

Наш передплатний індекс 48783

Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

5 2013

НЕ БАРИТЬСЯ!

Проводьте

ЗЕМЕЛЬНІ АУКЦІОНИ

**і відчуйте
їх перевагу!**





Сергій ТИМЧЕНКО,
Голова Держземагентства України:



«**МИ ШУКАЄМО ЕФЕКТИВНІ ШЛЯХИ ЯКНАЙШВИДШОГО ЗНЯТТЯ МОРАТОРІЮ НА КУПІВЛЮ-ПРОДАЖ СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ**»

Із 14 по 16 травня у Києві проходив Міжнародний семінар щодо підвищення обізнаності на тему: «Добровільні керівні принципи відповідального управління володінням і користуванням земельними, лісовими та рибними ресурсами», організований Продовольчою і сільськогосподарською організацією ООН (FAO) спільно з Державним агентством земельних ресурсів України. Близько 50 учасників з Європи та Середньої Азії — державні чиновники, представники громадянського суспільства, науковці та представники приватного сектору — обговорили і проаналізували проблеми управління земельними, рибними і лісовими ресурсами в контексті національної продовольчої безпеки. Виступаючи на семінарі, Голова Держземагентства України Сергій ТИМЧЕНКО, зокрема, зазначив:

— **В** умовах поглиблення глобальної продовольчої кризи, інших економічних і соціальних викликів сучасного світу питання ефективності землекористування, доступу до земельних ресурсів і гарантія прав на них стає одним з ключових важелів боротьби з бідністю, розвитку сільських територій і економічного процвітання багатьох держав.

Останніми роками дискусія про ефективне управління природними ресурсами вийшла на вищий міжнародний рівень, чому свідчить розробка Міжнародною продовольчою організацією ООН і підписання рівно рік тому історичної міжнародної угоди «Добровільні керівні принципи з відповідального управління і доступу до земельних, рибних і лісових ресурсів в контексті національної продовольчої безпеки».

Земельне питання сьогодні активно розвивається і в Україні — до

свого логічного завершення підходить двадцятирічна земельна реформа. Цього року органи земельних ресурсів успішно впровадили нову повністю автоматизовану Національну кадастрову систему, завдяки чому процес реєстрації ділянок вдалося значно здешевити, а головне — суттєво скоротився час від тижнів, а часто і місяців — в середньому до півгодини.

Сьогодні ми реєструємо понад 5 тисяч земельних ділянок на день і видаємо до 4 тисяч витягів з кадастру для здійснення операцій із землею. З початку року вже зареєстровано більше 350 000 ділянок.

Цього року Україна успішно реалізувала принципи відкритості і прозорості в управлінні земельними ресурсами. У нас запрацювали аукціони щодо земель державної та комунальної власності. Також вперше кадастрова інформація стала публічною. Кожен бажаючий може

подивитися на публічній кадастровій карті інформацію про будь-яку земельну ділянку, крім персональних даних.

Публічна кадастрова карта стала одним з найбільш відвідуваних державних веб-ресурсів країни — близько 2 млн відвідувачів, з яких близько 5 відсотків — іноземні користувачі.

Україна дотримується принципу постійного вдосконалення нормативної бази та спрощення доступу до земельних ресурсів.

Приміром, вже наступного пленарного тижня у Парламенті розглядатимуться питання остаточної ліквідації бюрократичних земельних комісій за погодженням земле-впорядної документації, планується ввести принцип мовчазної згоди при подачі документів на дозвіл розробки проектів відведення, а чиновники, які зтягають терміни узгодження, будуть притягуватися до адміністративної відповідальності.

Земельний ресурс в Україні залишається єдиним, який не введений в економічний обіг. З одного боку, це допомогло запобігти обезземеленню селян у важкий період перехідної економіки, але сьогодні відсутність ринку землі є причиною соціальної, економічної та демографічної деградації українського села. Тому ми шукаємо ефективні шляхи якнайшвидшого зняття мораторію на купівлю-продаж сільгоспземель.

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

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

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

Людмила ЗІНКОВСЬКА, головний редактор

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, професор, акад. НААНУ, д. ек. н., перший заст. д-ра КП «Київський інститут земельних відносин»

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

Михайло СТУПЕНЬ, д. ек. н., декан землевпорядного факту Львівського національного аграрного університету

Антон ТРЕТЯК, професор, чл.-кор. НААНУ, д. ек. н., д-р Навчально-наукового інституту економіки природних ресурсів та екології землекористування

Микола ФЕДОРОВ, д. ек. н., 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 / СПІЛЬНІ НАРАДИ

Юлія БУШНА

Ключовою у цій роботі є взаємодія

4 / ВСЕУКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОРУМ

Сільгоспвиробники об'єднують зусилля для відстоювання своїх прав та інтересів

6 / ЛИСТ ПОКЛИКАВ У ДОРОГУ

Володимир ЧЕРНОВ

Оренда чи «анексія»?

