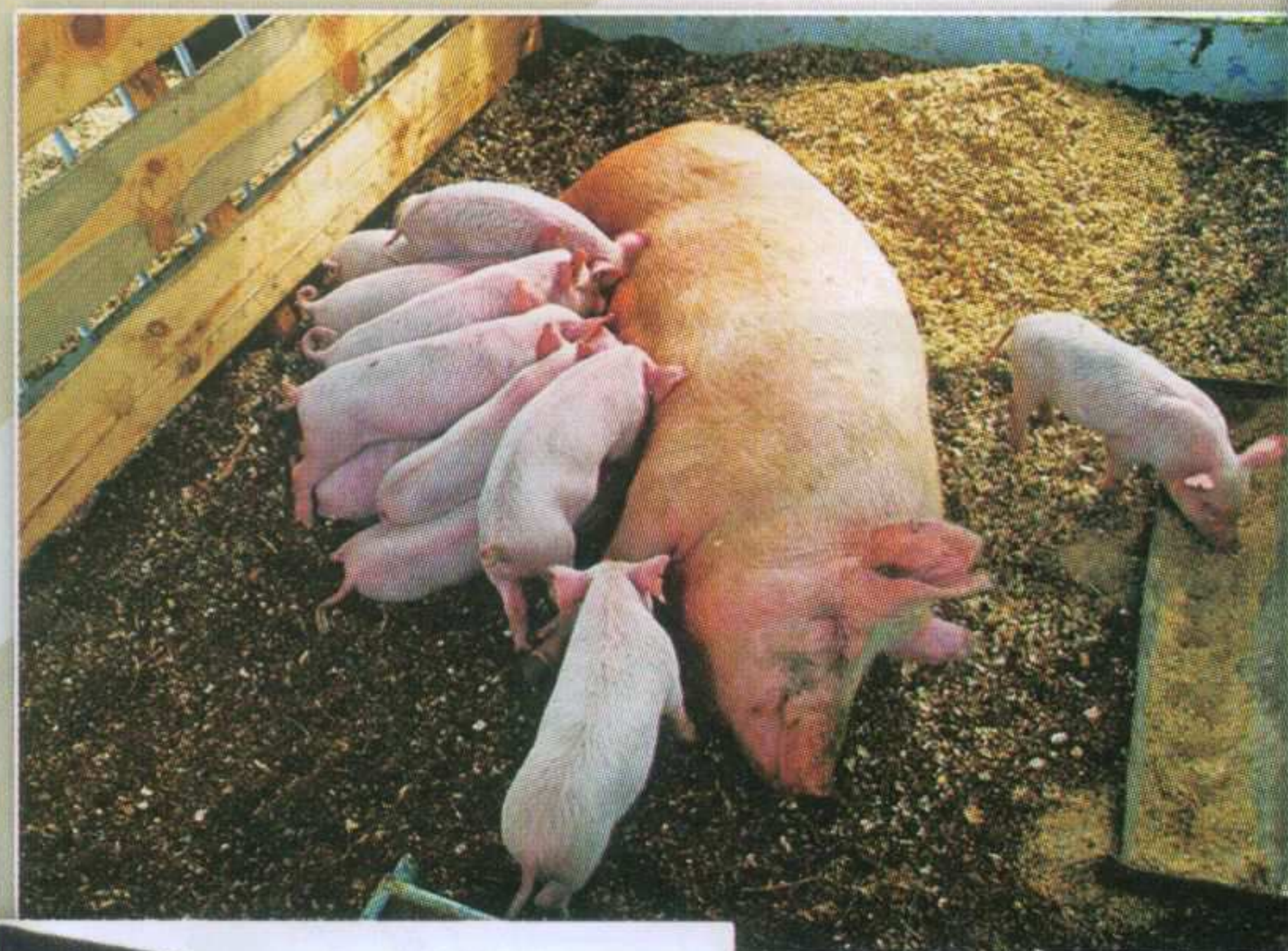
**Д**ля України, яка прагне підвищити свою конкурентоспроможність і ввійти в коло економічно розвинутих країн світу, найбільш оптимальним для

вирішення досліджуваної проблеми вбачається саме варіант реалізації стратегії інноваційного прориву.

Стратегія інноваційного прориву передбачає суттєву активізацію інноваційних процесів, інтелектуальний розвиток людського капіталу, перехід до системної генерації ідей, розповсюдження і використання знань.

Одним із головних напрямків розвитку економіки держави є агропромисловий комплекс. Україна володіє найродючішими чорноземами — майже 70% від загальної території. Проведення земельної, аграрної реформи, як складових економічної реформи, передбачає модернізацію економіки через інновації, розвиток інфраструктури, інвестиції, інституції та освіти.

Але, незважаючи на величезну кількість наукових праць, питання, що стосуються перспектив і проблем інноваційного розвитку АПК, розглянуто не досить глибоко, поверхнево, особливо диверсифікації інноваційного розвитку.



**І**нноваційний тип розвитку характеризується перенесенням акценту на використання принципово нових прогресивних технологій, переходом до випуску високотехнологічної продукції, прогресивними організаційними і управлінськими рішеннями в інноваційній діяльності, що стосується як мікро-, так і макроекономічних процесів розвитку — створення технопарків, технополісів, проведення політики ресурсозбереження, інтелектуалізації всієї виробничої діяльності, софтизації та сервізації економіки. Аналіз найпоширеніших визначень змісту поняття «інновація» дозволяє встановити, що вона виступає способом і стимулом, чинником економічного росту не тільки підприємства, й галузі та економіки країни загалом.

Процес розвитку інновацій охоплює такі етапи: нові наукові знання — техніко-технологічні розробки — виробництво — сфера використання економічного продукту — економічне зростання. Основним засобом виробництва в сільському господарстві є земля. Але земля, в першу чергу, природний ресурс, якщо його використання здійснюється бездумно, то це призводить до втрати агро-економічного потенціалу чорноземів. Землекористування повинно здійснюватися виключно на підставі землеустрою.

**З**емлеустрій як наука здійснює економічне, екологічне та соціальне обґрунтування раціонального землекористування. Земельні ресурси (с/г угіддя) повинні використовуватися на принципах відновлення родючості ґрунтів. Питання сівозмін не вирішують процес відновлюючого ресурсного потенціалу землі. Указ Президента України «Про еколого-економічне обґрунтування сівозмін та упорядкування угідь» не вирішує проблему деградації ґрунтів. Економічно збалансоване, стале землекористування можливе шляхом запровадження ґрунтозахисної системи землеробства, яке базується на системних принципах: наукового, законодавчого, фінансового, матеріального, кадрового забезпечення.

Послідовність інновацій системного землепорядного проектування така:

1. Інвентаризація земель з обов'язковою якісною оцінкою родючості ґрунтів.
2. Природно-сільськогосподарське районування з метою визначення найбільшої придатності ґрунтів для урожайності тих чи інших с/г культур.
3. В результаті ґрунтового обстеження встановлюються землі не придатні для с/г використання, які доцільно трансформувати в просторовий базис для будівництва інфраструктурних об'єктів.
4. Упорядкування с/г угіддя з метою зменшення питомої ваги ріллі та зміни співвідношення (ріллі  $\leq 60\%$ ), сіножаті, пасовища, багаторічні насадження, перелоги ( $\geq 40\%$ ).
5. Розробити інноваційні проекти внутрігосподарського землеустрою для землекористувачів та землевласників, які виробляють товарну с/г продукцію.

6. Інноваційний проект землекористування повинен включати: організацію території підприємства, адаптувавши її до рельєфних умов з метою запобігання земельно-ерозійних процесів, накопичення вологи (контурно-меліоративна організація території — КМОТ).
7. Проектування сівозмін з запровадженням організаційно-господарських, агротехнологічних, лісомеліоративних та гідротехнічних заходів.
8. Складання бізнес-плану розвитку агропідприємства.
9. Формування інноваційної культури.

Зауважимо, що інноваційний розвиток аграрного сектора економіки суттєво позначиться на соціально-економічному розвитку держави, а також можливості поширення впливу нововведень як на галузь безпосереднього застосування, так і на суміжні галузі, через них на всю економіку держави, регіонів.

## Література

1. Геєць В.М. Інноваційний шлях розвитку та економічного зростання /В.М.Геєць/ Інноваційна Україна: наук. зб. — 2205. — Вип.7. — с.38-42.
2. Маслюк О.І. Про основні проблеми та заходи щодо активізації інноваційної діяльності підприємств/Регіональні перспективи — 2002. — №5. — с. 24-25.

**Я**к і при розгляді попередніх періодів, для аналізу цінової ситуації вересня розглядалися пропозиції, заявлені упродовж 30 днів, які містили ціну (за всю ділянку чи 0,01 га) та загальну площу ділянки, решта відкидалися. Ділянки, на яких була нерухомість, також з розгляду вилучалися. Як і попередні рази, з розгляду вилучалися об'яви, які викликали підозру щодо недостовірності наведеної інформації чи нереальності можливої угоди. Також відкидалися (за можливістю) пропозиції посередників, які дублювали вже існуючі пропозиції. З розгляду вилучалися ділянки, які взяті в оренду на тривалий термін, та ділянки, щодо цільового призначення яких виникав сумнів.

Із загального розгляду, вже традиційно, були виключені міста Київ та Севастополь.

Ціни представлено у доларах США, оскільки у більш ніж 95% об'яв вони зазначені у цій валюті, ціни решти переводилися у долари за курсом НБУ.

Чи не найпомітнішою відмінністю, порівняно з літнім періодом, ринку землі у вересні є його поживлення. По всіх, без винятку, областях спостерігається значне збільшення пропозицій (особливо, якщо порівнювати з липнем-серпнем). Значно зросла кількість «дешевих» пропозицій: якщо у минулий період мінімальні ціни пропозиції становили менше 100 доларів за 0,01 га лише у трьох регіонах, то у вересні таких регіонів уже вісім. Також зросла кількість «дорогих» пропозицій у п'яти областях — Житомирській, Закарпатській, Запорізькій, Одеській та Чернівецькій, максимальна їх ціна зросла більш як у двічі.

Середні ціни пропозицій в областях, максимальна і мінімальна ціна пропозиції, а також відхилення середньої ціни за період наведено у Таблиці 1.

При розрахунку динаміки середніх цін пропозицій за базу 100% бралися значення середньої ціни в областях за попередній період.

## ВТОРИННИЙ РИНОК ЗЕМЕЛЬ несільськогосподарського призначення:

### ЦІНОВІ ПРОПОЗИЦІЇ ТА РЕАЛЬНИЙ ПРОДАЖ

*Аналіз*  
за вересень  
2012



У трьох областях — Вінницькій, Київській та Тернопільській зміна середніх цін порівняно з серпнем не перевищує 10%, тобто лежить у межах статистичної похибки, тож можемо констатувати стабільність цін. Ще у семи областях — Дніпропетровській, Донецькій, Рівненській, Сумській, Хмельницькій, Чернівецькій та Чернігівській — зміна середніх цін не перевищує 20%, що свідчить про певну цінову стабільність протягом останніх двох місяців.

У десяти областях спостерігається зменшення середніх цін пропозицій, причому суттєвішим воно було у Харківській та Кіровоградській областях.

Найбільше зростання середніх цін відбулося у Житомирській, Закарпатській, Запорізькій, Луганській та Миколаївській областях.

У попередніх моніторингах було представлено аналіз цінової ситуації, що склалася в областях, за чотири періоди:

- 1) з 1 квітня по 20 травня;
- 2) з 21 травня по 30 червня;
- 3) з 1 по 31 липня;
- 4) з 1 по 31 серпня.

Як змінювалися середні ціни порівняно з попереднім періодом та у вересні порівняно з усіма чотирма періодами нашого моніторингу — наведено у Таблиці 2.

Таблиця 1

**ЦІНИ ПРОПОЗИЦІЙ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК  
НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ  
В ОБЛАСТЯХ УКРАЇНИ у вересні 2012 року**

Регіон	Ціна 0,01 га (сотки) дол. США			Відхилення середньої ціни від попереднього періоду (%)
	середня	макси- мальна	мінімальна	
Автономна Республіка Крим	5 370	50 000	800	39%
Вінницька	710	2 429	180	2%
Волинська	895	3 290	250	-35%
Дніпропетровська	1 629	10 769	64	-17%
Донецька	2 964	17 143	211	-15%
Житомирська	1 428	35 294	42	73%
Закарпатська	1 909	5 000	63	80%
Запорізька	2 193	15 000	200	103%
Івано-Франківська	1 210	5 500	400	-40%
Київська	2 009	6 731	125	7%
Кіровоградська	513	3 000	53	-50%
Луганська	1 513	16 400	111	92%
Львівська	2 290	20 000	100	43%
Миколаївська	1 000	2 500	125	85%
Одеська	4 381	40 323	222	47%
Полтавська	864	1 875	417	-50%
Рівненська	828	5 000	167	-17%
Сумська	905	10 000	21	-12%
Тернопільська	699	4 286	16	0%
Харківська	997	5 000	83	-54%
Херсонська	3 023	8 000	117	64%
Хмельницька	1 029	2 830	148	12%
Черкаська	820	3 000	216	33%
Чернівецька	999	7 500	54	-13%
Чернігівська	691	2 900	112	-14%

Таблиця 2

**ДИНАМІКА ЗМІНИ СЕРЕДНІХ ЦІН ПРОПОЗИЦІЇ ЗЕМЕЛЬ НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В РЕГІОНАХ за квітень-вересень 2012 року**

Регіон	Середня ціна 0,01 га за квітень – серпень	Відхилення середньої ціни (%)				
		червня від травня – квітня	липня від червня	серпня від липня	вересня від серпня	вересня від періоду квітень – липень
Автономна Республіка Крим	3 932	-21%	2%	2%	39%	37%
Вінницька	882	-18%	120%	-51%	2%	-19%
Волинська	1 682	361%	-33%	-29%	-35%	-47%
Дніпропетровська	1 584	-44%	-5%	70%	-17%	3%
Донецька	2 862	-19%	-27%	73%	-15%	4%
Житомирська	762	14%	-51%	56%	73%	87%
Закарпатська	1 116	-14%	-44%	40%	80%	71%
Запорізька	1 487	-83%	314%	-15%	103%	47%
Івано-Франківська	1 503	6%	-49%	116%	-40%	-20%
Київська	1 908	118%	-80%	120%	7%	5%
Кіровоградська	468	25%	45%	129%	-50%	10%
Луганська	1 419	66%	-17%	-58%	92%	7%
Львівська	1 497	-22%	-1%	20%	43%	53%
Миколаївська	1 448	-42%	55%	-81%	85%	-31%
Одеська	3 008	25%	56%	-38%	47%	46%
Полтавська	1 796	-56%	39%	29%	-50%	-52%
Рівненська	851	-36%	15%	31%	-17%	-3%
Сумська	911	28%	-63%	138%	-12%	-1%
Тернопільська	1 074	24%	122%	-63%	0%	-35%
Харківська	1 020	238%	49%	18%	-54%	-2%
Херсонська	3 384	60%	39%	-56%	64%	-11%
Хмельницька	814	-14%	13%	17%	12%	26%
Черкаська	883	-6%	-26%	-19%	33%	-7%
Чернівецька	876	-47%	-46%	194%	-13%	14%
Чернігівська	411	95%	-72%	172%	-14%	68%

Рис. 1

**ГЕОГРАФІЧНИЙ РОЗПОДІЛ РЕГІОНІВ УКРАЇНИ ЗА СЕРЕДНЬОЮ ЦІНОЮ ПРОПОЗИЦІЇ (вересень 2012)**



У вересні порівняно з серпнем, у переважній більшості областей, зміни середніх цін були меншими. В цілому, по всіх без винятку регіонах, ми бачимо коливання середніх цін щодо попереднього періоду як у бік збільшення, так і зменшення. Лише в Автономній Республіці Крим, Рівненській та Черкаській областях ці коливання можна вважати не значними.

Проте у восьми областях відхилення у вересні від середніх цін за весь попередній період не перевищує 10%, що може свідчити про певну стабільність цінової ситуації в цих регіонах.

Як і попереднього разу, було проведено групування областей за середньою ціною 0,01 га (сотки) землі у доларах США. Їх умовно можна поділити на три групи:

- з середньою ціною 0,01 га у межах від 1 тис. дол. до 2 тис. дол.;
- з середньою ціною 0,01 га 2 тис. дол. і більше;
- з середньою ціною 0,01 га менше 1 тис. дол. (рис. 1).

У вересні знову відбувся перерозподіл областей за групами, на відміну від попереднього дослідження.

Лише три регіони за весь період спостережень не змінили групи з середньою ціною понад 2 тис. дол. за 0,01 га — Автономна Республіка Крим, Донецька та Одеська області. Окрім них, до цієї групи входять також Херсонська, Львівська, Запорізька та Київська області.

До середньої групи ввійшло також сім областей (у порядку зменшення середньої ціни): Закарпатська, Дніпропетровська, Луганська, Житомирська, Івано-Франківська, Хмельницька та Миколаївська області.

Група областей з середніми цінами до 1 тис. дол. за 0,1 га виявилася найчисельнішою. До неї входять Чернівецька, Харківська, Сумська, Волинська, Полтавська, Рівненська, Черкаська, Вінницька, Тернопільська, Чернігівська та Кіровоградська області. Всі вони неодноразово змінювали групу, проте великих цінових «стрибків», окрім Харківської, Волинської та Полтавської областей, в них не спостерігалось. Останні побували в усіх трьох цінових групах.

Так само за період спостережень у всіх цінових групах побували Запорізька, Київська, Закарпатська та Луганська області.

**Костянтин РЄПІН**

# НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ

несільськогосподарського призначення:

## НОВІ МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ЗАПРОВАДЖУЮТЬСЯ У 2013 РОЦІ

**Андрій МАРТИН,**  
завідувач кафедри  
землевпорядного  
проектування  
Національного університету  
біоресурсів  
і природокористування  
України, кандидат  
економічних наук

УДК 322.2

### Методичні засади оцінки земель потребують удосконалення

**ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК Є ВАЖЛИВОЮ ЕКОНОМІЧНОЮ ХАРАКТЕРИСТИКОЮ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЩО ЗАСТОСОВУЄТЬСЯ ДЛЯ ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ, ДЕРЖАВНОГО МИТА ВІДЧУЖЕННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ, ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО І ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА ТОЩО.**

Історично в Україні склалися три окремих методичних напрями проведення нормативної грошової оцінки земель, а саме:

- нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення (постанови Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213 та від 16.11.2011 № 1248);
- нормативна грошова оцінка земель населених пунктів (постанова Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213);
- нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів (постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.1997 № 525).

Зважаючи на те, що методичні засади проведення нормативної грошової оцінки земель розроблялися у другій половині 1990-х

років, за сучасних умов вони вже далеко не завжди узгоджуються із чинним земельним законодавством, а також, подекуди, стають причиною довільного застосування вихідних даних розробниками документації із оцінки земель.

Таким чином, існує потреба в удосконаленні методичних засад проведення нормативної грошової оцінки земель в Україні, яка, на думку автора, має здійснюватися на таких принципах:

- 1) для приведення методики оцінки у відповідність до вимог Закону України «Про оцінку земель» (далі — Закону), показники оцінки повинні визначатися виключно як капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, що визначається за встановленими і затвердженими нормативами;

2) з метою недопущення довільного визначення бази оцінки, оцінювання має здійснюватися, перш за все, за площами різних земельних угідь у межах оцінюваної ділянки, які зафіксовані у даних Державного земельного кадастру та відображені на її кадастровому плані, а не за цільовим призначенням або видом економічної діяльності власника землі (землекористувача), зміст яких може тлумачитись у досить широких межах;

3) для граничного спрощення доступу заінтересованих осіб до даних нормативної грошової оцінки земельних ділянок, методика повинна створювати передумови для надання показників оцінки у формі витягів із технічної документації з нормативної грошової оцінки земель адміністративно-територіальних утворень.

**Н**ауково-методичні засади грошової оцінки земель в Україні розкриваються у роботах Ю.Ф. Дехтяренка [1], О.І. Драпиковського, В.М. Заяця, В.М. Кілочко [2], Ю.М. Манцевича, Ю.М. Палехи [1], А.М. Третяка [3] та інших. Водночас, підходи до удосконалення методичних засад нормативної грошової оцінки несільськогосподарського призначення залишалися малодослідженими.

У жовтні 2011 року автором статті було запропоновано новий підхід до нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, що був нормативно закріплений поста-

новою Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 № 1278 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)», яка передбачає, що нова методика оцінки буде застосовуватися вже з 1 січня 2013 року.

**Метою статті** є аналіз існуючих та удосконалених методичних підходів до проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів), а також визначення перспектив удосконалення порядку проведення такої оцінки.

### Недоліки старої методики оцінки земель

**З**а даними Державного земельного кадастру, за межами населених пунктів в Україні знаходиться близько 6,46 млн землеволодінь та землекористувачів, причому несільськогосподарські землі сукупно становлять близько 15,1 млн га, або 28,6%. Структура землекористування показана у таблиці.

**СТРУКТУРА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ (СТАНОМ НА 2011 р.)<sup>1</sup>**

Показник	Площа	
	тис. га	%
<b>Загальна площа земель</b>	<b>52898,8</b>	<b>100,00</b>
<b>Сільськогосподарські землі</b>	<b>37756,7</b>	<b>71,38</b>
<b>Несільськогосподарські землі</b>	<b>15142,1</b>	<b>28,62</b>
Ліси та інші лісовкриті площі	10255,6	19,39
Забудовані землі	843,5	1,59
Відкриті заболочені землі	905,6	1,71
Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом	17,7	0,03
Відкриті землі без рослинного покриву	853,9	1,61
Води	2265,8	4,28
<b>З усіх земель:</b>		
природоохоронного призначення	2675,5	5,06
оздоровчого призначення	16,4	0,03
рекреаційного призначення	57,6	0,11
історико-культурного призначення	45,9	0,09

<sup>1</sup> За даними Держземагентства України

Найбільша частка несільськогосподарських земель за межами населених пунктів припадає на ліси та інші лісовкриті площі, які займають 10,3 млн га, або майже 68% несільськогосподарського землекористування. Другі за площею води — їх майже 15%, а треті — болота (6%). На забудовані землі за площею припадає лише 5,6% несільськогосподарського землекористування за межами населених пунктів, але ці землі, як правило, становлять найвищу цінність для суспільного виробництва, оскільки на них сконцентровані виробничі потужності промислових підприємств, кар'єри та шахти, транспортна та технічна інфраструктура тощо.

Допоки діюча Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 30.05.1997 № 525, передбачає окремі підходи до оцінювання:

- земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення — на основі рентного доходу від цільового використання земельних ділянок та здійсненого поліпшення їх облаштування;

- земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення — на основі нормативного середньорічного економічного ефекту від використання відповідно земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення в розрахунку на один квадратний метр;
- земель лісового фонду — на основі нормативного середньорічного економічного ефекту від використання лісових земель лісового фонду певного типу лісорослинних умов у певній лісорослинній зоні та певній групі і категорії захисності лісів;
- земель водного фонду — на основі нормативного середньорічного економічного ефекту від використання земельних ділянок.

При цьому, головними недоліками цієї Методики слід вважати:

- 1) необхідність проведення значної кількості проектно-вишукувальних та адміністративних процедур пов'язаних зі складанням, експертизою та затвердженням районною радою технічної документації з нормативної грошової оцінки для кожної земельної ділянки несільськогосподарського призначення, що значно ускладнює процедуру оцінки, стримує темпи її проведення та збільшує вартість послуг з оцінки для кінцевих споживачів — власників земельних ділянок та землекористувачів;
- 2) визначення рентного доходу при нормативній грошовій оцінці земель промисловості, транспорту та зв'язку, енергетики на основі затрат на облаштування ділянок, що фактично ставило показники оцінки у залежність від результатів господарювання власників земельних ділянок (землекористувачів);

- 3) нечітку процедуру визначення коефіцієнта, який враховує функціональне використання земельної ділянки ( $K_{\phi}$ ), що спирається на врахування заявлених для органів державної статистики основних видів діяльності власника земельної ділянки (землекористувача), наслідком чого стає ситуація, коли фактично оцінюються не властивості земельної ділянки,

а господарський статус землекористувача;

- 4) необхідність приведення методики оцінки у відповідність до прийнятих після набрання нею чинності законодавчих актів (Земельного та Податкового кодексів України, законів України «Про оцінку земель», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр» тощо).

## Що передбачає нова методика

**Н**ова методика оцінки, схвалена постановою Кабінету Міністрів від 23.11.2011 № 1278, передбачає, що об'єктом нормативної грошової оцінки земель є земельна ділянка, що використовується за функціональним при-

значенням незалежно від того, до якої категорії вона віднесена (крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення). При цьому формула визначення нормативної грошової оцінки земельної ділянки ( $C_n$ ) матиме такий вигляд:

$$C_n = P_d \cdot R_d \cdot C_k \cdot K_M \cdot K_B \cdot K_{MC} \cdot K_i,$$

де:

- $P_d$  — площа земельної ділянки;
- $R_d$  — рентний дохід для відповідної категорії земель (у гривнях на рік);
- $C_k$  — строк капіталізації (у роках);
- $K_M$  — коефіцієнт, який враховує місце розташування земель;
- $K_B$  — коефіцієнт, який враховує вид використання земельної ділянки і встановлюється залежно від складу угідь земельної ділянки відповідно до даних Державного земельного кадастру;
- $K_{MC}$  — коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення;
- $K_i$  — коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель.

Рентний дохід для відповідної категорії земель ( $R_d$ ), на які поділяються землі України за основним цільовим призначенням, визначатиметься як дохід, який можна отримати в результаті використання земельної ділянки залежно від її якості та місця розташування. Нормативи рентного доходу для відповідних категорій земель визначатимуться Мінагрополітики.

Значення рентного доходу для кожної категорії земель можна буде встановити на основі аналізу результатів державних статистичних спостережень щодо формування чистого прибутку (збитку) та рентабельності операційної

діяльності підприємств за видами економічної діяльності за останні періоди (5-7 років), а також даних обліку кількості земель за категоріями. Відповідні розрахунки слід провести на загальнодержавному рівні із наступною диференціацією отриманих нормативів рентного доходу до рівня АР Крим та областей на основі даних про соціально-економічне становище регіонів України.

Строк капіталізації рентного доходу ( $C_k$ ) методикою встановлено:

- для всіх категорій земель (крім земель лісогосподарського призначення) — 33 роки;
- для земель лісогосподарського призначення — 50 років.



Коефіцієнт, який враховує місце розташування земель ( $K_M$ ), визначається для кадастрового кварталу, межі якого відображаються на індексних кадастрових картах (планах) згідно з Порядком складення та затвердження індексних кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельних ділянок, вимогами до їх оформлення, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 08.12.2010 № 1117<sup>2</sup>, за формулою:

$$K_M = K_p \cdot K_L,$$

де:

$K_p$  — коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу (віддаленість від адміністративного центру району та найближчого населеного пункту, що має магістральні шляхи сполучення, входження до приміської зони великих міст тощо);

$K_L$  — коефіцієнт, який враховує локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами.

Коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу ( $K_p$ ) має визначатися на основі побудови геоінформаційної моделі, що дозволить встановлювати відстань від центроїду кадастрового кварталу до:

- а) центроїду населеного пункту, що є адміністративним центром району;
- б) центроїду найближчого до кадастрового кварталу населеного пункту, що має магістральні шляхи сполучення.

Безпосереднє значення коефіцієнта для кожного кадастрового кварталу слід визначати на основі співвідношення відстані між центроїдом цього кварталу та центроїдом відповідного населеного пункту до середнього значення цієї відстані, що визначена за усіма кадастровими кварталами адміністративного району, земля якого оцінюється.

Варто відзначити, що станом на вересень 2012 року в рамках Проекту «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру» складено індексну кадастрову карту на площі 98,2% від запланованого обсягу<sup>3</sup>. Повне завершення робіт зі складання індексної кадаст-

рової карти планується здійснити до 1 липня 2012 року.

При визначенні коефіцієнта  $K_p$  також окремо має враховуватися входження кадастрового кварталу до приміської зони великих міст. Одержання відповідної інформації доцільно здійснювати відповідно до Порядку обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 556.

Значення коефіцієнта  $K_L$  повинно передбачати врахування наявності в межах території кварталу таких факторів<sup>4</sup>:

1) територіально-планувальні:

- зона пішохідної доступності до місць розселення та громадських центрів;
- приреjkова зона (наявність в межах кварталу земель залізничного транспорту, під'їзних залізничних колій);

2) інженерно-геологічні:

- ухил поверхні понад 20%;
- ґрунти з несучою спроможністю менше 1,0 кг/кв. см при потужності понад два метри;
- зона залягання ґрунтових вод менше 3 м;

- зона затоплення паводком понад 4% забезпеченості (шар затоплення понад два метри);
- зона значної заболоченості з ґрунтовим живленням, що важко осушується;
- зони небезпечних геологічних процесів (зсуви, карст, яружна ерозія — яри глибиною понад 10 м, штучні підземні виробки — катакомби, підроблені території, провали та значні тріщини у земній корі, у тому числі з виходом метану на поверхню);
- намивні (насипні) території;

3) історико-культурні та природно-ландшафтні:

- наявність земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення;
- наявність земель історико-культурного призначення;

4) санітарно-гігієнічні:

- санітарно-захисна зона (за ступенем забруднення атмосферного повітря; за рівнем забруднення електромагнітного поля; за перевищенням припустимого рівня шуму від залізниці, автодоріг, електропідстанцій та аеродромів);
- водоохоронна зона (із прибережною захисною смугою);
- ареал забруднення ґрунтів (важкими металами) на територіях, зайнятих породними відвалами і териконами;
- зона радіаційного забруднення (зона відчуження; зона безумовного (обов'язкового) відселення; зона гарантованого добровільного відселення; зона посиленого радіоекологічного контролю);

<sup>2</sup> За даними Держкомзему (2008 рік) в Україні виділено 56,5 тис. кадастрових зон та 378,0 тис. кадастрових кварталів. Середній розмір кадастрового кварталу становить близько 160 га.

<sup>3</sup> [http://www.dazru.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art\\_id=139327&cat\\_id=20657](http://www.dazru.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art_id=139327&cat_id=20657)

<sup>4</sup> Коефіцієнт встановлюється у разі наявності хоча б одного з факторів.

5) інші умови:

- наявність водних об'єктів (загальнодержавного та/або місцевого значення);
- наявність лісових земель (лісів природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення; рекреаційно-оздоровчих лісів; захисних лісів; експлуатаційних лісів);
- розташування щодо таксонів лісогосподарського районування території України (Полісся, Лісостеп, Північний (байрачний) степ; Південний (безлісий) степ; Гірський Крим; Українські Карпати).

Для окремої земельної ділянки середньозважений коефіцієнт, який враховує вид використання земельної ділянки ( $K_B$ ), слід встановлювати залежно від складу угідь земельної ділянки відповідно до даних Державного земельного кадастру (кадастрового плану земельної ділянки). Значення цього коефіцієнта слід прийняти окремо для кожного угіддя, що обліковується у земельному кадастрі. Значення цих коефіцієнтів для кожного угіддя на загальнодержавному рівні слід визначити як відношення рентабельності операційної діяльності підприємств за видом економічної діяльності, що переважно провадиться на відповідному угідді, до середньої рентабельності операційної діяльності підприємств по економіці України в цілому.

Коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення ( $K_{MC}$ ), слід визначати із урахуванням наявності на земельній ділянці таких факторів:

- зона регулювання забудови;
- зона охоронюваного ландшафту;
- зона охоронюваного археологічного шару;
- зона охорони пам'яток;
- якісний стан водного об'єкту (чистий; умовно чистий; мало забруднений; середньозабруднений; сильнозабруднений) та його екологічне значення (унікальний; особливо цінний; цінний; інший);
- статус об'єкту природно-заповідного фонду (загальнодержавного або місцевого значення);
- зона санітарної охорони курорту (місцевого або загальнодержавного значення);
- цільове використання водного об'єкта (водозабезпечення міського і сільського населення; промислове, енергетичне й агропромислове водопостачання; виробництво гідроелектроенергії; зрошення, обводнення, осушення та регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель; ведення рибного господарства; водний транспорт; масовий відпочинок населення; лікувально-оздоровчі та туристичні цілі).

Таким чином, нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення провадитиметься у такі стадії:

- 1) проведення закупівлі послуг з нормативної грошової

оцінки земель несільськогосподарського призначення адміністративного району (за рахунок коштів районного (АР Крим, обласного) бюджету)<sup>5</sup>;

- 2) складання технічної документації з нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення адміністративного району суб'єктом господарювання, що має ліцензію на проведення робіт із землеустрою;
- 3) державна земельпорядна експертиза технічної документації з нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення;
- 4) затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення районною радою;
- 5) внесення відомостей про нормативну грошову оцінку земель несільськогосподарського призначення до Державного земельного кадастру;
- 6) надання інформації про нормативну грошову оцінку окремих земельних ділянок шляхом оформлення і видачі територіальним органом Держземагенства витягів з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель району<sup>6</sup>.

## ВИСНОВКИ

**Реалізація запропонованих підходів при розробці та прийнятті наказу Мінагрополітики про порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) дозволить удосконалити організаційно-методичні засади платності несільськогосподарського землеволодіння і землекористування, спростити передумови для одержання заінтересованими особами відомостей про оцінку земельних ділянок.**

## Література

1. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні [Текст] / Ю.Ф. Дехтяренко, М.Г. Лихогруд, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха. — К.: Профі, 2002. — 256 с.
2. Удосконалення грошової оцінки земель в Україні [Текст] / В.М. Кілочко. — К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2004. — 160 с.
3. Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні [Текст] / А.М. Третяк; УААН, Інститут землеустрою. — К.: [б.в.], 2001. — 50 с.

<sup>5</sup> Для зазначених цілей відповідно до статті 209 Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III можуть використовуватися кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.

<sup>6</sup> Надання витягів про нормативну грошову оцінку є платною адміністративною послугою.

# ПРОБЛЕМИ ЗДІЙСНЕННЯ САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ за використанням та охороною земель

Максим СУХОРУКОВ,  
начальник управління земельних ресурсів  
Донецької міської ради



**З**гідно зі статтею 14 Конституції України [1] земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Статтею 13 цього ж Основного закону України встановлено, що земля є об'єктом права власності Українського народу, від імені якого права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

Одним із повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин є здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства (стаття 12 Земельного кодексу України [2]).

Проте, до сьогодні ще не завершено розмежування земель державної та комунальної власності. Так, за даними Державного агентства земельних ресурсів, в Україні досі жодного гектара землі офіційно не передано до комунальної власності [3].

Враховуючи таку ситуацію, пунктом 12 Розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України встановлено тимчасову норму щодо наділення функцією розпорядника земель і органів державної влади різних рівнів, і місцевих рад. Так, до розмежування земель державної та комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями (крім земель, переданих у приватну власність, та земель, зазначених в абзаці другому цього пункту) в межах населених пунктів здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради з урахуванням вимог абзацу третього цього пункту, а за межами населених пунктів — відповідні органи виконавчої влади.

З наведених положень вбачається правова прогалина — ради мають повноваження щодо здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, проте останніх де факто не існує, а чинним законодавством встановлено повноваження рад лише щодо розпорядження землями до завершення робіт з розмежування.

Звідси постає запитання: як же рада як розпорядник земель в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці може реалізувати свої повноваження щодо здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель?

**М**етою цієї статті є виявлення та дослідження прогалин законодавства щодо реалізації радами повноважень у сфері здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель та наведення пропозицій задля їх усунення.

**З**гідно зі статтею 187 Земельного кодексу України контроль за використанням та охороною земель полягає в забезпеченні додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями і громадянами земельного законодавства України.

Статтею 20 Закону України «Про охорону земель» [4], статтею 189 Земельного кодексу України закріплено, що самоврядний контроль за використанням та охороною земель здійснюється сільськими, селищними, міськими, районними та обласними радами.

Однак, інших норм, які б встановлювали порядок здійснення такого контролю, повноваження рад при його здійсненні тощо, чинне законодавство не містить.

Втім, питання організації та здійснення державного контролю за охороною та використанням земель врегульовано спеціальним Законом України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [5].

**В**раховуючи зазначені обставини, Донецькою міською радою було здійснено спробу вирішення існуючої проблеми шляхом ухвалення окремого нормативно-правового акта. Рішенням Донецької міської ради від 19.09.2008 №23/8 [6] затверджено Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель у м. Донецьку, яким визначено порядок здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель на території міста.

Проте, прийняття такого рішення не дало бажаного результату.

Зокрема, при зверненні Донецької міської ради до суду з позовами про усунення порушень вимог земельного законодавства, встановлених в ході проведення самоврядного контролю, матеріали такої перевірки не завжди вважаються судом належними доказами по справі.

Так, рішенням Калінінського районного суду м. Донецька від 03.05.2012 по справі № 522/2047/12 [7] відмовлено у задоволенні позову Донецької міської ради до фізичних осіб про припинення права власності та скасування державного акта на право власності на земельну ділянку, оскільки, на думку суду, посилення позивача у позові на використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, яке начебто допущено відповідачами, не підтверджено у встановленому порядку. Суд вважає, що зазначені порушення повинні встановлюватися не матеріалами самоврядного контролю, а виключно спеціально уповноваженим органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів у сфері державного контролю за використанням та охороною земель. Такими діями суд обмежує права ради на здійснення контролю за використанням та охороною земель, оскільки не визнає матеріали перевірки за результатами такого контролю як належні докази.

Зазначений приклад свідчить про те, що самоврядний контроль не розглядається судами як окремий вид контролю за використанням та охороною земель. Тому

Донецька міська рада змушена звертатися до спеціально уповноваженого органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у сфері державного контролю за використанням та охороною земель з проханням провести перевірку додержання вимог земельного законодавства, що потребує значної затрати часу і не дає змоги міській раді, як розпоряднику земель, своєчасно та оперативно вживати заходів до порушників земельного законодавства.

Існуючі прогалини законодавства, як бачимо, роблять недієвим на практиці інститут самоврядного контролю за використанням та охороною земель.

Такий стан негативно впливає на розвиток земельних відносин, а особливо на збереження земель як основного національного багатства нашої країни.

**З** метою виправлення такого положення потрібно внести відповідні зміни до законодавства.

По-перше, необхідно доповнити пункт 12 Розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, передбачивши, що ради до розмежування земель державної та комунальної власності мають повноваження не лише щодо розпорядження землями в межах населених пунктів, а й щодо здійснення контролю за охороною та використанням таких земель.

## Література

1. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // Офіційний вісник України. — 2010. — №72. — Ст. 2598.
2. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. — 2002. — № 3. — Ст. 27.
3. Розмежування земель державної та комунальної власності потребує коштів [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com\\_content&view=article&id=2283:2011-05-30-15-03-41&catid=43:2010-11-28-09-53-22&Itemid=69](http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=2283:2011-05-30-15-03-41&catid=43:2010-11-28-09-53-22&Itemid=69).
4. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 № 962-IV // Голос України. — 2003. — № 139.
5. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 № 963-IV // Голос України. — 2003. — № 151.
6. Про Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель у м. Донецьку: рішення Донецької міської ради від 19.09.2008 №23/8 / [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://lukyanchenko.dn.ua/public\\_echo.php?id=831](http://lukyanchenko.dn.ua/public_echo.php?id=831)
7. Рішення Калінінського районного суду м. Донецька за позовом Донецької міської ради до фізичних осіб (Справа №522/2047/12) від 03 травня 2012 р. — [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень України. — Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/23726816>
8. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР (з подальшими змінами та доповненнями) // Відомості Верховної Ради України. — 1997. — № 24. — Ст. 170.

По-друге, для вирішення проблеми щодо визначення порядку та особливостей здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель радам необхідно, керуючись ст. 144 Конституції України, ст. 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [8], розробляти місцеві положення про самоврядний контроль на території відповідного населеного пункту та приймати рішення щодо затвердження цих положень.

З метою підвищення статусу та відповідальності органів місцевого самоврядування при здійсненні самоврядного контролю за використанням і охороною земель вважаємо за доцільне внести зміни до статті 189 Земельного кодексу України, доповнивши її абзацом другим такого змісту: «Порядок організації та здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель встановлюється Положеннями, які затверджуються відповідними радами».

Зазначені зміни позитивно позначатимуться на збереженні земель як основного багатства України шляхом введення в дію повноважень рад щодо здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель, сприятимуть поповненню місцевих бюджетів за рахунок усунення порушень земельного законодавства.



## 28 ВІДКРИТИЙ СЕМІНАР: ЗАНЯТТЯ ТРИНАДЦЯТЕ

Людмила СПИЦИНА

ЯК УСПАДКУВАТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ЯКЩО  
ДЕРЖАВНИЙ АКТ СПАДКОДАВЦЯ ВІДСУТНІЙ?