9 / ПРОБЛЕМА

Наталія СІГІТОВА

Щоб врятувати найбільшу річку Східної України, потрібні не лише кошти, а й нормативне забезпечення

13 / ІННОВАЦІЇ В НАВЧАЛЬНОМУ ПРОЦЕСІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ

Антон ТРЕТЯК, Михайло СТУПЕНЬ,

Ірина КОЛГАНОВА

Інновації навчального процесу у землеустрої: нова навчальна програма

17 / ТЕОРІЯ ТА ОБҐРУНТУВАННЯ

Роман КУРИЛЬЦІВ

Концепція «governance» як основа нової парадигми управління землекористуванням

21 / ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ (вкладка) ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

45 / ЗА ЛОГІКОЮ ПРАКТИКА

Вікторія НІКІТЕНКО

Розмежування земель державної та комунальної власності — актуальне питання земельного права

48 / АНАЛІЗ І ВИСНОВКИ

Ніна СОЛОВ'ЯНЕНКО

Державна політика екологічнобезпечного природокористування в Україні

52 / РАЦІОНАЛЬНЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Андрій БАРВІНСЬКИЙ

Оптимізація структури посівних площ сільськогосподарських культур на регіональному рівні

56 / ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ



Ключовою у цій роботі Є ВЗАЄМОДІЯ



-У країна є останньою країною на європейському континенті, яка реалізувала підхід до єдиної загальної реєстрації майнових прав на землю та нерухомість, — зазначив Олександр Лавринович. — Нова система забезпечує точність, чіткість і надійний захист прав українців. Ми багато в чому перейняли світовий досвід і виробили спільний підхід. Унікальність української реєстраційної системи полягає в тому, що її реалізують три організаційно незалежні складові — Державна реєстраційна служба, Державне агентство земельних ресурсів України й український нотаріат. Такого немає в жодній іншій європейській країні.

Сьогодні в Україні функціонує 583 органи державної реєстрації прав, що налічують 2746 державних реєстраторів, а також близько 7 тисяч нотаріусів, які надають послуги населенню. За словами голови Державної реєстраційної служби України Дмитра Ворони, між Укрдержреєстром та Держземагентством налагоджена конструктивна співпраця, про результати якої свідчать 200 тисяч електронних запитів щодо зареєстрованих земельних ділянок у рамках обміну інформації між двома відомствами.

Голова Держземагентства України Сергій Тимченко зауважив, що безумовним досягненням на шляху до цивілізованого суспільства й прозорості у сфері управління землями стало запровадження автоматизованої електронної Національної кадастрової системи, яка почала діяти цього року, й відкриття Публічної кадастрової карти.

Загалом з початку року в Національній кадастровій системі зареєстровано понад 300 тисяч нових земельних ділянок та видано 150 тисяч витягів із Державного земельного кадастру. Ці показники значно перевищують минулорічні дані за відповідний період. Так, у березні 2013 року територіальними органами Держземагентства опрацьовано заяв на реєстрацію земельних ділянок у половину більше, ніж у березні 2012-го, а витягів видано у два з половиною рази більше.

Про проблеми, які виникають у сфері державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, і взаємодію Мін'юсту, Укрдержреєстру та Держземагентства України для ефективного їх вирішення йшлося у Донецьку під час спільної наради керівників центральних органів і обласних управлінь відповідних служб. Відкрив нараду заступник голови Донецької облдержадміністрації Вадим Фомін. Перед присутніми виступили міністр юстиції України Олександр Лавринович, голова Держземагентства Сергій Тимченко, голова Державної реєстраційної служби України Дмитро Ворона.

Темпи роботи системи з реєстрації земельних ділянок та видачі витягів щотижня зростають: якщо у січні в середньому за день було здійснено півтори тисячі реєстрацій, то у кінці березня — майже 5500. Максимальна кількість зареєстрованих ділянок за день сягнула понад 6500.

— На світовому форумі з управління земельними ресурсами у Вашингтоні успіхам України у цій сфері було присвячено чотири доповіді, — зазначив Сергій Тимченко. — Міжнародні експерти Світового банку, ФАО, ООН високо оцінили нашу кадастрову систему, а обсяги робіт і темпи її виконання були названі безпрецедентними у світовій практиці. Таке визнання дає Україні право для діалогу зі Світовим банком щодо нової позики для побудови інформаційної системи геопросторових даних.

Учасники наради висловлювали також конструктивні пропозиції для вдосконалення реєстраційної системи та поліпшення роботи.

Зокрема, директор Департаменту нотаріату, банкрутства та фінансування Центрального засвідчувального органу Міністерства юстиції України Катерина Чижмарь, згадуючи про чистоту інформації, якість якої безпосередньо впливає на функціонування реєстраційної системи, зауважила, що громадянин, який звернувся до нотаріуса, має отримати витяг із Державного земельного кадастру з достовірною інформацією, щоб у майбутньому не виникло жодних перешкод на шляху до оформлення правовстановлюючих документів. Актуальним залишається питання щодо виданих громадянам державних актів на право власності на земельну ділянку старого зразка. Доповідачка запропонувала розробляти технічну документацію та присвоювати кадастрові номери для таких власників земельних ділянок за рахунок коштів держави.