## 31 ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО РОЗ'ЯСНЮЄ

31 Чи відноситься свідоцтво про придбання  
арештованого нерухомого майна (земельної  
ділянки) до правовстановлюючих документів

32 Щодо поновлення договору оренди земельної ділянки

## 33 РОЗ'ЯСНЮЮТЬ ФАХІВЦІ

33 Щодо питання спільної сумісної власності  
на земельну ділянку, набуту в приватну власність  
шляхом приватизації під час шлюбу одним із подружжя

34 Щодо зняття з обліку членів особистого  
селянського господарства

## 35 МІН'ЮСТ РОЗ'ЯСНЮЄ

Відсутність кадастрового номера земельної  
ділянки не може бути підставою відмови у видачі  
нотаріусами свідоцтв про право на спадщину

## 36 ПОКАРАННЯ І ЗАКОН

При успадкуванні будинку або його частини  
до спадкоємця переходить право користування  
земельною ділянкою

## 37 ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

37 Переоформити право оренди землі на одного  
з членів сім'ї орендаря можна по-різному

37 Користування землею в Україні платне

38 Відчужити житловий будинок можна,  
не приватизовуючи землю

39 Кадастровий номер приватизованій  
земельній ділянці присвоюється  
за технічною документацією

40 виправлення помилок у відомостях  
про земельні ділянки

41 На присадибній земельній ділянці  
можна садити багаторічні насадження

41 Вилучення особливо цінних земель —  
процедура складна

42 Будь-які земельні ділянки можуть івентаризуватися

## 42 УВАГА!

Держземагентство оприлюднило  
Довідник показників середньої (базової)  
вартості земель населених пунктів

## 43 ВИЇЗНИЙ СЕМІНАР — НА МАРШРУТІ

Нашими слухачами стали й студенти



# ЯК УСПАДКУВАТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ЯКЩО ДЕРЖАВНИЙ АКТ СПАДКОДАВЦЯ ВІДСУТНІЙ?

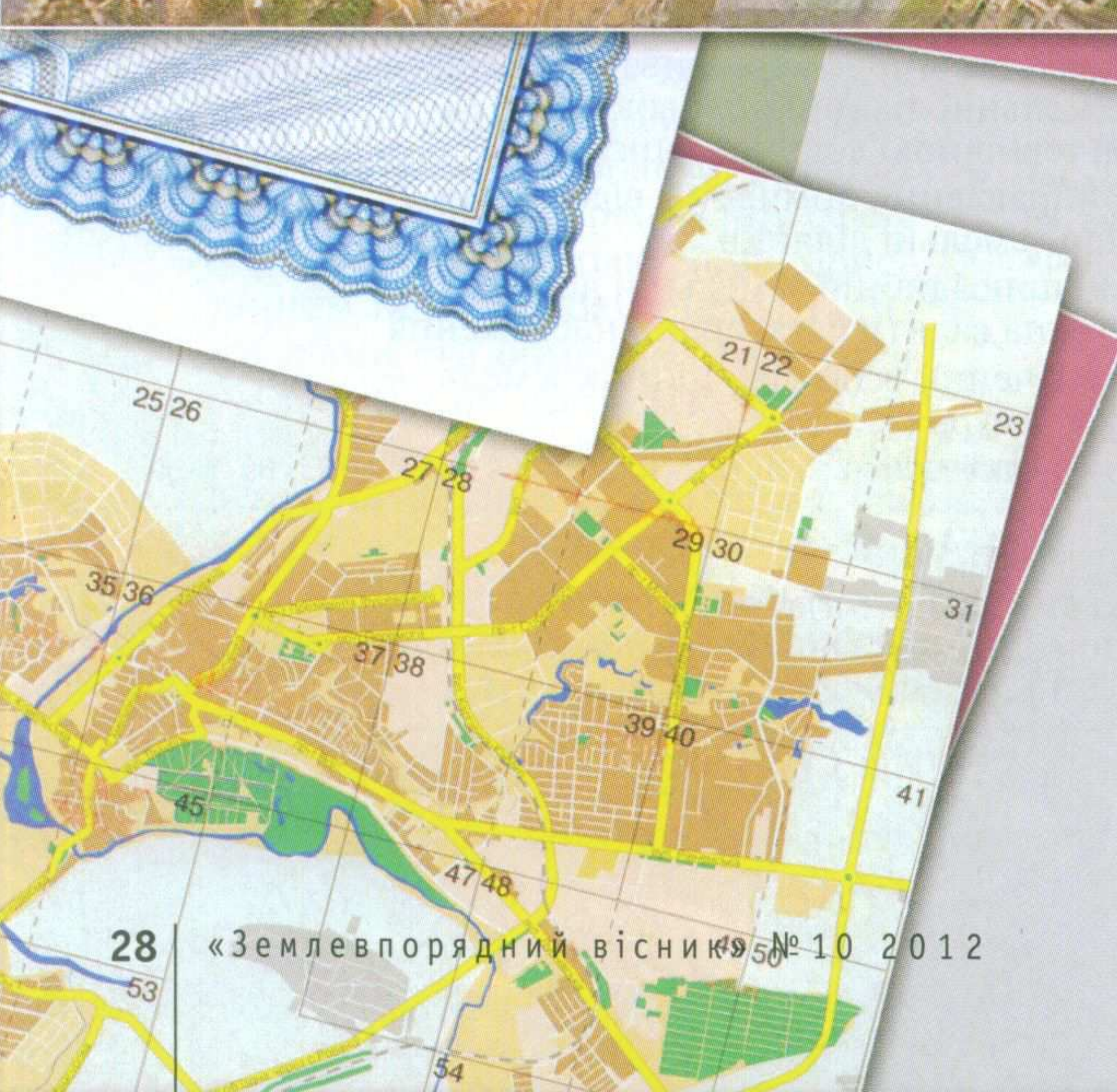
Заміна державного акта. Дублікат. Втрачений, зіпсований державний акт. А як бути із державним актом, якщо людина померла, а державного акта спадкоємці знайти не можуть або мають місце орфографічні чи технічні помилки у державному акті спадкодавця? Ці та інші питання продовжує розглядати Людмила СПІЦИНА, заступник начальника Головного управління Держкомзему у Запорізькій області.

Як діяти власнику земельної ділянки, якщо державний акт зіпсований, втрачений чи містить помилки?

Якщо землевласник живий, то отримати новий державний акт він може безперешкодно (див. журнал № 8 за цей рік), однак, коли помилку знайшли вже після його смерті або ж державний акт за невідомих обставин зник, спадкоємцям доведеться «помучитися».

**Звідси перша проблема, а саме: як видати державний акт спадкоємцю померлої особи, якщо державний акт спадкодавця відсутній?**

Згідно з п. 4.11 Інструкції про заповнення бланків державних актів на право власності на земельну ділянку і на право постійного користування земельною ділянкою, затвердженої наказом Держкомзему України від 22.06.2009 № 325, зареєстрованої у Мін'юсті 06.08.2009 за № 735/16751 (далі — Інструкція № 325), новий державний акт (на ім'я спадкодавця) взамін зіпсованого, втраченого (пошкодженого) видається спадкоємцю на запит нотаріуса щодо витребування документів, необхідних для вчинення нотаріальних дій, відповідно до статті 4 Закону України «Про нотаріат». Видача акта здійснюється протягом 15 робочих днів з дня отримання відповідних матеріалів, зазначених у пункті 4.8 цієї Інструкції, та запиту нотаріуса.



Новий державний акт взамін зіпсованого, втраченого (пошкодженого) видається за наявності в територіальному органі земельних ресурсів другого примірника відповідного державного акта та/або документації із землеустрою Державного фонду документації із землеустрою, відомостей щодо земельної ділянки та її власника (користувача) в державному реєстрі земель та за умови дотримання вимог абзацу третього пункту 4.8 цієї глави (у разі втрати державного акта).

Проте зазначена норма Інструкції суперечить вимогам постанови Кабінету Міністрів України від 09.09.2009 № 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» (далі — постанова КМУ № 1021), виходячи з такого.

Відповідно до п. 16-1 Порядку ведення Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі, затверджених постановою КМУ № 10219 (далі — Порядок ведення Книги записів), державна реєстрація державного акта на право власності на земельну ділянку здійснюється одночасно із державною реєстрацією земельної ділянки.

Відповідно до п. 13-2 Порядку ведення Поземельної книги державна реєстрація земельної ділянки здійснюється територіальним органом Держземагентства за її місцезнаходженням на підставі заяви набувача права на земельну ділянку. До заяви додається копія документа, що посвідчує особу, якій надається земельна ділянка у власність або власника земельної ділянки, а у разі подання заяви уповноваженою ними особою — також копія документа, що підтверджує його повноваження діяти від імені таких осіб.

Під час подання заяви фізична особа пред'являє паспорт або інший документ, що посвідчує особу, а у разі подання заяви уповноваженою особою — також документ, що підтверджує її повноваження діяти від імені такої особи.

Відповідно до п. 13-4 Порядку ведення поземельної книги територіальний орган земельних ресурсів відмовляє у державній реєстрації земельної ділянки у разі, якщо заяву подала особа, яка не може бути заявником відповідно до цього Порядку.

Оскільки відповідно до п. 4.11 Інструкції спадкоємець до отримання свідоцтва про право на спадщину не може звернутися до територіальних органів земельних ресурсів, бо відсутні підстави для здійснення державної реєстрації земельної ділянки та державного акта на ім'я померлого спадкодавця та видачі нового державного акта спадкоємцю (навіть якщо земельна ділянка вже зареєстрована), то державний акт на ім'я спадкодавця після його смерті не реєструється.

Отже, виконати вимоги Інструкції неможливо, оскільки зареєструвати державний акт на

померлу особу відповідно до цієї Інструкції та інших нормативних актів неможливо, рівно як і видати державний акт не його власнику. Яким чином нотаріусу у такому випадку видавати свідоцтво про право на спадщину?

На усний запит до Держземагентства України щодо виконання вимог Інструкції № 325 було отримано відповідь, що вона потребує змін. Будуть надані пояснення щодо можливості видачі нотаріусу другого примірника державного акта, який зберігається у територіальному органі земельних ресурсів. На мою думку, такий вихід із ситуації, яка склалася, є правомірним, не суперечить жодній нормі чинного законодавства. Але виникає низка питань, які необхідно вирішити територіальному органу Держземагентства: чи можна з архіву тимчасово вилучати другий примірник державного акта? Який порядок передачі державного акта від територіального органу земельних ресурсів до нотаріуса? Чи можна на архівному документі проставляти відмітку? Ким і в якому порядку державний акт буде повернуто до архіву?

### **Видача архівного примірника державного акта на право власності на земельну ділянку за запитом нотаріуса як можливість оформити спадщину, якщо державний акт спадкодавця зіпсований або відсутній.**

Спеціального нормативного акта, який би врегулював порядок зберігання, видачі державних актів з архіву територіального органу земельних ресурсів немає. Однак можна керуватися наказами Державного комітету архівів України від 06.08.2002 № 58

«Про затвердження Типового положення про архівний підрозділ органу державної влади, органу місцевого самоврядування, державного і комунального підприємства, установи та організації», зареєстрованого в Мін'юсті 20 серпня 2002 р. за № 682/6970, та від 16.03.2001 № 16 «Про затвердження Правил роботи архівних підрозділів органів державної влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій», зареєстрованого в Мін'юсті 8 травня 2001 р. за № 407/5598. Так, Розділом 9.3. зазначено вище наказу № 16 визначено порядок видачі документів у тимчасове користування за межі архіву.

Щодо проставлення відмітки на другому примірнику державного акта (архівному), то оскільки

державний акт вилучався з архіву територіального органу земельних ресурсів і підлягає обов'язковому поверненню після оформлення свідоцтва про право на спадщину, відмітка на ньому не проставляється. Нотаріус посвідчує копії такого держакта, з яких по одній видає кожному із спадкоємців (якщо їх декілька) та одну залишає у своєму архіві. Примірник державного акта, який було видано з архіву, нотаріус зобов'язаний повернути до органу земельних ресурсів, який його надав. Відповідальність за збереження та повернення такого архівного дер-

жавного акта покладається на нотаріуса.

Як показує аналіз нормативних актів, надання нотаріусу за його запитом другого примірника державного акта (серія, номер, дата реєстрації ідентичні) для оформлення свідоцтва про право на спадщину не порушує жодну норму чинного законодавства.

Запропонований Держземагентством України вихід із ситуації є доцільним, але проблема потребує нормативного врегулювання, а саме: внесення змін до Інструкції, затвердженої наказом Держкомзему від 22.06.2009 № 325.

Такий вихід із ситуації можливий для державних актів зразка 1992 і 2002 років. Відповідно до п. 1.6. Інструкції 2009 року, на другий примірник державного акта (зразка 2008 року), що залишається у територіальному органі земельних ресурсів, наноситься у лівому верхньому кутку першої сторінки відмітка «архівний». Тому необхідно було б отримати роз'яснення Міністерства юстиції або спільне роз'яснення з Держземагентством щодо видачі свідоцтва про право на спадщину за наявності державного акта на ім'я спадкодавця із відміткою «архівний».

## Дублікат державного акта і чи можна його видавати

На мою думку, найбільш раціональним вирішенням зазначеної проблеми була б видача дублікату державного акта на право власності на земельну ділянку. Цей дублікат може отримувати як власник земельної ділянки, так і спадкоємець, якщо державний акт втрачений (загублений, вкрадений тощо) або пошкоджений. Розділ 5 Інструкції, затвердженої наказом Держкомзему від 04.05.1999 року № 43 «Порядок видачі дублікату державного акта при втраті або псуванні оригіналу», передбачає для аналогічних випадків (втрата, пошкодження) видачу дублікату державного акта.

Відповідно до п. 5.2. Інструкції, у заяві зазначається: де, коли і за яких обставин втрачено (зіпсовано) зазначений державний акт. Власник також дає повідомлення про втрату державного акта в місцевих засобах масової інформації. Але не зрозуміло, як отримати від Держземагентства державні акти зразків 1993 та 2002 років, адже вони всі вилучені у територіальних органах, а також як його заповнити, оскільки на сьогодні програмне забезпечення Центру ДЗК дає можливість друкувати державні акти лише зразка 2008 року?

Виходячи із загальних норм земельного законодавства, на сьогодні всі правовстановлюючі документи на землю видають і реєструють територіальні органи

земельних ресурсів. При цьому, якщо мову вести про видачу дублікату державного акта, маємо вирішити кілька обов'язкових питань, а саме:

- Де взяти бланки державних актів тих зразків, які використовувалися при виготовленні та видачі оригіналу втраченого (зіпсованого) державного акта?
- Якщо дублікат є копією документа, то хто буде ставити підписи замість посадових осіб, зазначених в дублікаті? Адже в більшості випадків посадові особи вже не займають вказані в державному акті посади.
- Яка печатка повинна бути проставлена на дублікаті державного акта? Адже різні форми державних актів передбачали і різні печатки. Слід враховувати численні реорганізації всіх органів виконавчої влади і місцевого самоврядування, після яких змінювалися печатки.

Відповідно до п. 5.3. Інструкції № 43 на титульній сторінці дублікату має робитися запис або ставитися штамп «Дублікат. Видано замість №\_\_серія \_\_», вказуватися дата видачі дублікату. Додаткової реєстрації дублікат не потребує, на ньому особою, що виготовила дублікат, повинен відтворюватися реєстраційний напис, що був на оригіналі.

## Проблема визначення моменту виникнення права власності при видачі нового державного акта

У дублікат переноситься дата реєстрації державного акта. Тому питань із моментом виникнення права власності на земельну ділянку при видачі дублікату не виникає. Дублікат є ідентичним до оригіналу державного акта і має із ним рівну юридичну силу, а новий державний акт є новим документом із новою датою реєстрації. Якщо ж видається





новий державний акт, то в примірнику, який видається власнику, ніде не зазначається, що його видано взамін втраченого чи зіпсованого. На останній сторінці примірника державного акта, який залишається на зберіганні у територіальному органі, робиться відмітка: «У зв'язку із псуванням, втратою (пошкодженням) державний акт видано замість державного акта серія \_\_\_\_ № \_\_\_\_». Але до нотаріуса, який посвідчує правочин і обраховує податок, подається державний акт без відповідної відмітки. А оскільки право власності на земельну ділянку виникає з моменту реєстрації такого права (державного акта), то в державному акті вказується нова дата, що є датою реєстрації права власності. На мою думку, у Витязі із Поземельної книги про земельну ділянку необхідно прописувати дату реєстрації державного акта, що скасовано, при цьому вказати його реквізити і вказати, що новий державний акт видано взамін зіпсованого, втраченого тощо.

**Так що ж видавати в разі втрати, пошкодження державного акта — дублікат втраченого чи новий державний акт?**

Чи можливо отримати як дублікат, так і державний акт? Тоді в яких випадках видається дублікат, а в яких державний акт? Яким нормативним актом керуватися? Обидві Інструкції, затверджені наказами Держкомзему, пройшли реєстрацію у Мін'юсті, є нормативними актами. На жаль, Держземагентство України не надає жодного роз'яснення із зазначеного питання.

**Враховуючи всі вищевикладені моменти, видати дублікат державного акта на сьогодні в рамках існуючого нормативного поля неможливо.**

Разом з тим, зазначу, що вартість реєстрації нових державних актів і дублікатів різна. Значно дешевша і простіша процедура видачі дублікату, ніж отримання нового державного акта.

## ЧИ ВІДНОСИТЬСЯ СВІДОЦТВО ПРО ПРИДБАННЯ АРЕШТОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА (земельної ділянки) ДО ПРАВОВСТАНОВЛЮЮЧИХ ДОКУМЕНТІВ

**С**таттею 126 Земельного кодексу України (далі — Кодекс) визначено перелік документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

Так, відповідно до зазначеної вище статті 126 Кодексу право власності на земельну ділянку, набуто 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;
- свідоцтвом про право на спадщину.

При набутті права власності на земельну ділянку на підставі цивільно-правових угод щодо відчуження земельних ділянок чи свідоцтва про право на спадщину державний акт на право власності на земельну ділянку, що відчужується, долучається до документа, на підставі якого відбувся перехід права власності на земельну ділянку, в кожному такому випадку відчуження земельної ділянки.

На державному акті про право власності на земельну ділянку нотаріус, який посвідчує (видає) документ, та територіальний орган Держземагентства за місцем знаходження земельної ділянки роблять відмітку про перехід права власності на земельну ділянку із зазначенням документа, на підставі якого відбувся такий перехід.

Законами України «Про нотаріат» та «Про іпотеку», наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5 «Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України» встановлено, що нотаріуси на підставі складеного державним виконавцем акта про проведені публічні торги, затвердженого начальником відповідного відділу державної виконавчої служби, видають свідоцтво про придбання арештованого нерухомого майна з прилюдних торгів.

Відповідно до Глави 13 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5, якщо прилюдні торги (аукціон) оголошено такими, що не відбулися, нотаріус видає відповідне свідоцтво про передачу майна стягувачеві в рахунок погашення боргу на підставі складеного та затвердженого в установленому порядку акта із зазначенням того, що прилюдні торги (аукціон) не відбулися.

Таким чином, свідоцтво про придбання арештованого нерухомого майна з прилюдних торгів (аукціону), що не відбулися, з долученням до нього державним актом на право власності на земельну ділянку з відміткою нотаріуса про перехід права власності на земельну ділянку не може вважатися правовстановлюючим документом на земельну ділянку з урахуванням правових положень статті 126 Кодексу.

Разом з тим, відповідно до Інструкції про заповнення бланків державних актів на право власності на земельну ділянку і на право постійного користування земельною ділянкою, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів 22.06.2009 № 325, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 6 серпня 2009 р. за № 735/16751, у рядку «і на підставі» вказуються назва, дата і номер документа, який є підставою набуття права на земельну ділянку; найменування

органу, яким прийнято цей документ (рішення органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади, рішення суду, договір купівлі-продажу, договір дарування, свідоцтво про право на спадщину, рішення про внесення земельної ділянки до статутного фонду, інші цивільно-правові угоди).

Згідно із статтею 202 Цивільного кодексу України правочином є дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Таким чином, свідоцтво про придбання арештованого нерухомого майна з прилюдних торгів (аукціону), дія якого спрямовується на зміну та набуття цивільних прав і обов'язки осіб, є підставою, відповідно до Закону України «Про землеустрій», для розроблення технічної документації із землеустрою щодо складання документа, який посвідчує право власності на земельну ділянку, з метою переоформлення права власності на земельну ділянку.

## ЩОДО ПОНОВЛЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Статтею 2 Закону України «Про оренду землі» (далі — Закон) передбачено, що відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Відповідно до статті 33 Закону орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам

закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування

без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).

Таким чином, договір оренди земельної ділянки підлягає поновленню (укладання додаткової угоди) без прийняття відповідного рішення органом місцевого самоврядування за умови, якщо орендар земельної ділянки у строк, який встановлений договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі, звернувся із клопотанням до орендодавця про поновлення договору оренди землі з проектом додаткової угоди.

Також слід зазначити, що згідно з наведеною вище статтею 33 Кодексу додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді.

## Щодо питання спільної сумісної власності на земельну ділянку, набуту в приватну власність шляхом приватизації під час шлюбу одним із подружжя

ним з членів подружжя особисто, незалежно один від одного й поза будь-яким зв'язком із сімейними відносинами.

Крім того, звертаємо Вашу увагу на те, що Земельний кодекс України у статті 81 здійснює розмежування підстав набуття права власності на землю за цивільно-правовими угодами та окремо приватизацією та безоплатною передачею земель.

Якщо особа скористалася своїм правом на безоплатну передачу їй земельної ділянки в межах норм, встановлених статтею 121 Земельного кодексу України, то по даному виду використання вона не зможе більше набути земельну ділянку в порядку безоплатної передачі. Реалізувавши своє законне право на приватизацію безоплатно переданої земельної ділянки, особа отримує земельну ділянку в приватну власність, що посвідчується державним актом.

Тобто, якщо один із подружжя реалізував своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки, інший із подружжя має право на безоплатну приватизацію незалежно від іншого подружжя у межах норм, визначених статтею 121 Земельного кодексу України.

Ця позиція узгоджується із практикою застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ. Відповідно до положень пункту 18-2 Постанови Пленуму Верховного суду України «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді ци-

вільних справ» №7 від 16.04.2004 р. встановлено, що відповідно до положень статей 81, 116 Земельного кодексу України окрема земельна ділянка, одержана громадянином у період шлюбу в приватну власність шляхом приватизації, є його особистою приватною власністю, а не спільною сумісною власністю подружжя, оскільки йдеться не про майно, нажите подружжям у шлюбі, а про одержану громадянином частку із земельного фонду.

Якщо на такій земельній ділянці знаходиться будинок, будівля, споруда, що є спільною сумісною власністю подружжя, то у разі поділу будинку, будівлі, споруди між подружжям та виділу конкретної частини будинку, будівлі, споруди до особи, яка не мала права власності чи користування земельною ділянкою, переходить це право у розмірі частки права власності у спільному майні будинку, будівлі, споруди відповідно до статей 120 Земельного кодексу України, 377 Цивільного кодексу України.

Крім того, постановою 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» затверджено форму державного акта на право власності на земельну ділянку та зазначено, що у разі виникнення права спільної власності на земельну ділянку до акта додається список її співвласників.

**Г**ромадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у розмірах встановлених статтею 121 Земельного кодексу України.

Тобто кожен із членів подружжя може реалізувати надане йому право на безоплатну приватизацію незалежно один від одного. Реалізація одним із членів подружжя права на приватизацію в межах норм безоплатної приватизації не позбавляє права іншого з членів подружжя скористатися своїм правом на безоплатну приватизацію. Тобто, безоплатна приватизація здійснюється кож-

## Щодо зняття з обліку членів особистого селянського господарства

**В**ідповідно до статті 1 Закону України «Про особисте селянське господарство» №742-IV від 15 травня 2003 р. особисте селянське господарство — це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

Відповідно до абзацу 2 статті 4 вищезазначеного Закону облік особистих селянських господарств здійснюють сільські, селищні, міські ради за місцем розташування земельної ділянки в порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади з питань статистики.

Стаття 8 Закону встановлює, що члени особистих селянських господарств є особами, які забезпечують себе роботою самостійно і відповідно до Закону України «Про зайнятість населення» №803-XII від 1 березня 1991 р. належать до зайнятого населення за умови, що робота в цьому господарстві для них є основною.

Порядок збору первинних даних про особисті селянські господарства регулюється наказом Державного комітету статистики України №409 від 26 жовтня 2009 р., зареєстрованого у Міністерстві юстиції України за №44/17339 від 19 січня 2010 р., яким затверджено Порядок обліку особистих селянських господарств сільськими, селищними та міськими радами.

Відповідно до пункту 1.3 Порядку — облік особистих селянських господарств здійснюється у складі погосподарського обліку, що ведеться сільськими, селищними, міськими радами за такими формами первинної облікової документації:

- форма № 1 «Погосподарська книга №\_\_ на 2006-2010 роки», затверджена наказом Державного комітету статистики України від 18.04.2005 р. №95, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.05.2005 р. за № 487/10767;
- форма № 4 «Список домоволодінь, господарі яких не проживають постійно на території ради», затверджена наказом Державного комітету статистики України від 18.04.2005 р. № 95, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.05.2005 р. за № 487/10767;
- форма № 5 «Список осіб, яким надані земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства», затверджена наказом Державного комітету статистики України від 18.04.2005 р. №95, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.05.2005 за №487/ 10767.

Пункт 1.5 вищезазначеного Порядку передбачає, що у разі ведення особистого селянського господарства для його обліку у формах № 1, № 4 та № 5 зазначаються: прізвище, ім'я, по-батькові особи, якій була надана земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства, її постійне місце проживання, площа земельної ділянки, яка належить цій особі або перебуває у її користуванні в межах сільської, селищної, місь-

кої ради, назва і дата документа, який засвідчує право власності або право користування земельною ділянкою для ведення особистого селянського господарства, прізвище, ім'я, по батькові осіб, які разом з нею ведуть особисте селянське господарство; у випадках, передбачених статтею 11 Закону України «Про особисте селянське господарство», про- ставляється дата припинення ведення особистого селянського господарства.

Відповідно до пункту 2.3 Порядку у рядку «Відмітка про припинення ведення особистого селянського господарства» про- ставляються дата та причина припинення ведення особистого селянського господарства від- повідно до статті 11 Закону Укра- їни «Про особисте селянське гос- подарство». У цьому ж рядку для окремих осіб ставиться відмітка «вийшов/вийшла» про вихід із членів особистого селянського господарства.

Таким чином, на підставі вище- зазначеного, вважаємо, що після виходу із членів особистого се- лянського господарства, оформ- леного відповідно до вищевказа- ного Порядку, таким особам можна видавати довідки, що вони не є членами особистого се- лянського господарства.

Також звертаємо Вашу увагу, що відповідно до пункту 2 Поряд- ку реєстрації та ведення обліку громадян, які шукають роботу і безробітних, затвердженого по- становою Кабінету Міністрів України № 219 від 14 лютого 2007 р., незайняті громадяни, у тому числі члени особистих селян- ських господарств, для яких ро- бота у таких господарствах не є основною, які звертаються до державної служби зайнятості за сприянням у працевлаштуванні, підлягають реєстрації.

**Головне управління  
Держземагентства  
у Рівненській області**

## Відсутність кадастрового номера земельної ділянки не може бути підставою відмови у видачі нотаріусами свідоцтв про право на спадщину

**У** зв'язку з неодноразовими зверненнями громадян та юридичних осіб щодо відмови нотаріусів у посвідченні заповітів та видачі свідоцтв про право на спадщину на житлові будинки, будівлі, споруди з підстав відсутності кадастрового номера земельної ділянки, на яких розташовані ці об'єкти, та з метою однакового застосування нотаріусами вимог статей 120 Земельного кодексу України та 377 Цивільного кодексу України, Міністерством юстиції України повідомляється таке.

Згідно зі статтею 1233 Кодексу заповітом є особисте розпорядження фізичної особи на випадок своєї смерті.

Положеннями частини третьої статті 56 Закону України «Про нотаріат» передбачено, що **при посвідченні заповіту від заповідача не вимагається подання доказів, які підтверджують його право на майно, що заповідається.**

Відповідно до вимог статті 202 Земельного кодексу України державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у складі державного реєстру земель, який складається з двох частин: а) книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі **із зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок**; б) Поземельної книги, яка містить відомості про земельну ділянку.

Державним комітетом України із земельних ресурсів наказом від 15.02.2010 № 168 затверджено Порядок присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам.

Пунктом 5.2 зазначеного Порядку встановлено, що для формування та присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, яка на момент набрання чинності цим наказом надана у власність (користування) та не має кадастрового номера, **власник (користувач) такої земельної ділянки або уповноважена ним особа** подає до територіального органу Держкомзему за місцем знаходження земельної ділянки **заяву про присвоєння кадастрового номера земельної ділянки.**

Статтею 1216 Цивільного кодексу України (далі — Кодекс) встановлено, що спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців).

До складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті (стаття 1218 Кодексу).

Вимогами частини першої статті 1297 Кодексу встановлено, що

спадкоємець, який прийняв спадщину, у складі якої є нерухоме майно, зобов'язаний звернутися до нотаріуса за видачею йому свідоцтва про право на спадщину на нерухоме майно.

Право власності на нерухоме майно виникає у спадкоємця з моменту державної реєстрації цього майна (частина друга статті 1299 Кодексу).

Враховуючи зазначене, а також положення статті 377 Цивільного кодексу України, якими передбачено, що розмір та кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з переходом права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, є істотними умовами договору, який передбачає набуття права власності на ці об'єкти (крім багатоквартирних будинків), вважаємо, що відсутність кадастрового номера земельної ділянки не може бути підставою відмови у видачі нотаріусами свідоцтв про право на спадщину на вищевказані об'єкти нерухомого майна та у посвідченні заповітів.



## ПРИ УСПАДКУВАННІ БУДИНКУ АБО ЙОГО ЧАСТИНИ ДО СПАДКОЄМЦЯ ПЕРЕХОДИТЬ ПРАВО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ

● ПОКАРАННЯ І ЗАКОН

Пунктом 6 Постанови Верховної Ради УРСР від 18 грудня 1990 року № 563-ХІІ «Про земельну реформу», чинної до сьогодні, визначено, що громадяни, підприємства, установи й організації, які мають у користуванні земельні ділянки, надані їм до введення у дію Земельного кодексу Української РСР, повинні до 01.01.2008 року (останні зміни) оформити право власності або право користування землею. Після закінчення цього строку раніше надане їм право користування земельною ділянкою втрачається.

Однак, Рішенням Конституційного Суду № 5-рп/2005 від 22.09.2005 р. визнано, що положення цього пункту втрачають чинність як такі, що не відповідають Конституції України (є неконституційними) в частині щодо втрати громадянами, підприємствами, установами і організаціями після закінчення строку оформлення права власності або права користування землею раніше наданого їм права користування земельною ділянкою. Отже, відповідно до цього рішення громадяни, які мають у користуванні земельні ділянки, надані їм до 1991 року, зберігають за собою це право та за бажанням можуть в необмежений термін оформити або переоформити їх.

Земельними кодексами в редакціях 1992 та 2001 року (відповідно статтями 30 та 120) встановлено, що при переході права власності на житловий будинок, розміщений на неприватизованій земельній ділянці (у тому числі при спадкуванні), до набувача переходить і право користування нею. Також, згідно зі статтею 1216 Цивільного кодексу України спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців). Отже, успадкувавши будинок або його частину, до спадкоємця переходить право користу-

### Оштрафували на 170 гривень

Доброго дня, шановна редакціє журналу «Землевпорядний вісник»! Звернутися до вас змусила ситуація, яка недавно виникла у мене.

Я пенсіонерка, проживаю в приватному секторі у м. Житомир. У 2004 році помер мій батько і я після нього вступила у спадщину на частину житлового будинку, власником іншої частини стала на підставі договору дарування у 2005 році. Будинок розташований на земельній ділянці, яка виділялася батьку для будівництва ще в 70-х роках минулого століття.

Влітку цього року вирішила приватизувати земельну ділянку, на якій розташований житловий будинок. Ні для кого не секрет, що виготовлення державного акта на право власності на земельну ділянку займає досить багато часу, бо ж необхідно виконати землевпорядні роботи, виготовити технічну документацію, присвоїти кадастровий номер...

У серпні до мене чомусь прийшли з перевіркою працівники Державної інспекції сільського господарства в Житомирській області. Було зроблено припис про використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів та вимагалось в найкоротший термін усунути це правопорушення й оформити право користування земельною ділянкою, як цього нібито вимагають статті 125 та 126 Земельного кодексу. Але ж у цих статтях просто йдеться про те, коли саме виникає право користування земельною ділянкою та які документи посвідчують це право, але ніяким чином про обов'язковість громадян, які мешкають у приватному секторі, здійснювати приватизацію.

Я просила спеціалістів підприємства, яке виконувало землевпорядні роботи, а також спеціалістів Держкомзему пришвидшити виготовлення державного акта, пояснивши ситуацію. І хоч всюди мені йшли назустріч, але до жовтня я не змогла отримати державний акт на право власності на землю. І ось 8 жовтня мене викликали до Державної інспекції сільського господарства в Житомирській області і зробили новий припис, нову постанову про накладання штрафу та змусили сплатити 170 гривень.

Мене хвилює одне: чи є закон, який змушує громадян, які користуються земельними ділянками ще від батьків, а то й раніше, обов'язково приватизувати земельні ділянки? У Земельному кодексі я не знайшла статті, яка б стверджувала, що це є нашим обов'язком.

З повагою,  
**Наталя Василівна КРИВИЦЬКА**

вання земельною ділянкою (її частиною), а також право на приватизацію цієї земельної ділянки.

Що стосується статей 125 та 126 чинного Земельного кодексу, то вимоги щодо користування земельними ділянками за наявності правовстановлюючих документів стосуються тільки випадків надання земельних ділянок у користування чи у власність після набрання чинності цього Кодексу, тобто після 01.01.2002 року.

До того ж, Кодексом про адміністративні правопорушення взагалі не передбачено можливості притягнення до відповідальності осіб за використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів.

Крім того, статтею 58 Конституції України встановлено, що закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи.

## ● ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

На запитання відповідають Алла КАЛЬНИЧЕНКО — юрист редакції та Олег ПЛАТ — начальник відділу Департаменту інформаційного та методичного забезпечення Державного земельного кадастру Центру ДЗК

### ПЕРЕОФОРМИТИ ПРАВО ОРЕНДИ ЗЕМЛІ НА ОДНОГО З ЧЛЕНІВ СІМ'Ї ОРЕНДАРЯ МОЖНА ПО-РІЗНОМУ



У мене є приватна земельна ділянка площею 0,096 га та поруч дві земельні ділянки площами 0,042 і 0,024 га, які оформлені договорами оренди між міською радою і мною (орендарем).

У зв'язку з погіршенням здоров'я та віком (72 роки) приватизовану земельну ділянку передав онукові (договір дарування).

Порадьте, будь ласка, як передати в оренду орендовані мною земельні ділянки. На кожен з цих земельних ділянок виготовлена технічна документація.

**Микола КРИЖАНІВСЬКИЙ**

м. Українка  
Обухівського району  
Київської області

**О**скільки з листа незрозуміло, про які саме земельні ділянки йдеться: чи то для будівництва і обслуговування житлового будинку і господарських будівель та споруд, чи для іншого використання, пропонуємо декілька варіантів можливого вирішення Вашого питання.

1. Орендовані земельні ділянки можна передати у суборенду (ст. 8 Закону України «Про оренду землі»). Однак, для укладання договору суборенди земельної ділянки необхідно отримати дозвіл орендодавця на такі дії.

До договору суборенди земельної ділянки застосовуються всі вимоги, які передбачені для дого-

вору оренди землі. Зокрема, договір суборенди землі укладається у трьох примірниках. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому. До договору мають бути включені всі істотні умови, які передбачені статтею 15 Закону України «Про оренду землі» та додані невід'ємні додатки (план або схема земельної ділянки тощо).

Державна реєстрація договорів оренди та суборенди земельних ділянок до 01.01.2013 здійснюється згідно із Порядком ведення Поземельної книги та Книги записів про державну реєстрацію

державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 09.09.2009 № 1021. Після 01.01.2013 реєстрація договорів оренди та суборенди земельних ділянок здійснюватиметься державними реєстраторами згідно із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

2. Якщо всі три земельні ділянки мають однакове цільове призначення і Ваш онук не скористався правом безоплатної приватизації, він може подати заяву про надання йому безоплатно однієї із орендованих земельних ділянок, а другу або викупити, або орендувати, або приватизувати за іншим цільовим призначенням (наприклад, «для ведення садівництва» або «для ведення особистого селянського господарства»).

3. Право оренди може бути об'єктом спадкування, оскільки відповідно до частини першої статті 7 Закону України «Про оренду землі» право на оренду земельної ділянки переходить після смерті фізичної особи-орендаря, якщо інше не передбачено договором оренди, до спадкоємців, а в разі їх відмови чи відсутності таких спадкоємців — до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем і виявили бажання стати орендарями в разі, якщо це не суперечить вимогам Земельного кодексу України та цього Закону.

### КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЕЮ В УКРАЇНІ ПЛАТНЕ



Як змусити орендаря укласти угоду про платне користування землею, якщо він відмовляється це зробити?

**Землевласники**

**З**гідно із законами України за користування землею необхідно сплачувати або земельний податок, або орендну плату (Податковий кодекс України). Якщо земельна ділянка використовується особою без правовстановлюючого документа (договору оренди), то це є порушенням чинного земельного законодавства, а, отже, влас-

ник такої земельної ділянки може звернутися до державної сільськогосподарської інспекції, до функцій якої входить контроль за використанням та охороною земель, або ж безпосередньо до суду щодо зобов'язання користувача укласти договір оренди земельної ділянки або ж припинення користування нею.

## ВІДЧУЖИТИ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК МОЖНА, НЕ ПРИВАТИЗОВУЮЧИ ЗЕМЛЮ



Нині я є громадянкою Росії.

У 1994 р. моя бабуся подарувала мені будинок в м. Котовськ Одеської області по вул. 8 березня.

У 1997 р. рішенням міськвиконкому № 142 від 17.04.1997 земельна ділянка була приватизована. На той час я також була громадянкою Росії, але тоді державні акти на землю не видавалися.

Після постанови № 844 КМУ від 05.08.2009 р. повинні були видати безкоштовно держакти на землю.

У земельний відділ були надані документи:

1. Заява.
2. Копія паспорта.
3. Копія ідентифікаційного коду.
4. Рішення міськвиконкому.
5. Копія договору дарування.
6. Копія тех. паспорта.

Але у земельному відділі у видачі акта приватизації відмовили, мотивуючи тим, що я громадянка Росії.

Уже 18 років я є хазяйкою домоволодіння. Із них 15 років ділянка приватизована рішенням міськвиконкому.

Переїжджати в Україну немає можливості. Хочу продати будинок. Але без акта на приватизацію землі, як пояснив нотаріус, ні продати, ні подарувати я не маю права.

Я пенсіонерка, все життя пропрацювала в школі, заощаджень немає, купити землю немає можливості.

Будинок збудовано в 1945 р., йому 67 років.

Що ж мені тепер робити в ситуації, що склалася?

**Тетяна ЛІТВІНОВА**

м. Котовськ  
Одеської області

**Н**а жаль, свого часу при прийнятті рішення про передачу у приватну власність Вам земельної ділянки була допущена груба помилка, оскільки з 1992 року тільки громадяни України мають право на безоплатну передачу їм у власність земельної ділянки.

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. Отже, для укладання угоди купівлі-продажу житлового будинку, що є вашою власністю, нотаріусу у тексті угоди необхідно зазначити кадастровий номер і площу земельної ділянки, на якій він розміщений.

Однак, для визначення кадастрового номера земельної ділянки в рамках чинного законодавства не обов'язково приватизувати або іншим чином оформлювати право на неї. Так, відповідно до пункту 3 Перехідних і прикінцевих положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» 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, Вам достатньо звернутися до землевпорядної організації і замовити технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки. При розробці такої документації із землеустрою формуються та перевіряються відомості про результати робіт із землеустрою в електронному вигляді, визначається кадастровий номер земельної ділянки та реєструється земельна ділянка шляхом відкриття Поземельної книги. Отримавши витяг із Поземельної книги про земельну ділянку, в якому міститиметься кадастровий номер земельної ділянки та її площа, можна звертатися до нотаріуса щодо укладання договору купівлі-продажу житлового будинку.

Також при розробленні технічної документації замовникові рекомендується отримати її примірник.

При складанні договору про відчуження житлового будинку нотаріусу можна надати документацію із землеустрою та витяг із Поземельної книги для підтвердження визначення кадастрового номера земельної ділянки, або ж документацію із землеустрою та довідку про правовий статус земельної ділянки, яку видає місцевий територіальний орган земельних ресурсів.





Державний акт було виготовлено ще у 2001 році без кадастрового номера. Тепер його треба присвоїти. У який термін це робиться і скільки це буде коштувати?

**Наталія  
АНДРІЙЧЕНКО**

Дніпропетровська область

**К**адастровий номер використовується для ідентифікації земельної ділянки на території України. Технологія присвоєння кадастрових номерів запроваджувалась орієнтовно в однаковий час із застосуванням технологій передачі відомостей про земельні ділянки в електронному вигляді, у зв'язку із чим спеціалісти у сфері земельних ресурсів у більшості випадків розглядають земельні ділянки без кадастрового номера як такі, по яких відсутні відомості в електронному вигляді.

У Вашому випадку є два можливі варіанти для визначення кадастрового номера земельної ділянки.

Перший варіант, менш трудозатратний — коли документація із землеустрою, що розроблялася для складання державного акта на право власності на земельну ділянку у 2001 році є у фонді документації місцевого територіального органу земельних ресурсів.

У цьому випадку для визначення кадастрового номера слід керуватися пунктами 15-19 Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18.08.2010 № 749. Зокрема, пунктом 15 передбачено строк для визначення та присвоєння кадастрового номера земельній ділянці — 24 робочі дні.

У комплексі робіт щодо визначення кадастрового номера проводиться низка заходів із формування відомостей про земельну ділянку в електронному вигляді і перевірка місця розташування

## КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ПРИВАТИЗОВАНИЙ ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ ПРИСВОЮЄТЬСЯ ЗА ТЕХНІЧНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

земельної ділянки в електронному вигляді на відповідність черговому кадастровому плану, відсутність перетинів меж земельної ділянки з іншими земельними ділянками.

Вартість формування результатів робіт із землеустрою в електронному вигляді (обмінного файлу) на одну земельну ділянку структурними підрозділами Центру ДЗК визначається на договірних умовах із заявником. Підрозділи Центру ДЗК при розрахунку розміру оплати зазначених робіт використовують Порядок розрахунку вартості робіт зі складання обмінного файлу у форматі XML, затвердженого наказом Центру ДЗК від 23.03.2011 № 100. Якщо кількість елементів обмінного файлу не містить ускладнень (відсутність співвласників земельної ділянки, незначна кількість поворотних точок земельної ділянки та кількість суміжних землевласників) собівартість формування обмінного файлу без податку на додану вартість може бути на рівні 75 гривень.

Другий варіант більш трудозатратний — коли документація на земельну ділянку, за якою видано державний акт, у фонді документації із землеустрою відсутня або після формування відомостей про земельну ділянку в електронному вигляді на основі існуючої документації із землеустрою та їх перевірки виявлені просторові помилки (межі земельної ділянки накладаються на землі загального користування або перетинаються із суміжними земельними ділянками, конфігурація земельної ділянки не відповідає розмірам її фактичного використання тощо).

У цьому випадку необхідно розробити технічну документа-

цію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Доцільно звернутися насамперед до землеупорядної організації, яка виготовляла технічну документацію у 2001 році. Якщо ж такої землеупорядної організації вже немає або вона відмовляється виконати відповідні роботи, можна звернутися до іншої організації, яка має ліцензію на виконання робіт із землеустрою. Розмір оплати робіт із розроблення зазначеної технічної документації визначається за домовленістю сторін у договорі.

На бланках державного акта на право власності на земельну ділянку або постійного користування земельною ділянкою не можна здійснювати дописок або виправлень кульковою ручкою, у зв'язку із чим при визначенні кадастрового номера видається витяг з Поземельної книги, який містить цей номер, або ж за бажанням власника землі бланк державного акта, на якому відсутній кадастровий номер, можна замінити на новий, однак у такому випадку необхідно виконати роботи із його повторного заповнення.

За вищевикладених умов потрібно фактично виконати такі адміністративні послуги (вартість яких зазначена без врахування податку на додану вартість):

- державна реєстрація земельної ділянки — 93 грн;
- державна реєстрація державного акта на право власності на земельну ділянку, державного акта на право постійного користування земельною ділянкою — 102 грн;
- перевірка файлу обміну даними про результати робіт із землеустрою в електронному вигляді (обмінного файлу) — 60 грн.

**У** відомостях про земельні ділянки громадян та юридичних осіб справді можуть зустрічатися помилки, які в окремих масивах земель мають систематичний характер. У кожній окремій ситуації причиною помилок можуть бути різні фактори (втрата паперових носіїв інформації, неправильно використані коди програмного забезпечення в роботі, відсутність чітко визначених повноважень щодо перевірки кадастрових номерів, неухважність чи халатність розробників документації із землеустрою, працівників Центру ДЗК і територіальних органів земельних ресурсів тощо).

На цьому етапі побудови державного земельного кадастру є розуміння того, що різні носії інформації про земельну ділянку (документація із землеустрою, державні акти, база даних, обмінні файли, поземельні книги, книги реєстрації) можуть мати різні види помилок щодо існуючих земельних ділянок. З метою усунення цих помилок нині розробляються необхідні методичні документи та програмні засоби, які в подальшому забезпечать зменшення помилок у поточній роботі та виправлення їх у Державному земельному кадастрі.

У статті 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр», який набуває чинності із 01.01.2013, передбачено процедуру дій у разі виявлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру фізичною або юридичною особою.

До набуття чинності зазначеним законом, Вам слід письмово звернутися до територіального органу земельних ресурсів у районі (місті) за місцезнаходженням земельної ділянки із детальним описом виявлених помилок та проханням їх усунути.

Під час розгляду Вашого звернення працівникам територіального органу земельних ресурсів потрібно перевірити відповідність відомостей, у яких допущено по-

## ВИПРАВЛЕННЯ ПОМИЛОК У ВІДОМОСТЯХ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ



30 вересня 2004 року я одержала державний акт на право власності на земельну ділянку (пай) та технічну документацію до нього з кадастровим номером земельної ділянки. До цього часу укладала договір оренди на земельну ділянку з ДП АФ «Победа». Термін договору закінчився, почалися проблеми. Кадастровий номер земельної ділянки не відповідає базі даних. У базі даних кадастровий номер земельної ділянки та моє прізвище внесено за іншим номером. Я не можу зареєструвати договір оренди на земельну частку (пай). Громадян з такими помилками близько десятка.

**Г. АПОСТОЛОВА**

с. Лошкарівка  
Нікопольського району  
Дніпропетровської області

милку, в існуючих носіях інформації про земельну ділянку (документації із землеустрою, другому примірнику державного акта, базі даних, обмінному файлі, поземельній книзі).

Якщо спеціаліст або керівник територіального органу земельних ресурсів не бажає брати відповідальність за прийняття рішення щодо виправлення помилки у конкретній ситуації, для прийняття відповідного рішення можна створити комісію чи робочу групу, на засідання якої може бути запрошено Вас з метою розуміння процесів, які необхідно виконати.

Залежно від складності помилки можуть прийматися різні рішення, наприклад:

- може бути лише виправлення відомостей у локальній базі даних, без необхідності виправлення відомостей на паперових носіях інформації про земельну ділянку;
- у разі необхідності може бути рекомендовано переробити документацію із землеустрою. Територіальний орган земельних ресурсів може самостійно звернутися до розробника документації із землеустрою (якщо розробник не ліквідований) чи рекомендувати звернутися до нього заявнику;

- може бути рекомендовано замовити формування відомостей про земельну ділянку в електронному вигляді у розробника документації із землеустрою чи направлено до нього лист із вимогою сформулювати результати із землеустрою в електронному вигляді (обмінний файл) та подати їх на перевірку повторно;
- може йтися про необхідність заміни державного акта на право власності на земельну ділянку;
- може йтися про необхідність формування нових аркушів Поземельної книги із виправленнями відомостей про земельну ділянку тощо.





Чи буде порушенням, якщо на земельній ділянці, наданій для ведення особистого селянського господарства (присадибна ділянка) та частково на ділянці для будівництва і обслуговування житлового будинку і господарських будівель та споруд посадити багаторічні насадження (плодові дерева)?

**Наталія**

## НА ПРИСАДИБНІЙ ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ МОЖНА САДИТИ БАГАТОРІЧНІ НАСАДЖЕННЯ

**В**ласник земельних ділянок з цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування житлового будинку і господарських будівель та споруд» та «для ведення особистого селянського господарства», розташованих поряд (присадибна ділянка), має право їх використовувати на свій розсуд, але в межах дозволеного. Так, на земельній ділянці, наданій для будівництва і обслуговування житлового будинку, крім самого житлового будинку, можна

будувати необхідні господарські будівлі і споруди, облаштовувати проходи та під'їзди, газони, насаджувати кущі, дерева тощо.

На земельній ділянці особистого селянського господарства, розташованій поряд із земельною ділянкою, на якій збудований житловий будинок, власник може вирощувати будь-яку сільськогосподарську продукцію, у тому числі й багаторічні насадження, а також зводити господарські будівлі та споруди.

**В**ідповідно до частини першої статті 150 Земельного кодексу України до особливо цінних земель відносяться землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів; землі природно-заповідного фонду; землі історико-культурного призначення. Отже, земельна ділянка площею 10,62 га яка знаходиться у користуванні ДП «ДГ «Брилівське» Брилівської дослідної станції ІВПіМ НААН відноситься до особливо цінних.

Цією ж статтею встановлено, що вилучення особливо цінних земель для несільськогосподарських потреб не допускається, за винятком випадків, визначених частиною другою цієї статті.

## ВИЛУЧЕННЯ ОСОБЛИВО ЦІННИХ ЗЕМЕЛЬ — ПРОЦЕДУРА СКЛАДНА



До Тарасівської сільської ради Цюрупинського району Херсонської області звернулися жителі с. Ленінка про вилучення земельної ділянки площею 10,62 га із землекористування ДП «ДГ «Брилівське» Брилівської дослідної станції ІВПіМ НААН для передачі громадянам для ведення особистого селянського господарства.

Постановою Президії Української академії аграрних наук від 23 вересня 2009 року протокол № 14 дана згода на вилучення із землекористування Брилівської дослідної станції інституту гідротехніки і меліорації УААН земельної ділянки площею 10,62 га (рілля) для ведення особистого селянського господарства мешканцям с. Ленінка. До цього часу земельна ділянка не вилучена.

Хто повинен займатися вилученням даної земельної ділянки?

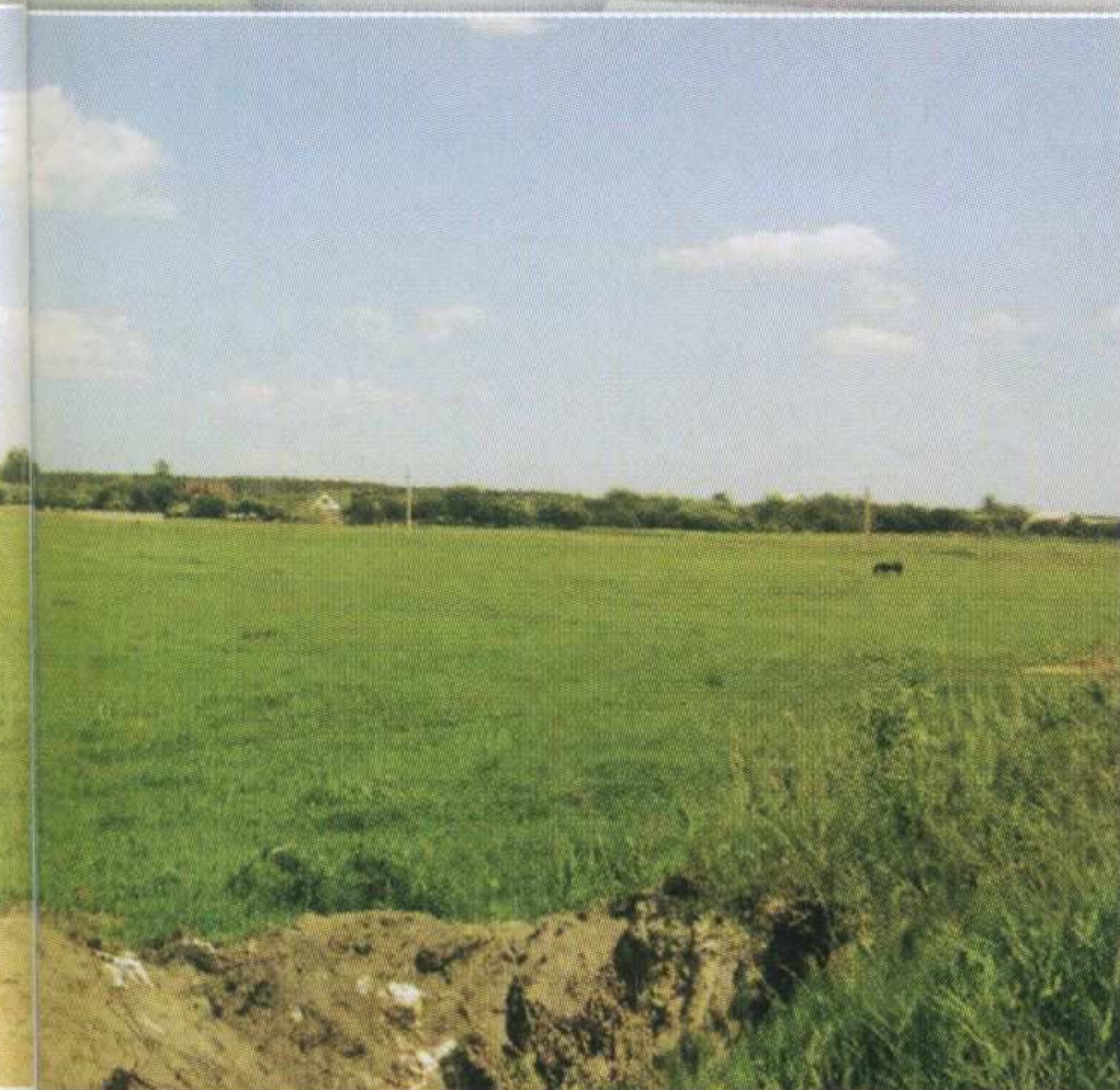
**Андрій БІДАШКУ,**  
сільський голова

с. Тарасівка Цюрупинського району  
Херсонської області

Згідно з частиною другою цієї статті земельні ділянки особливо цінних земель, що перебувають у державній або комунальній власності, можуть вилучатися (викуплятися) для будівництва об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд,

пов'язаних з їх експлуатацією, за постановою Кабінету Міністрів України або за рішенням відповідної місцевої ради, якщо питання про вилучення (викуп) земельної ділянки погоджується Верховною Радою України.

Отже, вилучення земельної ділянки з користування ДП «ДГ «Брилівське» Брилівської дослідної станції ІВПіМ НААН можливо лише після отримання погодження Верховної Ради України на такі дії.



## БУДЬ-ЯКІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ МОЖУТЬ ІНВЕНТАРИЗУВАТИСЯ



1. Чи можна застосувати постанову КМУ від 23.05.2012 р. № 513 (інвентаризація земель) до земельних ділянок, що знаходяться у власності громадян? Зокрема слово «інвентаризація» відобразити у назві технічної документації, технічному завданні, графічних матеріалах. Питання виникло у зв'язку з тим, що Законом «Про землеустрій» такого виду технічної документації не передбачено.

2. Територіальні органи земельних ресурсів не дозволяють ділити земельні ділянки на частини для ведення товарного сільськогосподарського виробництва спадкоємцям не по сертифікату, не по державному акту (ділянки можна розділити), нав'язуючи «спільну сумісну власність». Якими нормативними актами можна довести свою правоту?

**Оксана БАБИЙЧУК,**  
землевпорядник ПФ «Стелхен»

1. Складати матеріали інвентаризації на одну земельну ділянку державної або комунальної власності не логічно. Процес інвентаризації за своєю суттю спрямований охоплювати об'єкти, які знаходяться у множині, та забезпечувати належний облік об'єктів.

Проводити інвентаризацію земельних ділянок, які знаходяться у приватній власності громадян або юридичних осіб, можливо. Наприклад, сільськогосподарське підприємство може замовити інвентаризацію земельних ділянок товарного сільськогосподарського виробництва, які знаходяться у власності громадян.

Виконавцю робіт, який проводитиме роботу з інвентаризації земельних ділянок, що знаходяться у приватній власності, слід дотримуватися вимог Закону України «Про захист персональних даних» та узгоджувати свої дії із власниками земельних ділянок.

2. Заборона ділити земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в результаті їх спадкування відсутня.

Поділ земельних ділянок у разі їх спадкування з точки зору обліку земельних ділянок та землевласників є більш зручним механізмом, ніж використання інституту спільної власності на землю (схема обліку «1 земельна ділянка — 1 власник — 1 державний акт» краща за схему «1 земельна ділянка — декілька співвласників — один або декілька державних актів та додатків до нього»).

Разом з тим, такий поділ має відбуватися за певними правилами, передбаченими статтею 56 Закону України «Про землеустрій» та Інструкцією про заповнення бланків державних актів на право власності на земельну ділянку і на право постійного користування земельною ділянкою, затвердженою наказом Держкомзему від 22 червня 2009 року № 325.

### ● УВАГА!

#### ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО ОПРИЛЮДНИЛО ДОВІДНИК ПОКАЗНИКІВ СЕРЕДНЬОЇ (БАЗОВОЇ) ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Фахівцями Державного агентства земельних ресурсів України складено Довідник показників середньої (базової) вартості земель населених пунктів, у якому вперше зібрано та систематизовано актуальну інформацію про рік останнього проведення нормативної грошової оцінки земель кожного населеного пункту України та його середню (базову) вартість.

Використання наведених у Довіднику відомостей дозволить замовникам та розробникам технічної документації із нормативної грошової оцінки земель забезпечувати коректність даних нормативної грошової

оцінки через їх співвідношення з результатами раніше виконаних робіт по землях однотипних груп населених пунктів у різних регіонах країни.

Завдяки Довіднику органи державної влади та органи місцевого самоврядування отримали можливість аналізувати та прогнозувати економічний ефект застосування нормативної грошової оцінки залежно від року її проведення, що дасть змогу вчасно її оновлювати відповідно до вимог статті 18 Закону України «Про оцінку земель» і, як наслідок, забезпечуватиме належний рівень надходжень до місцевих бюджетів.

Довідник оновлено станом на 1 жовтня 2012 року.

Для зручності використання наведених у Довіднику відомостей в його оновленій версії показники середньої (базової) вартості земель населених пунктів наведено у розрізі окремих регіонів.

Крім того, по містах із спеціальним адміністративним статусом (м. Київ та м. Севастополь) та Одеському регіону інформацію щодо нормативної грошової оцінки земель населених пунктів розширено: крім показників середньої (базової) вартості земель населених пунктів у Довіднику вперше наведено дату та номер рішення місцевої ради про

затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту, розрахункову площу та чисельність населення, кошторисну вартість робіт, значення регіональних та зональних коефіцієнтів оцінки.

Довідник доповнено загальними даними, у яких наведено коефіцієнти індексації нормативної грошової оцінки по роках, та актуальною графічною інформацією про стан проведення нормативної грошової оцінки у регіонах України.

Держземагентство України планує проводити поетапне оновлення даних Довідника в розширеному вигляді по всіх регіонах України.

**Довідник оприлюднено на офіційному веб-сайті Держземагентства України ([www.dazru.gov.ua](http://www.dazru.gov.ua)) в розділі «Ринок та оцінка земель» — «Довідник показників середньої (базової) вартості земель населених пунктів».**

З ініціативи Головного управління Держкомзему у Київській області та за сприяння Управління Держкомзему у Білоцерківському районі свій черговий виїзний практичний семінар з питань земельних відносин редакція провела у місті Біла Церква на базі Національного аграрного університету.

У залі цього відомого освітнього і наукового закладу зібралося понад півтисячі осіб — переважно студентів. Тому не дивно, що саме до них передусім й звертався, відкриваючи семінар і представляючи гостей, проректор університету, професор Володимир САХНЮК.

Не очікувала такої чисельної й молодшої за віком аудиторії й наша редакційна група. Тож юристу Аллі КАЛЬНИЧЕНКО довелося на ходу перелаштовуватися і спершу свій виступ спрямувати на студентів, прочитавши для них, по суті, коротку лекцію про земельне реформування та розповівши про останні зміни в законодавстві, що суттєво впливають на вирішення земельних питань. А вже потім глибше поспілкуватися з представниками органів місцевого самоврядування і суб'єктами господарської діяльності району, перейшовши до аналізу помилок, які найчастіше допускаються під час конкретної роботи із землепорядкування, коментарів та роз'яснень застосування діючих правових земельних актів у випадках, що часто виникають при прийнятті рішень місцевими адміністраціями та органами самоврядування, відповідей на запитання присутніх.

## НАШИМИ СЛУХАЧАМИ СТАЛИ Й СТУДЕНТИ

Презентуючи присутнім «Землепорядний вісник», головний редактор журналу Людмила ЗІНКОВСЬКА закликала студентів стати не лише його читачами, а й авторами. Адже ґрунтовні відповіді на запитання, які вони задавали під час семінару, друкувалися на сторінках видання, в тому числі й як отримати землю для ведення особистого селянського господарства... З іншого боку, ця зустріч зі студентами спонукала нас задуматися, як зробити передплату для них пільговою.

По закінченні заходу проректор університету Анатолій КАРПЕНКО, який, як і ректор Анатолій ДАНИЛЕНКО, свого часу працювали на керівних посадах у земельній сфері, провів невеличку екскурсію по навчальному закладу і його території, розповів нашій редакційній групі про сьогодення університету, його матеріально-технічну базу і випускників. До речі, й Олег Г УЛЕНКО, і Юрій САВЧУК — головні «земельники» району і міста — теж колишні випускники університету і сьогодні вважають себе членами цієї великої університетської родини. Тож стало зрозуміло, чому семінар організували саме на базі цього освітнього закладу.





## ЗАКОН УКРАЇНИ

### Про внесення змін до статті 16 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

Верховна Рада України постановляє:

І. Частина першу статті 16 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., № 18, ст. 141; із змінами, внесеними Законом України від 4 липня 2012 року № 5037-VI) доповнити абзацами такого змісту:

«У разі виникнення, переходу або припинення права власності на житловий будинок, будівлю або споруду з одночасним виникненням, переходом або припиненням речових прав на земельну ділянку, на якій вони розташовані, подається одна заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень на такі об'єкти.

При цьому одна заява подається лише у разі, якщо права на житловий будинок, будівлю, споруду та земельну ділянку, на якій вони розташовані, реєструються щодо однієї особи.

Порядок здійснення кількох реєстраційних дій по одній заяві про державну реєстрацію прав та їх обтяжень визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

#### ІІ. Прикінцеві положення

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

2. Кабінету Міністрів України протягом трьох місяців з дня набрання чинності цим Законом:

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

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

Президент України

м. Київ

6 вересня 2012 року

№ 5206-VI

В. ЯНУКОВИЧ



## ЗАКОН УКРАЇНИ

### Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності

Верховна Рада України постановляє:

І. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

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

1) пункт «г» статті 6 викласти в такій редакції:

«г) погодження питань, пов'язаних із зміною цільового призначення особливо цінних земель державної та комунальної власності, припиненням права постійного користування ними відповідно до цього Кодексу»;

2) частину першу статті 15 доповнити пунктом «і» такого змісту:

«і) розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом»;

3) статтю 20 доповнити частинами шостою і сьомою такого змісту:

«6. Зміна цільового призначення особливо цінних земель допускається лише для розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією, а також у разі відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, віднесення земель, зазначених у пунктах «а» і «б» частини першої статті 150 цього Кодексу, до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення.

Віднесення особливо цінних земель державної чи комунальної власності, визначених у пунктах «а» і «б» частини першої статті 150 цього Кодексу, до земель інших категорій здійснюється за погодженням з Верховною Радою України.

Погодження матеріалів місця розташування об'єкта, що передбачається розмістити на земель-

ній ділянці особливо цінних земель державної чи комунальної власності із зміною її цільового призначення, здійснюється за погодженням з Верховною Радою України в порядку, визначеному статтею 151 цього Кодексу.

7. Зміна цільового призначення земельних ділянок природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення, що перебувають у державній чи комунальній власності, здійснюється за погодженням з Кабінетом Міністрів України»;

4) частину другу статті 77 викласти в такій редакції:

«2. Землі оборони можуть перебувати лише в державній власності»;

5) у статті 83:

частину другу викласти в такій редакції:

«2. У комунальній власності перебувають:

а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності;

б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування»;

після частини другої доповнити новою частиною такого змісту:

«3. Земельні ділянки державної власності, які передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (комунальних підприємств, установ, організацій, громадських пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації відходів, рекреаційних об'єктів тощо), а також земельні ділянки, які відповідно до затвердженої містобудівної документації передбачається включити у межі населених пунктів, за рішеннями органів виконавчої влади передаються у комунальну власність».

У зв'язку з цим частини третю — п'яту вважати відповідно частинами четвертою — шостою;

у частині п'ятій:

пункт «б» викласти в такій редакції:

«б) відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону»;

пункт «г<sup>1</sup>» виключити;

друге речення частини шостої викласти в такій редакції: «Управління зазначеними земельними ділянками здійснюється відповідно до закону»;

б) у статті 84:

частину другу викласти в такій редакції:

«2. Право державної власності на землю набувається і реалізується державою через органи виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом»;

частину третю виключити;

у частині четвертій:

пункт «з» викласти в такій редакції:

«з) земельні ділянки, закріплені за вищими навчальними закладами державної форми власності»;

пункт «и» виключити;

доповнити пунктом «і» такого змісту:

«і) земельні ділянки, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України»;

пункт «д» частини п'ятої виключити;

7) у статті 86:

назву викласти в такій редакції:

«**Стаття 86.** Спільна власність на земельну ділянку»; частину другу викласти в такій редакції:

«2. Суб'єктами права спільної власності на земельну ділянку можуть бути громадяни та юридичні особи, а також держава, територіальні громади»;

8) у статті 116:

назву доповнити словами «із земель державної та комунальної власності»;

частину п'яту викласти в такій редакції:

«5. Земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом»;

9) статтю 117 викласти в такій редакції:

«**Стаття 117.** Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи земельних ділянок комунальної власності у державну власність

1. Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи навпаки здійснюється за рішеннями відповідних органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, які здійснюють розпорядження землями державної чи комунальної власності відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом.

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

На підставі рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність складається акт приймання-передачі такої земельної ділянки.

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

2. До земель державної власності, які не можуть передаватися у комунальну власність, належать земельні ділянки, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою

України, земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності, а також земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, крім випадків передачі таких об'єктів у комунальну власність.

3. До земель комунальної власності, які не можуть передаватися у державну власність, належать земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності, а також земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій, крім випадків передачі таких об'єктів у державну власність»;

10) у статті 118:

у частинах першій і шостій слова «відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки» замінити словами та цифрами «відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу»;

у частині третій слова «відповідно до сільської, селищної, міської ради або Ради міністрів Автономної Республіки Крим, районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації» замінити словами та цифрами «до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу»;

в абзаці першому частини сьомої та частині дев'ятій слова «Рада міністрів Автономної Республіки Крим, районна, Київська чи Севастопольська міська державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада» замінити словами та цифрами «Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу»;

11) статтю 122 викласти в такій редакції:

**«Стаття 122.** Повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування

1. Сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

2. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, районні ради передають земельні ділянки у власність або у користування з відповідних земель спільної власності територіальних громад для всіх потреб.

3. Районні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населених пунктів для:

а) ведення водного господарства;

б) будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо), з урахуванням вимог частини сьомої цієї статті;

в) індивідуального дачного будівництва.

4. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин та його територіальні органи передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, крім випадків, визначених частиною восьмою цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб.

5. Обласні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району, або у випадках, коли районна державна адміністрація не утворена, для всіх потреб.

6. Київська та Севастопольська міські державні адміністрації у межах їхніх територій передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб.

7. Рада міністрів Автономної Республіки Крим на території Автономної Республіки Крим передає земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст, що не входять до складу певного району, та за межами населених пунктів для всіх потреб, а також погоджує передачу таких земель у власність або у користування районними державними адміністраціями на їхній території для будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо).

8. Кабінет Міністрів України передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у випадках, визначених статтею 149 цього Кодексу, та земельні ділянки дна територіального моря, а також передає земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності до статутного капіталу державного земельного банку, який стовідсотково належить державі та не підлягає приватизації.

9. Державні органи приватизації здійснюють продаж земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації»;



12) у статті 123:

частину першу доповнити абзацом шостим такого змісту:

«Земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у державній та комунальній власності, передаються особам, зазначеним у пункті «а» частини другої статті 92 цього Кодексу, лише на праві постійного користування»;

в абзаці першому частини другої слова «відповідної сільської, селищної, міської, районної, обласної ради, Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації» замінити словами та цифрами «відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки»;

частини сьому і восьму замінити трьома частинами такого змісту:

«7. Якщо земельна ділянка надається у користування за погодженням з Верховною Радою України, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, які із своїми пропозиціями та позитивним висновком державної експертизи землевпорядної документації подають зазначений проект до Кабінету Міністрів України, який розглядає ці матеріали та подає їх до Верховної Ради України для прийняття відповідного рішення.

8. Якщо земельна ділянка надається у користування за рішенням Кабінету Міністрів України або за погодженням з Кабінетом Міністрів України, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається відповідно до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, які розглядають його і в місячний строк подають зазначений проект із своїми пропозиціями та позитивним висновком державної експертизи землевпорядної документації до Кабінету Міністрів України для прийняття відповідного рішення.

9. Якщо земельна ділянка надається у користування Верховною Радою Автономної Республіки Крим, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (а у разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом — після отримання позитивного висновку державної експертизи) подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, яка розглядає його і в місячний строк подає зазначений проект із своїми пропозиціями до Верховної Ради Автономної Республіки Крим».

У зв'язку з цим частини дев'яту — одинадцяту вважати відповідно частинами десятою — дванадцятою;

після частини десятої доповнити двома новими частинами такого змісту:

«11. У разі надання земельних ділянок державної власності у постійне користування підприємствам, установам, організаціям комунальної власності одночасно здійснюється передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність і навпаки.

12. На підставі рішення про передачу будівлі, споруди, іншого об'єкта нерухомого майна державної власності у комунальну власність приймається рішення про передачу у комунальну власність земельної ділянки, на якій розміщений об'єкт передачі.

На підставі рішення про передачу будівлі, споруди, іншого об'єкта нерухомого майна комунальної власності у державну власність, також передається у державну власність земельна ділянка, на якій розміщений об'єкт передачі».

У зв'язку з цим частини одинадцяту і дванадцяту вважати відповідно частинами тринадцятою і чотирнадцятою;

13) в абзаці першому частини першої статті 133 слова «земельні ділянки, які належать громадянам та юридичним особам на праві власності» замінити словами «земельні ділянки державної, комунальної та приватної власності, якщо інше не встановлено законом»;

14) доповнити статтею 148-1 такого змісту:

**«Стаття 148-1.** Перехід права власності на земельні ділянки, що перебувають у користуванні

1. До особи, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває у користуванні іншої особи, з моменту переходу права власності на земельну ділянку переходять права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за чинними договорами оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту щодо такої земельної ділянки.

2. У разі переходу права власності на земельну ділянку, що перебуває у постійному користуванні, від держави до територіальної громади або від територіальної громади до держави до набувача земельної ділянки переходять права та обов'язки власника земельної ділянки за правовідносинами постійного користування нею.

3. Особа, яка набула право власності на земельну ділянку, протягом одного місяця з дня набуття права власності на неї зобов'язана повідомити про це її користувачів із зазначенням:

- кадастрового номера (за наявності), місця розташування та площі земельної ділянки;
- найменування (для юридичних осіб), прізвища, ім'я, по батькові (для фізичних осіб) нового власника;
- місця проживання (знаходження) нового власника, його поштової адреси;
- платіжних реквізитів (у разі, якщо законом або договором передбачена плата за користування земельною ділянкою у грошовій формі).

Повідомлення надсилається користувачу земельної ділянки рекомендованим листом з повідомлен-

ням про вручення або вручається йому особисто під розписку.

Повідомлення про перехід права власності від держави до територіальної громади або навпаки підлягає опублікуванню у друкованих засобах масової інформації місцевої сфери розповсюдження із зазначенням кадастрового номера, місця розташування та площі земельної ділянки.

4. За згодою сторін договору оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту чи застави до такого договору можуть бути внесені зміни із зазначенням нового власника земельної ділянки.

5. Вимоги цієї статті поширюються на випадки переходу повноважень від одного органу державної влади до іншого при розпорядженні земельними ділянками державної власності, які перебувають у їх постійному користуванні»;

15) у статті 150:

у назві слова «їх вилучення» замінити словами «припинення прав на них»;

частини першу і другу викласти в такій редакції:

«1. До особливо цінних земель відносяться:

а) у складі земель сільськогосподарського призначення: чорноземи нееродовані несолонцюваті на лесових породах; лучно-чорноземні незасолені несолонцюваті суглинкові ґрунти; темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені на лесах і глеюваті; бурі гірсько-лісові та дерново-буроземні глибокі і середньо глибокі ґрунти; дерново-підзолисті суглинкові ґрунти; коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму, дернові глибокі ґрунти Закарпаття;

б) торфовища з глибиною залягання торфу більше одного метра і осушені незалежно від глибини;

в) землі, надані в постійне користування НВАО «Масандра» та підприємствам, що входять до його складу; землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів;

г) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення.

2. Припинення права постійного користування земельними ділянками особливо цінних земель, визначених у пунктах «в» і «г» частини першої цієї статті, з підстави добровільної відмови від користування ними або шляхом їх вилучення здійснюється за погодженням з Верховною Радою України»;

16) у статті 173:

частину третю викласти в такій редакції:

«3. Включення земельних ділянок у межі району, села, селища, міста, району у місті не тягне за собою припинення права власності і права користування цими ділянками, крім земельних ділянок, визначених частиною четвертою цієї статті»;

доповнити частиною четвертою такого змісту:

«4. Землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальної громади. Рішення про встановлення меж населеного

пункту та витяги з Державного земельного кадастру про межі відповідної адміністративно-територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади, є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки»;

17) у частині другій статті 209 слова «розмежування земель державної та комунальної власності» виключити;

18) пункти 10-12 розділу Х «Перехідні положення» виключити.

2. У статті 7 Закону України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» (Відомості Верховної Ради України, 1998 р., № 34, ст. 228; 2000 р., № 5, ст. 35; 2001 р., № 9, ст. 39; 2005 р., № 25, ст. 333; із змінами, внесеними Законом України від 17 травня 2012 року № 4712-VI):

частину шосту викласти в такій редакції:

«6. Право власності на об'єкт передачі виникає з дати підписання акта приймання-передачі, а у випадках, передбачених законом, — з дня державної реєстрації такого права»;

доповнити частиною сьомою такого змісту:

«7. Передача об'єкта у державну чи комунальну власність є підставою для передачі відповідно у державну чи комунальну власність земельної ділянки, на якій розміщений об'єкт передачі. Кадастровий номер та розмір такої земельної ділянки зазначаються у рішенні органу, зазначеного у статті 4 цього Закону, про передачу відповідного об'єкта у державну чи комунальну власність».

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

1) пункт «г» частини другої статті 25 виключити;

2) статтю 46 доповнити частиною тринадцятою такого змісту:

«Складовою частиною проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту є перелік земельних ділянок державної власності (із зазначенням їх кадастрових номерів, місцезнаходження, площі та цільового призначення), які переходять у комунальну власність відповідної територіальної громади»;

3) статтю 49 виключити;

4) частину першу статті 50 викласти в такій редакції:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється у разі формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання) або зміни цільового призначення земельної ділянки».

4. Частину четверту статті 4 Закону України «Про оренду землі» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 10, ст. 102) викласти в такій редакції:

«Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у державній власності, є органи виконавчої влади, які відповідно до закону передають земельні ділянки у власність або користування».

5. Абзац шостий частини першої статті 9 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 38, ст. 471; 2008 р., № 48, ст. 358; 2010 р., № 5, ст. 40; із змінами, внесеними Законом України від 21 червня 2012 року № 5003-VI) виключити.

6. Пункт 4 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; із змінами, внесеними законами України від 9 грудня 2011 року № 4152-VI та від 4 липня 2012 року № 5037-VI) виключити.

7. Пункт 4 частини першої статті 19 Закону України «Про Раду міністрів Автономної Республіки Крим» (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 2-3, ст. 3) виключити.

8. У Законі України «Про Державний земельний кадастр» (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 8, ст. 61):

1) в абзаці першому частини першої статті 32 слова «адміністративно-територіальної одиниці та про затвердження документації із землеустрою» замінити словами «адміністративно-територіальної одиниці, про затвердження документації із землеустрою»;

2) у розділі VII «Прикінцеві та перехідні положення»: абзац сьомий підпункту «б» підпункту 2 пункту 5 викласти в такій редакції:

«шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів»;

у пункті 7 слова «До розмежування земель державної та комунальної власності формування земельних ділянок із земель запасу, не переданих у власність та користування» замінити словами «До державної реєстрації права державної чи комунальної власності на земельні ділянки формування земельних ділянок за рахунок земель державної та комунальної власності».

## II. Прикінцеві та перехідні положення

1. Цей Закон набирає чинності з 1 січня 2013 року.

2. Визнати таким, що втратив чинність, Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 35, ст. 411; 2008 р., № 27-28, ст. 253; 2009 р., № 23, ст. 281; 2012 р., № 8, ст. 61).

3. З дня набрання чинності цим Законом землями комунальної власності відповідних територіальних громад вважаються:

а) земельні ділянки:

на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади;

які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій;

б) всі інші землі, розташовані в межах відповідних населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у підпунктах «а» і «б» пункту 4 цього розділу.

4. У державній власності залишаються:

а) розташовані в межах населених пунктів земельні ділянки:

на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності;

які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук;

які належать до земель оборони;

б) земельні ділянки, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України;

в) землі зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

г) усі інші землі, розташовані за межами населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у підпункті «а» пункту 3 цього розділу.

5. Державна реєстрація права держави чи територіальної громади на земельні ділянки, зазначені у пунктах 3 і 4 цього розділу, здійснюється на підставі заяви органів, які згідно із статтею 122 Земельного кодексу України передають земельні ділянки у власність або у користування, до якої додається витяг з Державного земельного кадастру про відповідну земельну ділянку.

6. У разі якщо відомості про земельні ділянки, зазначені у пунктах 3 і 4 цього розділу, не внесені до Державного реєстру земель, надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для державної реєстрації таких земельних ділянок, а також її затвердження здійснюються:

у межах населених пунктів — сільськими, селищними, міськими радами;

за межами населених пунктів — органами виконавчої влади, які відповідно до закону здійснюють розпорядження такими земельними ділянками.

7. З дня набрання чинності цим Законом землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими.

8. У разі якщо межі сіл, селищ, міст не встановлені відповідно до вимог статей 174, 175 та 176 Земельного кодексу України, визначення меж земель державної та комунальної власності здійснюється з урахуванням меж населених пунктів, зазначених у Державному земельному кадастрі.

9. Право власності на земельні ділянки державної та комунальної власності, зазначені у пунктах 3 і 4 цього розділу, реалізується після державної реєстрації права власності на відповідну земельну ділянку.

10. Рішення про затвердження проектів розмежування земель державної та комунальної власності, затвержені до набрання чинності цим Законом, разом з витягами із таких проектів із зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок, які відносяться цими проектами до державної чи комунальної власності, є підставою для здійснення державної реєстрації земельних ділянок та державної реєстрації права власності держави, територіальної громади на земельні ділянки.

11. Матеріали проектів землеустрою щодо розмежування земель державної та комунальної власності, розроблених, але не затверджених до набрання чинності цим Законом, можуть використовуватися при розробленні схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, матеріалів інвентаризації земель, а також іншої документації із землеустрою.

12. Кабінету Міністрів України: протягом шести місяців з дня опублікування цього Закону привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

протягом року з дня опублікування цього Закону: забезпечити оформлення органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями права постійного користування земельними ділянками, які використовують земельні ділянки державної власності без документів, що посвідчують право користування ними; забезпечити визначення будівель, споруд, інших об'єктів нерухомого майна державної власності, право власності на які не зареєстровано, та забезпечити здійснення державної реєстрації такого права.

13. Органам місцевого самоврядування протягом року з дня опублікування цього Закону: забезпечити оформлення комунальними підприємствами, установами, організаціями права постійного користування земельними ділянками, які використовують земельні ділянки комунальної власності без документів, що посвідчують право користування ними; забезпечити визначення будівель, споруд, інших об'єктів нерухомого майна комунальної власності, право власності на які не зареєстровано, та забезпечити здійснення державної реєстрації такого права.

**Президент України**

**В. ЯНУКОВИЧ**

м. Київ  
6 вересня 2012 року  
№ 5245-VI



## ЗАКОН УКРАЇНИ

### Про внесення змін до Закону України «Про банки і банківську діяльність» щодо державного земельного банку

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

І. Внести до Закону України «Про банки і банківську діяльність» (Відомості Верховної Ради України, 2001 р., № 5-6, ст. 30; 2007 р., № 2, ст. 15, № 10, ст. 90; 2011 р., № 36, ст. 362, № 43, ст. 448; із змінами, внесеними Законом України від 23 лютого 2012 року № 4452-VI) такі зміни:

1. Статтю 3 доповнити частиною шостою такого змісту:

«Відносини, пов'язані з функціонуванням державного земельного банку, цей Закон регулює в частині, що не суперечить нормам спеціального законодавства у сфері земельних відносин».

2. У статті 7:

частину другу після другого речення доповнити новим реченням такого змісту: «Кабінет Міністрів України має право формувати статутний капітал державного земельного банку за рахунок грошових внесків та внесків у вигляді земельних ділянок»;

доповнити частинами двадцять шостою та двадцять сьомою такого змісту:

«Державний земельний банк має право здійснювати операції з земельними ділянками та майновими правами на земельні ділянки відповідно до законодавства України у сфері земельних відносин та свого статуту.

Національний банк України визначає особливості видачі державному земельному банку банківської ліцензії, регулювання та нагляду за державним земельним банком з урахуванням специфіки його діяльності».

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

**Президент України**

**В. ЯНУКОВИЧ**

м. Київ  
18 вересня 2012 року  
№ 5248-VI



## ЗАКОН УКРАЇНИ

**Про внесення змін до додатка  
№ 3 до Закону України  
«Про Державний бюджет України  
на 2012 рік»**

Верховна Рада України постановляє:

1. Внести зміни до додатка № 3 до Закону України «Про Державний бюджет України на 2012 рік» (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 34-35, ст. 414; із змінами, внесеними законами України від 12 квітня 2012 року № 4647-VI, від 24 травня 2012 року № 4866-VI, від 8 червня 2012 року № 4961-VI, від 19 червня 2012 року

№ 4968-VI, від 21 червня 2012 року № 4994-VI, від 22 червня 2012 року № 5022-VI, від 4 липня 2012 року № 5183-VI, № 5185-VI, № 5186-VI і № 5187-VI, від 30 липня 2012 року № 5189-VI, № 5190-VI і № 5191-VI, від 6 вересня 2012 року № 5234-VI, № 5235-VI і № 5236-VI та від 18 вересня 2012 року № 5253-VI) згідно з додатком до цього Закону.

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

Президент України  
м. Київ  
2 жовтня 2012 року  
№ 5303-VI

**В. ЯНУКОВИЧ**

Додаток до Закону України  
«Про внесення змін  
до додатка №3 до Закону України  
«Про Державний бюджет України  
на 2012 рік»

**Зміни до додатка № 3 до Закону України «Про Державний бюджет України на 2012 рік»  
«Розподіл видатків Державного бюджету України на 2012 рік»**

(тис. грн)

Код програмної класифікації видатків та кредитування державного бюджету	Код функціональної класифікації видатків та кредитування бюджету	Найменування згідно з відомчою і програмною класифікаціями видатків та кредитування державного бюджету	Загальний фонд					Спеціальний фонд					Разом:
			Всього	видатки споживання	з них:		видатки розвитку	Всього	видатки споживання	з них:		видатки розвитку	
					оплата праці	комунальні послуги та енергоносії				оплата праці	комунальні послуги та енергоносії		
		<b>Всього:</b>	<b>346990829,4</b>	<b>298453956,7</b>	<b>43921816,8</b>	<b>3939818,8</b>	<b>47036872,7</b>	<b>51841182,5</b>	<b>34490586,5</b>	<b>2510003,1</b>	<b>902391,1</b>	<b>17350596,0</b>	<b>398832011,9</b>
2800000		Міністерство аграрної політики та продовольства України	4876580,8	3198559,6	1411913,9	52736,5	1678021,2	3754760,6	1582720,3	233468,9	35530,6	2172040,3	8631341,4
2803000		Державне агентство земельних ресурсів України	966316,9	930655,5	335745,9	16248,6	35661,4	232102,1	18257,2	3503,0	79,2	213844,9	1198419,0
2803010	0421	Керівництво та управління у сфері земельних ресурсів	868619,8	863750,4	335745,9	16248,6	4869,4						868619,8
2803030	0421	Проведення земельної реформи	96432,0	65640,0			30792,0						96432,0



## КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

**ПОСТАНОВА**  
**від 6 серпня 2012 р. № 808**  
 Київ

**Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України**

Кабінет Міністрів України постановляє:

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

ЗАТВЕРДЖЕНО  
 постановою Кабінету Міністрів України  
 від 6 серпня 2012 р. № 808

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

1. У постанові 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):

1) у Порядку ведення Поземельної книги, затверженому зазначеною постановою:

підпункт 10 пунктів 133 і 19 та пункт 34 виключити; в абзаці першому пункту 35 слова «, та копії документа про сплату послуг за надання витягу» виключити;

2) підпункт 5 пункту 162 Порядку ведення Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі, затвердженого зазначеною постановою, виключити.

2. У Тимчасовому порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 18 серпня 2010 р. № 749 (Офіційний вісник України, 2010 р., № 65, ст. 2263; 2011 р., № 57, ст. 2283):

1) у пункті 11:

абзац перший викласти в такій редакції:

«11. Для визначення кадастрового номера земельної ділянки замовник (уповноважена ним особа) або розробник документації із землеустрою, якщо інше не передбачено договором, подає до територіального органу Держземагентства за місцем розташування земельної ділянки:»;

2. Міністерству аграрної політики та продовольства разом з Державним агентством земельних ресурсів та Міністерством фінансів підготувати та внести на розгляд Кабінету Міністрів України проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про Державний бюджет України на 2012 рік» щодо зменшення обсягу видатків розвитку за програмою 2803030 «Проведення земельної реформи» на суму 237102,9 тис. гривень та збільшення обсягу видатків споживання за програмою 2803010 «Керівництво та управління у сфері земельних ресурсів» на суму 237102,9 тис. гривень.

3. Ця постанова набирає чинності одночасно із Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про Державний бюджет України на 2012 рік», розробленим на виконання пункту 2 цієї постанови, який набирає чинності з дня її опублікування.

Прем'єр-міністр України

М. АЗАРОВ

абзац сьомий виключити;

абзац восьмий доповнити реченням такого змісту:

«У разі подання документів розробником документації із землеустрою він додатково подає договір.»;

2) пункт 142 викласти в такій редакції:

«142. Розгляд доопрацьованої документації із землеустрою та обмінного файлу здійснюється територіальним органом Держземагентства протягом чотирьох робочих днів з дня надходження документів, визначених пунктом 11 цього Тимчасового порядку, відповідно до пунктів 101-11 цього Тимчасового порядку шляхом перевірки стану врахування заявником зауважень, зазначених у протоколі проведення перевірки, складеному відповідно до пунктів 12-141 цього Тимчасового порядку. В такому разі новий обліковий номер документації із землеустрою не присвоюється.

У разі коли заявник врахував зауваження, територіальний орган Держземагентства:

визначає кадастровий номер земельної ділянки з урахуванням пунктів 8 і 9 цього Тимчасового порядку та вносить до обмінного файлу відомості про кадастровий номер земельної ділянки (якщо цього не було зроблено відповідно до абзацу третього пункту 12 цього Тимчасового порядку);

робить на протоколі проведення перевірки позначку «Зауваження виправлено», зазначає дату її проставлення, прізвище та ініціали посадової особи, що зробила таку позначку і засвідчила її підписом;

передає через засоби електрозв'язку до державного підприємства «Центр державного земельного кадастру» — адміністратора автоматизованої системи обмінний файл та електронне (цифрове) зображення протоколу проведення перевірки з позначкою про врахування зауважень для внесення зазначеним підприємством протягом одного робочого дня даних обмінного файлу до автоматизованої системи та повідомлення про це через засоби електрозв'язку територіальному органу Держземагентства;

робить на титульному аркуші документації із землеустрою, матеріалах документації із землеустрою, що містять графічне зображення земельної ділянки, відомостях про координати поворотних точок меж земельної ділянки, їх частин, обмежень, угідь позначку із зазначенням кадастрового номера, дати його визначення та внесення відомостей до автоматизованої системи, прізвища та ініціалів посадової особи, що зробила таку позначку і засвідчила її підписом (виправлення у такій позначці не допускаються);

повертає у день звернення заявнику документацію із землеустрою та протокол проведення перевірки з позначкою «Зауваження виправлено» із зазначенням дати, прізвища та ініціалів посадової особи, що зробила таку позначку і засвідчила її підписом.

У разі коли зауваження заявником не враховані, територіальний орган Держземагентства повертає у день звернення заявнику документацію із землеустрою без позначки та протокол проведення перевірки з письмовим обґрунтуванням причин такого повернення.

У разі коли зазначені у протоколі проведення перевірки зауваження не враховані протягом року з моменту його складення, визначений кадастровий номер анулюється.»;

3) в абзаці четвертому пункту 16 слова «, документів про внесення плати за формування обмінного файлу, здійснення державної реєстрації земельної ділянки, надання витягу з Поземельної книги» виключити;

4) у підпункті 2 пункту 17 та в абзаці другому пункту 20 слова «та документи про внесення плати за перевірку обмінного файлу, здійснення державної реєстрації земельної ділянки, надання витягу з Поземельної книги» виключити.

3. У постанові Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2011 р. № 835 «Деякі питання надання Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами платних адміністративних послуг» (Офіційний вісник України, 2011 р., № 59, ст. 2374, № 73, ст. 2734; 2012 р., № 39, ст. 1473):

1) у постанові:

у назві постанови слово «платних» виключити;

пункт 1 доповнити абзацом такого змісту:

«перелік адміністративних послуг, що надаються Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами на безоплатній основі, згідно з додатком 3.»;

підпункти 2 та 4 пункту 2 виключити;

2) у додатках до постанови:

пункти 1, 5-10 та 15 додатка 1 виключити;

пункти 6, 10-15 та 20 додатка 2 виключити;

додаток 3 до постанови викласти в такій редакції:

«Додаток 3

до постанови Кабінету Міністрів України

від 1 серпня 2011 р. № 835

(у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 6 серпня 2012 р. № 808)

#### ПЕРЕЛІК

адміністративних послуг, що надаються Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами на безоплатній основі

Найменування послуги	Нормативно-правовий акт, згідно з яким плата за надання послуги не справляється
Держземагентство та його територіальні органи	
1. Видача витягу з Поземельної книги	постанова Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2011 р. № 835
Територіальні органи Держземагентства	
2. Державна реєстрація земельної ділянки	-
3. Державна реєстрація державного акта на право власності на земельну ділянку, державного акта на право постійного користування земельною ділянкою	-
4. Державна реєстрація права власності на земельну ділянку в разі набуття її на підставі цивільно-правового договору щодо відчуження земельної ділянки або свідоцтва про право на спадщину	-
5. Державна реєстрація договору оренди (суборенди) земельної ділянки (її частини) та відповідних змін до нього, договору про розірвання договору оренди (суборенди) земельної ділянки	постанова Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2011 р. № 835
6. Державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, земельного сервітуту, емфітевзису і суперфіцію, їх зміни (припинення)	-
7. Перевірка файла обміну даними про результати робіт із землеустрою в електронному вигляді (обмінного файлу)	-

4. У додатку до постанови Кабінету Міністрів України від 7 вересня 2011 р. № 937 «Про затвердження граничної чисельності працівників апарату центральних органів виконавчої влади» (Офіційний вісник України, 2011 р., № 69, ст. 2623; 2012 р., № 20, ст. 759) у позиції «Держземагентство» цифри «252» і «247» замінити відповідно цифрами «277» і «272».

5. У додатку до постанови Кабінету Міністрів України від 14 листопада 2011 р. № 1184 «Про затвердження граничної чисельності працівників територіальних органів центральних органів виконавчої влади» (Офіційний вісник України, 2011 р., № 90, ст. 3270; 2012 р., № 20, ст. 759) у позиції «Держземагентство» цифри «9735» і «9229» замінити відповідно цифрами «12255» і «11749».



## МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

**НАКАЗ  
25.09.2012 № 579**

Зареєстровано в Міністерстві  
юстиції України 26 вересня 2012 р.  
за № 1655/21967

**Про затвердження  
Порядку закупівлі послуг  
з виконання робіт  
із землеустрою, оцінки земель  
та визначення виконавця  
земельних торгів  
на конкурентних засадах**

Відповідно до частини шостої статті 136 Земельного кодексу України та пункту 8 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого Указом Президента України від 23 квітня 2011 року № 500, НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, що додається.

2. Департаменту землеробства (Демидов О.А.) забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

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

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Сеня О.В.

Міністр

М.В. Присяжнюк

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства аграрної політики  
та продовольства України  
25.09.2012 № 579

Зареєстровано в Міністерстві  
юстиції України 26 вересня 2012 р.  
за № 1655/21967

**ПОРЯДОК  
закупівлі послуг з виконання  
робіт із землеустрою, оцінки  
земель та визначення виконавця  
земельних торгів на  
конкурентних засадах****І. Загальні положення**

1.1. Цей Порядок визначає процедуру конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, що застосовується організатором земельних торгів у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах у разі, якщо законодавство про здійснення державних закупівель не застосовується, але фінансування відповідних послуг з виконання робіт із землеустрою, та/або оцінки земель, та/або проведення земельних торгів здійснюється за бюджетні кошти.

1.2. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

виконавці робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавці земельних торгів (далі — виконавці) — суб'єкти господарювання, які одержали ліцензії на провадження відповідних видів господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню відповідно до Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності»;

вихідні дані — сукупність даних (відомостей, документів), які надаються організатором земельних торгів виконавцю для проведення послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель, для проведення земельних торгів;

конкурсна документація — конкурсна пропозиція та підтвердні документи, передбачені умовами конкурсу, що подаються до конкурсної комісії;

конкурсна пропозиція — пропозиція учасника конкурсу щодо вартості та строку виконання послуг з виконання робіт із землеустрою, та/або оцінки земель, та/або проведення земельних торгів;

підтвердні документи — документи, які визначають правовий статус претендента, підтверджують його право на виконання послуг з виконання робіт із землеустрою, та/або оцінки земель, та/або проведення земельних торгів, а також документи, що підтверджують відповідність конкурсної пропозиції умовам конкурсу;

претендент — суб'єкт господарювання, який подав до конкурсної комісії необхідну документацію, передбачену умовами конкурсу;



умови конкурсу — обов'язковий для претендентів перелік вимог, які необхідно виконати для участі у конкурсі;

учасник конкурсу — претендент, підтвердні документи якого відповідають умовам конкурсу і якого допущено до участі в конкурсі.

1.3. Конкурсний відбір виконавців здійснюється конкурсною комісією (далі — комісія), утвореною організатором земельних торгів.

Комісія утворюється у складі семи осіб, з числа яких призначаються голова комісії та секретар.

До складу комісії входять представники організатора земельних торгів та представник територіального органу центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів (за згодою).

1.4. Основними завданнями та функціями комісії є: визначення умов проведення конкурсу; визначення строку проведення конкурсу; опублікування інформації про проведення конкурсу; розгляд поданих претендентом підтвердних документів з метою з'ясування їх відповідності вимогам пункту 2.3 розділу II цього Порядку, повноти та своєчасності подання;

визначення учасників конкурсу; розгляд конкурсних пропозицій; визначення переможців конкурсу; визнання конкурсу таким, що не відбувся; складання протоколів про результати проведення конкурсу, підготовка та подання їх на затвердження організатору земельних торгів.

1.5. Очолює комісію голова.

Голова комісії у межах наданих повноважень:

скликає засідання комісії; головує на засіданнях комісії; організовує підготовку до розгляду матеріалів, передбачених цим Порядком; у разі порушення вимог цього Порядку в частині відповідності, повноти та своєчасності подання конкурсної документації письмово повідомляє претендента про недопущення його до участі в конкурсі із зазначенням обґрунтованих підстав відмови; у разі необхідності залучає до роботи комісії експертів та консультантів.

1.6. Секретар комісії:

готує матеріали для розгляду на засіданні комісії; забезпечує виконання доручень голови комісії; оформляє протоколи засідань комісії.

1.7. На період відсутності голови та/або секретаря комісії (через хворобу, у разі відпустки тощо) їх повноваження покладаються рішенням організатора земельних торгів на одного з членів комісії. На період довготривалої відсутності інших членів комісії (через хворобу, у разі відпустки тощо) за рішенням організатора земельних торгів відбувається заміна тимчасово відсутніх членів комісії.

## II. Підготовка до проведення конкурсу

2.1. Інформація про проведення конкурсу з відбору виконавців готується комісією і повинна містити:

мету проведення робіт;  
дані про земельні ділянки:  
місце розташування;  
орієнтовний розмір;  
цільове призначення;  
умови конкурсу;  
перелік підтвердних документів, які подаються на конкурс з відбору виконавців;  
строк подання конкурсної документації;  
поштову адресу, за якою подаються документи;  
інформацію про проведення конкурсу:  
дату, час і місце проведення конкурсу;  
відомості про місцезнаходження комісії, контактні телефони.

2.2. Інформація про проведення конкурсу не пізніше ніж за 30 днів до останнього дня прийняття конкурсної документації розміщується організатором на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів та (у разі наявності) на офіційному веб-сайті організатора земельних торгів, а також (за бажанням організатора земельних торгів) публікується у друкованих засобах масової інформації загальнодержавної, регіональної та місцевої сфери розповсюдження.

На офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів інформація розміщується безкоштовно.

2.3. Конкурсна документація подається в запечатаному конверті, на якому, крім поштових реквізитів, робиться відмітка «На конкурс з відбору виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою» або «На конкурс з відбору виконавців послуг з виконання робіт з оцінки земель» або «На конкурс з відбору виконавців послуг з виконання земельних торгів» із зазначенням об'єкта та дати проведення конкурсу.

У конверті мають міститися підтвердні документи з їх описом та окремий запечатаний конверт з конкурсною пропозицією.

До підтвердних документів належать:

заява про участь у конкурсі з відбору виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою, та/або оцінки земель, та/або проведення земельних торгів за формою згідно з додатком 1 до цього Порядку; копія документа, що засвідчує реєстрацію фізичних осіб у Державному реєстрі фізичних осіб — платників податків, або копія сторінок паспорта для осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті (для претендента — фізичної особи — підприємця); згода на обробку персональних даних (додаток 2) (для претендента — фізичної особи — підприємця);

копії установчих документів претендента та довідки про присвоєння йому ідентифікаційного коду згідно з ЄДРПОУ (для претендента — юридичної особи);  
копія(ї) ліцензії(й);  
копії кваліфікаційних документів оцінювачів претендента, яких буде залучено до проведення оцінки та підписання звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки (для претендента на виконання послуг з виконання робіт з оцінки земель);  
копії кваліфікаційних документів ліцитаторів претендента, яких буде залучено до проведення земельних торгів та підписання протоколу земельних торгів (для претендента на проведення земельних торгів) (за наявності);  
інформація про продані лоти: кількість, стартова ціна, ціна їх продажу порівняно зі стартовою ціною (для претендента на проведення земельних торгів);  
проект завдання на виконання послуг з виконання робіт (для претендента на виконання послуг з виконання робіт із землеустрою або оцінки земель), у якому, зокрема, має бути зазначено вид документації із землеустрою або з оцінки земель, яку пропонує розробити претендент, перелік вихідних даних, які має надати організатор земельних торгів, та перелік документів і матеріалів, які будуть представлені за результатами виконаних робіт.

Конкурсна пропозиція претендентів подається в запечатаному конверті і має містити пропозицію про вартість виконання робіт з урахуванням податку на додану вартість, калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням робіт, а також строк виконання робіт (у календарних днях), якщо він не визначений в інформації про проведення конкурсу.

Приймання заяв припиняється за п'ять робочих днів до дати проведення конкурсу.

Конверти претендентів з конкурсною пропозицією розпечатуються на засіданні комісії.

2.4. У разі неповноти, невідповідності наданих підтвердних документів вимогам пункту 2.3 цього розділу або несвоєчасності їх подання претендент до участі у конкурсі не допускається, про що його письмово повідомляє голова комісії із зазначенням підстав відмови.

### III. Порядок проведення конкурсу

3.1. Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин її кількісного складу, а конкурс — за наявності не менше двох учасників конкурсу.

3.2. Під час обрання переможця із числа учасників конкурсу з відбору виконавців торгів враховується загальна оцінка балів конкурсної пропозиції кожного з учасників за такими критеріями:

кількість проданих лотів, ціна їх продажу порівняно зі стартовою ціною:  
3 бали — найбільша пропозиція;  
2 бали — друга за найбільшою пропозиція;  
1 бал — інші пропозиції.

3.3. При обранні переможця із числа учасників конкурсу з відбору виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою та оцінки земель враховується загальна оцінка балів конкурсної пропозиції кожного з учасників за такими критеріями:

запропонована учасником конкурсу вартість послуг (робіт):

15 балів — найменша пропозиція;  
12 балів — друга за найменшою пропозиція;  
8 балів — третя за найменшою пропозиція;  
7 балів — інші пропозиції;

запропонований учасником конкурсу строк виконання послуг (робіт):

5 балів — найменша пропозиція;  
4 бали — друга за найменшою пропозиція;  
3 бали — інші пропозиції;

кількість проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що розроблені за попередні 24 місяці учасником конкурсу (для претендента на проведення послуг з виконання робіт із землеустрою):

3 бали — найбільша пропозиція;  
2 бали — друга за найбільшою пропозиція;  
1 бал — інші пропозиції;

кількість звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок, що складені за попередні 24 місяці учасником конкурсу (у разі обрання виконавця послуг з виконання робіт з оцінки земель):

3 бали — найбільша пропозиція;  
2 бали — друга за найбільшою пропозиція;  
1 бал — інші пропозиції.

3.4. Рішення комісії про обрання переможця приймається шляхом визначення учасника, пропозиція якого набрала найбільшу кількість балів.

Секретар комісії на засіданні комісії заповнює відомість підсумків оцінки конкурсних пропозицій щодо відбору виконавців згідно з додатком 3 до цього Порядку.

3.5. Результати конкурсу оформляються протоколом. Відомість підсумків оцінки конкурсних пропозицій щодо відбору виконавців додається до протоколу. Протокол підписують голова комісії, секретар та усі присутні на засіданні члени комісії.

3.6. За наявності одного учасника конкурсу з відбору виконавців комісія приймає рішення щодо проведення повторного конкурсу. Якщо на участь у повторному конкурсі надійде заява тільки від претендента, який подавав свою конкурсну пропозицію на попередньому конкурсі, комісія приймає рішення про укладення з ним договору на виконання послуг з виконання робіт із землеустрою, та/або оцінки земель, або на проведення земельних торгів за умови дотримання вимог пункту 2.3 розділу II цього Порядку.

При цьому претендент не може внести нову пропозицію та зобов'язаний підтвердити чинність попередньої пропозиції.

3.7. Якщо не надійшло жодної заяви на участь у конкурсі або жодна із заяв, що надійшли на участь у

конкурсі, не відповідає його умовам, конкурс вважається таким, що не відбувся. У цьому випадку голова комісії приймає рішення про повторне проведення конкурсу та призначає його дату.

3.8. У триденний строк після затвердження протоколу комісія письмово інформує організатора земельних торгів, переможця конкурсу та інших учасників про результати конкурсу.

3.9. Інформація про результати конкурсу не пізніше ніж протягом 20 днів після затвердження результатів конкурсу розміщується організатором на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів та (у разі наявності) на офіційному веб-сайті організатора земельних торгів, а також (за бажанням організатора земельних торгів) публікується у друкованих засобах масової

інформації загальнодержавної, регіональної та місцевої сфери розповсюдження.

На офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів інформація розміщується безкоштовно.

3.10. За результатами конкурсу організатор земельних торгів не пізніше ніж протягом 20 днів після затвердження результатів конкурсу укладає з переможцем конкурсу договір на виконання послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель або на проведення земельних торгів.

**Директор  
Департаменту землеробства**

**О.А. Демидов**

Додаток 1

до Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах

### **ЗАЯВА**

**про участь у конкурсі з відбору виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавця земельних торгів**

Додаток 2

до Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах

До конкурсної комісії

\_\_\_\_\_ (місцезнаходження комісії)

### **ЗГОДА**

**на обробку персональних даних**

Я, \_\_\_\_\_, (прізвище, ім'я, по батькові)

даю згоду конкурсній комісії на обробку даних про себе, документів, передбачених пунктом 2.3 розділу II Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25 вересня 2012 року № 579.

\_\_\_\_\_ (дата)

\_\_\_\_\_ (підпис)

Додаток 3  
до Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою,  
оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів  
на конкурентних засадах

Конкурсна комісія

**ВІДОМІСТЬ**

**підсумків оцінки конкурсних пропозицій щодо відбору виконавця:**

**(послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавця земельних торгів)**

№ з/п	Учасник конкурсу	Кількість набраних балів

Голова комісії

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(підпис)

(ініціали, прізвище)

Секретар комісії

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(підпис)

(ініціали, прізвище)



**МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ**

**НАКАЗ  
25.09.2012 № 580**

Зареєстровано  
в Міністерстві  
юстиції України  
26 вересня 2012 р.  
за № 1656/21968

**Про затвердження форм  
документів, необхідних  
для проведення земельних  
торгів**

Відповідно до частини десятої статті 137 Земельного кодексу України та пункту 8 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого Указом Президента України від 23 квітня 2011 року № 500, НАКАЗУЮ:

1. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 29 жовтня 2010 року № 770 «Про затвердження зразків документів, необхідних для продажу у 2010 році земельних ділянок несільськогосподарського призначення на земельних торгах», зареєстрований в

Міністерстві юстиції України 19 листопада 2010 року за № 1155/18450.

2. Затвердити форми таких документів, що додаються:

2.1. Заява про участь у земельних торгах для фізичних осіб (громадян України, іноземців та осіб без громадянства).

2.2. Заява про участь у земельних торгах для юридичних осіб — резидентів.

2.3. Заява про участь у земельних торгах для юридичних осіб — нерезидентів.

2.4. Довідка про отримання документів виконавцем земельних торгів.

2.5. Книга реєстрації учасників земельних торгів.

2.6. Вхідний квиток учасника земельних торгів.

2.7. Інформаційна картка на лот.

2.8. Картка учасника земельних торгів.

3. Департаменту землеробства (Демидов О.А.) забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

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

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Сеня О.В.

**Міністр**

**М.В. Присяжнюк**

Реєстраційний № \_\_\_\_\_ Виконавець земельних торгів \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року \_\_\_\_\_  
(дата реєстрації заяви) (повне найменування юридичної особи)

**ЗАЯВА**  
**про участь у земельних торгах для фізичних осіб**  
**(громадян України, іноземців та осіб без громадянства)**

**Претендент на участь у земельних торгах**  
(прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи)  
Громадянство (підданство іншої держави): \_\_\_\_\_  
Паспортні дані: \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, виданий « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року  
(назва документа)

\_\_\_\_\_ (найменування органу, яким видано документ)

Ідентифікаційний номер фізичної особи — платника податків/реєстраційний номер облікової картки платника податків \*: \_\_\_\_\_  
Місце проживання: \_\_\_\_\_

(поштовий індекс, область, район, населений пункт, вулиця, номер будинку, корпусу, квартири)

**Представник претендента на участь у земельних торгах (за наявності)**

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи)  
Паспортні дані: \_\_\_\_\_, серія \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, виданий « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року  
(назва документа)

\_\_\_\_\_ (найменування органу, яким видано документ)

Телефон уповноваженого представника: \_\_\_\_\_

Ідентифікаційний номер фізичної особи — платника податків та інших обов'язкових платежів/реєстраційний номер облікової картки платника податків:\* \_\_\_\_\_

який діє на підставі \_\_\_\_\_ від « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_  
(назва, дата та номер документа на вчинення дій під час земельних торгів)

\* Серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті).

Ознайомившись з текстом оголошення про продаж земельної ділянки (права оренди на земельну ділянку, права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфiцiї), права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфiтевзис)) (необхідне підкреслити)

площею \_\_\_\_\_ га, розташованої \_\_\_\_\_

(кадастровий номер \_\_\_\_\_; за цільовим призначенням \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_),

з пріоритетними та допустимими видами використання (для містобудівних потреб) \_\_\_\_\_

розміщеного \_\_\_\_\_ (найменування джерела)

я, \_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи) бажаю взяти участь у земельних торгах та зобов'язуюсь у разі визнання переможцем земельних торгів після підписання протоколу торгів укласти договір купівлі-продажу, оренди, суперфiцiю, емфiтевзису земельної ділянки (необхідне підкреслити).

Згоден з умовами повернення реєстраційних та гарантійних внесків.

З порядком проведення земельних торгів та зі справою щодо лота, виставленого на земельні торги, ознайомлений.

Даю згоду на обробку даних про себе, зазначених у цій заяві.

**Додаткові відомості (за бажанням):**

\_\_\_\_\_

**До заяви додаються копії документів, передбачених частиною сьомою статті 137 Земельного кодексу України:**

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (підпис претендента на участь у земельних торгах або його представника)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
(дата заповнення заяви)

**Директор Департаменту землеробства**

**О.А. Демидов**

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства аграрної  
політики та продовольства України  
25.09.2012 № 580

Реєстраційний № \_\_\_\_\_ Виконавець земельних торгів \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року \_\_\_\_\_  
(дата реєстрації заяви) (повне найменування юридичної особи)

**ЗАЯВА**  
про участь у земельних торгах для юридичних осіб — резидентів  
на участь у земельних торгах \_\_\_\_\_  
(найменування юридичної особи)

Ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_  
Місцезнаходження: \_\_\_\_\_  
(поштовий індекс, область, район, населений пункт, вулиця, номер будинку, корпусу, квартири)

Банківські реквізити: рахунок № \_\_\_\_\_ (найменування банківської установи)  
МФО \_\_\_\_\_  
Керівник \_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові)

**Представник претендента на участь у земельних торгах** \_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я та по батькові)

Паспортні дані: \_\_\_\_\_, серія № \_\_\_\_\_, виданий « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року  
(назва документа) \_\_\_\_\_  
(найменування органу, яким видано документ)

Ідентифікаційний номер фізичної особи — платника податків/реєстраційний номер  
облікової картки платника податків \_\_\_\_\_

Телефони уповноваженого представника: \_\_\_\_\_  
який діє на підставі \_\_\_\_\_ від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_  
(назва, дата та номер документа на вчинення дій під час земельних торгів)

Претендент \_\_\_\_\_  
\* Серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання  
відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та  
повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті).

Ознайомившись з текстом оголошення про продаж земельної ділянки (права оренди на  
земельну ділянку, права користування чужою земельною ділянкою для забудови  
(суперфiцiї), права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських  
потреб (емфiтевзис)) (необхідне підкреслити)

площею \_\_\_\_\_ га, розташованої \_\_\_\_\_  
(кадастровий номер \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_),  
за цільовим призначенням \_\_\_\_\_

з пріоритетними та допустимими видами використання (для містобудівних потреб)  
розміщеного \_\_\_\_\_  
(найменування джерела)

я, \_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи), бажаю

взяти участь у земельних торгах та зобов'язуюсь у разі визнання переможцем земельних  
торгів після підписання протоколу торгів укласти договір купівлі-продажу, оренди,  
суперфiцiю, емфiтевзису земельної ділянки (необхідне підкреслити).  
Згоден з умовами повернення реєстраційних та гарантійних внесків.  
З порядком проведення земельних торгів та зі справою щодо лота, виставленого на  
земельні торги, ознайомлений.

**Додаткові відомості (за бажанням):**

**До заяви додаються копії документів, передбачених частиною сьомою статті 137  
Земельного кодексу України:**

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

(підпис претендента на участь у земельних торгах  
або його представника)

М. П. \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
(дата заповнення заяви)

**Директор Департаменту землеробства** \_\_\_\_\_  
**О.А. Демидов**

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства аграрної  
політики та продовольства України  
25.09.2012 № 580

Реєстраційний № \_\_\_\_\_ Виконавець земельних торгів \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року \_\_\_\_\_  
(дата реєстрації заяви) (повне найменування юридичної особи)

### ЗАЯВА про участь у земельних торгах для юридичних осіб — нерезидентів

Претендент на участь у земельних торгах \_\_\_\_\_  
(найменування юридичної особи)

Держава, в якій зареєстрована юридична особа: \_\_\_\_\_

Місцезнаходження: \_\_\_\_\_  
(поштовий індекс, населений пункт, вулиця, номер будинку, корпусу, квартири)

Банківські реквізити: рахунок № \_\_\_\_\_  
(найменування банківської установи)

МФО \_\_\_\_\_

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

Представник претендента на участь у земельних торгах \_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я та по батькові)

Паспортні дані: \_\_\_\_\_, серія \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, виданий « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року  
(назва паспортного документа)

\_\_\_\_\_ (найменування органу, яким видано паспортний документ)

Ідентифікаційний номер фізичної особи — платника податків/реєстраційний номер  
облікової картки платника податків \*:

Телефон уповноваженого представника: \_\_\_\_\_

який діє на підставі \_\_\_\_\_ Від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_  
(назва, дата та номер документа на вчинення дій під час земельних торгів)

\* Серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті).

Ознайомившись з текстом оголошення про продаж земельної ділянки (права оренди на земельну ділянку, права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіції), права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)) (необхідне підкреслити)

площею \_\_\_\_\_ га, розташованої \_\_\_\_\_

(кадастровий номер \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_),  
за цільовим призначенням \_\_\_\_\_

з пріоритетними та допустимими видами використання (для містобудівних потреб) \_\_\_\_\_

розміщеного \_\_\_\_\_  
(найменування джерела)

Я, \_\_\_\_\_, бажаю  
(прізвище, ім'я та по батькові) фізичної особи)

взяти участь у земельних торгах та зобов'язуюсь у разі визнання переможцем земельних торгів після підписання протоколу торгів та отримання погодження Верховної Ради України (чи Кабінету Міністрів України) (необхідне підкреслити) про продаж земельної ділянки укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки.

Згоден з умовами повернення реєстраційних та гарантійних внесків.

З порядком проведення земельних торгів та зі справою щодо лота, виставленого на земельні торги, ознайомлений.

Додаткові відомості (за бажанням): \_\_\_\_\_

До заяви додаються копії документів, передбачених частиною сьомою статті 137 Земельного кодексу України:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

(підпис претендента на участь у земельних торгах або його представника)

М. П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
(дата заповнення заяви)

Директор Департаменту землеробства

О.А. Демидов

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства аграрної  
політики та продовольства України  
25.09.2012 № 580

**Виконавець земельних торгів** \_\_\_\_\_  
(повне найменування юридичної особи)

**ДОВІДКА**  
**про отримання документів виконавцем земельних торгів**  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Особа, яка подала заяву на участь у земельних торгах  
\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)  
Представник претендента на участь у земельних торгах

Особа, що прийняла документи  
\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові)  
\_\_\_\_\_ (посада, прізвище, ім'я, по батькові)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ року, \_\_\_\_ год. \_\_\_\_ хв.

- Перелік документів: \*
- Заява про участь у земельних торгах на \_\_\_\_ арк. в 1 прим.
  - Копія довідки з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) на \_\_\_\_ арк. в 1 прим.
  - Копія документа, що підтверджує право діяти від імені учасника торгів, на \_\_\_\_ арк. в 1 прим.
  - Копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера фізичної особи — платника податків/реєстраційного номера облікової картки платника податків або копії сторінок паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті) на \_\_\_\_ арк. в 1 прим.
  - Копія платіжного документа, що підтверджує сплату гарантійного внеску, на \_\_\_\_ арк. в 1 прим.
  - Копія платіжного документа, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, на \_\_\_\_ арк. в 1 прим.

Прийнято всього аркушів \_\_\_\_\_  
Для отримання вхідного квитка, інформаційної картки на лот, картки учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення торгів) претенденту на участь у земельних торгах або уповноваженій ним особі (необхідне підкреслити) необхідно з'явитися \_\_\_\_\_ з \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ (число, місяць, рік) \_\_\_\_\_ (години, хвилини) за адресою: \_\_\_\_\_ (поштовий індекс, область, район, населений пункт, вулиця, номер будинку)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ року  
\_\_\_\_\_ (підпис особи, що подала документи) \_\_\_\_\_ (підпис особи, що прийняла документи)

\* Наявність документа позначити значком — «Х».

Директор Департаменту землеробства **О. А. Демидов**

**Виконавець торгів** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (найменування юридичної особи)  
**Реєстраційний №** \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ року  
(дата реєстрації заяви)

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я, по батькові керівника) (підпис керівника)  
М.П.

**ВХІДНИЙ КВИТОК**  
**учасника земельних торгів**

**Лот №** \_\_\_\_\_  
**Учасник №** \_\_\_\_\_

Директор Департаменту землеробства **О. А. Демидов**



ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства аграрної  
політики та продовольства України  
25.09.2012 № 580

КНИГА  
реєстрації учасників земельних торгів

№ з/п	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Номер лота	Стартова ціна лота (стартова ціна продажу земельної ділянки, прав емфітевзису та суперфіцію/стартовий розмір річної орендної плати земель державної та комунальної власності), грн	Дата подання заяви на участь у земельних торгах	Реєстраційний номер заяви учасника земельних торгів	Відмітка про внесення гарантійного внеску	Відмітка про внесення реєстраційного внеску	Порядковий номер учасника земельних торгів	Для фізичних осіб — прізвище, ім'я та по батькові, місце проживання, ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб — платників податків та інших обов'язкових платежів (за наявності)/реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті).	Для іноземців та осіб без громадянства — громадянство (підданство іншої держави), прізвище, ім'я та по батькові (за наявності), постійне місце проживання в країні громадянина (підданим якої є особа).	Для юридичних осіб (резидентів) — найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ.	Для юридичних осіб (нерезидентів) — найменування, місцезнаходження та держава, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу юридичних і фізичних осіб	Дата, підпис особи (учасника земельних торгів) про отримання вхідного квитка, інформаційної картки на лот та картки учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення земельних торгів)	Відмітка про реєстрацію учасників земельних торгів у день його проведення, підпис учасника

Директор Департаменту землеробства

О.А. Демидов

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства аграрної  
політики та продовольства України  
25.09.2012 № 580

Виконавець земельних торгів:  
найменування, прізвище, ім'я, по батькові \_\_\_\_\_;  
місцезнаходження (місце проживання) \_\_\_\_\_;  
телефон, факс, e-mail \_\_\_\_\_;  
ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ/ реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті) \_\_\_\_\_;  
банківські реквізити \_\_\_\_\_

ІНФОРМАЦІЙНА КАРТКА НА ЛОТ № \_\_\_\_\_  
(номер лота)

Назва лота \_\_\_\_\_;  
стартова ціна лота (стартова ціна продажу земельної ділянки, прав емфітевзису та суперфіцію/стартовий розмір річної орендної плати земель державної та комунальної власності) \_\_\_\_\_ грн;  
характеристика лота:  
місце розташування земельної ділянки: \_\_\_\_\_;  
площа \_\_\_\_\_ га; кадастровий номер земельної ділянки □□□□□□□□□□ : □□ : □□□ : □□□□ ;  
нормативна грошова оцінка земельної ділянки \_\_\_\_\_ грн.;  
експертна грошова оцінка земельної ділянки або права на неї (суперфіцію, емфітевзису) \_\_\_\_\_ грн.;  
категорія земель за основним цільовим призначенням \_\_\_\_\_;  
цільове призначення земельної ділянки (код КВЦПЗ) \_\_\_\_\_;  
види використання земельної ділянки (для містобудівних потреб) \_\_\_\_\_;  
містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки (для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою) \_\_\_\_\_;  
якісні характеристики земельної ділянки за складом та видами угідь (сільськогосподарського призначення) \_\_\_\_\_;  
наявні та можливі обмеження (обтяження) прав на земельну ділянку \_\_\_\_\_;  
умови подальшого використання земельної ділянки \_\_\_\_\_;  
строк користування земельною ділянкою та інші умови користування (у разі продажу права оренди, суперфіцію, емфітевзису) \_\_\_\_\_

Додаткові відомості про лот:  
наявні шляхи сполучення \_\_\_\_\_;  
загальна характеристика інженерного облаштування земельної ділянки \_\_\_\_\_

Інші відомості про лот  
\_\_\_\_\_ (дата) \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (ініціали, прізвище керівника виконавця торгів)

Директор Департаменту землеробства

О.А. Демидов

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства аграрної  
політики та продовольства України  
25.09.2012 № 580

Виконавець земельних торгів \_\_\_\_\_

Реєстраційний № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (найменування юридичної особи)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
(дата реєстрації заяви)

**КАРТКА УЧАСНИКА  
земельних торгів**

Учасник земельних торгів \_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи,

найменування юридичної особи)

Представник учасника земельних торгів (за наявності)

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи)

Дата проведення \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (число, місяць, рік)

Місце проведення \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (поштовий індекс, область, район,

населений пункт, вулиця, номер будинку)

Початок реєстрації \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (число, місяць, рік)

\_\_\_\_\_ (години, хвилини)

Кінець реєстрації \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (число, місяць, рік)

\_\_\_\_\_ (години, хвилини)

Земельні торги відбудуться о \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (години, хвилини)

Заява за лотом № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (номер лота)

Директор Департаменту землеробства

О.А. Демидов

**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 «Землевпорядний вісник» включено до наукових фахових видань України, в яких можуть публікуватися результати дисертаційних робіт на здобуття наукових ступенів доктора і кандидата економічних наук.

Рекомендовано до друку науково-технічною радою Державного агентства земельних ресурсів України.

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

© «Землевпорядний вісник», 2012

**ЗАСНОВНИК**

Державне агентство земельних ресурсів України  
**ВИДАВЕЦЬ**

Редакція журналу «Землевпорядний вісник»

Свідоцтво ДК №2588 про внесення суб'єкта видавничої справи до Державного реєстру видавців, виготівників і книгорозповсюджувачів видавничої продукції

видане 17.08.2006 Державним комітетом телебачення і радіомовлення України.

**АДРЕСА РЕДАКЦІЇ:**

04080, м. Київ-80, вул. Фрунзе, 105.

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

E-mail: zemvisnuk@ukr.net

Формат 60x84/8. Друк офсетний. Зам. 0113215. Наклад 7095 прим.

Підписано до друку 25.10.2012 р.

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

# З РОСИ Й ВОДИ ВАМ, ЮВІЛЯРЕ!

**С**вою п'ятдесяту осінь 23 жовтня зустрів Йосип Мирославович Дорош.

Трудову біографію він розпочав у 1988 році інженером Київського відділення інституту «Укрземпроект» одразу по закінченні Львівського сільськогосподарського інституту. Невдовзі, помітивши його наполегливість, потяг до новаторства, організаційні здібності, Дороша призначили начальником Фастівського районного відділу земельних ресурсів, згодом заступником та першим заступником начальника обласного головного управління земельних ресурсів.

За високу компетентність, професійні здібності, активність та ініціативність Йосипу Мирославовичу присвоєно звання «Заслужений працівник сільського господарства України» та «Почесний землепорядник України».

А цього року, захистивши дисертацію по спеціальності економіка землекористування та охорони навколишнього середовища, став доктором економічних наук. Він має близько 40 опублікованих наукових праць, у тому числі 6 монографій.

Десятий рік Йосип Дорош обіймає посаду директора державного підприємства «Київський інститут землеустрою». Очолюваний ним інститут — це провідна установа, що виконує науково-дослідні та проектні роботи в галузі використання та охорони земельних ресурсів столичної області. З початку земельної реформи в Україні його діяльність зосереджена на розробці науково-технічної, правової та інформаційно-методичної бази з реформування земельних відносин.

В інституті працюють 180 висококваліфікованих фахівців в галузі землепорядкування, земельного кадастру, геодезії, ґрунтознавства, економіки, екології та інших спеціальностей, серед них три доктори, п'ять кандидатів наук.

Спеціалісти інституту розробляють схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, проекти землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень, проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, робочі проекти землеустрою щодо зняття, перенесення та використання родючого шару ґрунту, технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі. Виконують значні обсяги проектних робіт щодо приватизації земельних ділянок громадянами. Проводять роботи з нормативної та експертної оцінки земельних ділянок різного цільового призначення.



За останні роки створена і функціонує сертифікована лабораторія ґрунтових обстежень, яка за лічені дні може надати достовірну обширну інформацію про якість земельних угідь.

Досягнутим Дорош не задоволюється. Справжній лідер колективу, керівник нової формації, який вирізняється передусім чесністю і принциповістю, бажанням наполегливо і творчо працювати, він об'єднав навколо себе однодумців, створив дієздатну і високо професійну команду. Завдяки своїм діловим якостям і почуттю відповідальності, він зумів організувати і переконати колектив інституту й одним з перших запровадити новітні геоінформаційні технології та освоювати нові види проектних і наукових розробок.

\*\*\*

**Шановний Йосипе Мирославовичу!  
Науковці, працівники землепорядної служби,  
землепорядники-виробничники,  
Спілка землепорядників України,  
редакція журналу «Землепорядний вісник»  
вітають Вас з полуднем віку — 50-річним ювілеєм  
і бажають міцного здоров'я, творчих  
і виробничих успіхів на землепорядній ниві,  
сімейного щастя і багато-багато років життя.**

# Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

Наш передплатний індекс 48783

## ПЕРЕДПЛАТА «Землевпорядного вісника» НА 2013-й ТРИВАЄ!

**Н**ам важко сказати сьогодні скільки примірників «Землевпорядного вісника» вже передплачено на наступний рік. Як і те, хто з наших постійних читачів вже передплатив журнал, а хто з якихось причин ще цього не зробив, оскільки передплата переважно здійснюється через поштові відділення зв'язку і державне підприємство по розповсюдженню періодичних видань «Преса» результати повідомить по її завершенню.

Але ми достеменно знаємо, що, наприклад, у сільськогосподарському фермерському господарстві «Штурм» з Дніпропетровщини, комунальному підприємстві «Полтавський районний центр земельного кадастру», Київській обласній філії Центру ДЗК, ТОВ «Астарта Київ» та ТОВ «Агрофьюл Україна», ФОП «Глущенко» з Кіровоградщини читатимуть журнал у наступному році, оскільки вони передплатили наше видання через редакцію.

Цими днями за рахунками на передплату до редакції звернулися управління Держкомзему у Жовтневому районі Миколаївської області, Обухівському районі Київської області, приватне підприємство «Таврійські ігри» із Запоріжжя, Миколаївська філія Центру ДЗК та інші. І ми цьому раді.

Передплата триває!

**«ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ  
ВІСНИК»-2013-ГО  
СТАНЕ ІНФОРМАТИВНІШИМ,  
ЧИТАБЕЛЬНІШИМ  
І ЦІКАВІШИМ!**

**Тож поспішайте  
до найближчого поштового  
відділення зв'язку, скористайтеся  
послугою «Передплата ON-LINE»  
або звертайтеся до редакції!  
Передплатна ціна на 2013 рік не змінилася.**

**КОНТАКТНІ ТЕЛЕФОНИ:  
067-442-33-09,  
044-468-21-30**

**ПИШІТЬ НАМ  
НА ЕЛЕКТРОННУ АБО  
ПОШТОВУ АДРЕСИ:  
zemvisnuk@ukr.net;  
04080, м. Київ-80,  
вул. Фрунзе, 105**

# 48783

**НЕЗМІННИЙ  
ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС ЖУРНАЛУ**