Заступник директора Департаменту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно Укрдержреєстру Анатолій Лещенко, оцінюючи співпрацю між Укрдержреєстром та Держземагентством України, зазначив:

— Взаємодія для нас є ключовою, оскільки реєстрація прав на землю й реєстрація земельних ділянок буде ефективною лише завдяки спільній роботі, бо в нашій державі побудована дуалістична система реєстрації прав на об'єкти нерухомості. Саме в рамках взаємодії й відбувається процес надання адміністративних послуг.

На його думку, необхідно внести конструктивні зміни та доповнення до законодавства. Наприклад, вказувати у витягах з Державного земельного кадастру форму власності на земельні ділянки, скасувати плату за отримання інформації органами місцевого самоврядування з державного реєстру прав, спростити та об'єднати процеси вторинного права державної та комунальної власності.

За інформацією першого заступника Голови Державної реєстраційної служби України Інни Завальної, від Укрдержреєстру до Держземагентства було передано більше 257 тисяч повідомлень про речові права на земельну ділянку, відповідно від Держземагентства передано понад 244 тисячі зареєстрованих та сформованих земельних ділянок. У зв'язку з цим Інна Завальна звернула увагу реєстраторів обох відомств на правильність та коректність заповнення документів, адже від цього залежить термін розгляду для прийняття рішень про реєстрацію речових прав на нерухоме майно.

За результатами наради було вирішено створити міжвідомчу робочу групу для оперативного опрацювання проблемних питань та усунення недоліків, що виникають у процесі співробітництва між територіальними органами Держземагентства та Укрдержреєстру. Генеральний директор — керівник технічних програм ДП «Центр Державного земельного кадастру» Андрій Тарнапольський запропонував включити до її складу адміністраторів обох систем. Оскільки зусиллями таких спеціалістів можна спростити процедуру роботи кадастрових реєстраторів та реєстраторів речових прав, що полегшить життя громадянам під час оформлення документів при відчуженні нерухомого майна.

Наприкінці високопосадовці дали прес-конференцію для представників обласних та місцевих ЗМІ Донецчини

- *Чи є задоволення від результатів проведених реформ і що вдалося реалізувати найкраще?*

Відповідаючи на це запитання, Олександр Лавринович зауважив, що сьогодні нотаріуси успішно справляються з трьома функціями — податкових агентів, моніторингу та державної реєстрації. Впродовж трьох місяців вони зареєстрували близько 35 тисяч правочинів щодо нерухомого майна, видали понад 46 тисяч посвідчень та свідоцтв. При цьому жодного випадку невмотивованої відмови не зареєстровано.

— Для нас важливо, щоб ця послуга була максимальною наближена до людей. Сьогодні нотаріус виконає всю ту роботу, яку раніше людина робила кілька місяців, оббиваючи пороги різних структур, — резюмував міністр.

- *Яким чином формувався механізм видачі кадастрового номера і чому у різних землевпорядних організаціях вартість виготовлення землевпорядної документації відрізняється?*

За словами Сергія Тимченка, Держземагентство України неодноразово порушувало питання про врегулювання цін на послуги, які надають суб'єкти господарювання населенню, оскільки низька якість таких послуг не відповідала невиправдано високим цінам.

— Саме тому ми виступили з ініціативою врегулювати це питання у законодавчому порядку, аби затвердити перехід від ліцензування до сертифікації, й отримали можливість позбавляти недобросовісних виконавців права на проведення таких робіт шляхом призупинення дії сертифіката мінімум на півроку. Для відновлення сертифіката особа, яка була його позбавлена, повинна здати екзамен у державному вищому навчальному закладі. І тільки після цього його дія буде поновлена, — сказав очільник Держземагентства.

- *Як реально впливати на роботу реєстраторів, якщо реєстраційні служби перебувають у складі органів юстиції?*

Голова Державної реєстраційної служби України Дмитро Ворона повідомив, що з метою припинення спекуляцій щодо продажу місць у чергах та інших негативних явищ прийнято рішення про встановлення веб-камер у всіх приміщеннях служб Укрдержреєстру. При цьому, кожний бажаючий, зайшовши на офіційний веб-сайт Міністерства юстиції України, може спостерігати за роботою реєстраторів у режимі онлайн. До серпня кількість таких відеокamer збільшиться до двохсот. Їх встановлять у відповідних установах усіх обласних центрів та міст обласного значення.

Юлія БУШНА,
завідувач сектору взаємодії зі ЗМІ та громадськістю
Головного управління Держземагентства
у Донецькій області

СІЛЬГОСПВИРОБНИКИ ОБ'ЄДНУЮТЬ ЗУСИЛЛЯ ДЛЯ ВІДСТОЮВАННЯ СВОЇХ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ



Наприкінці квітня у Харкові вперше відбувся Всеукраїнський аграрний форум. Понад 500 представників усіх галузей агропромислового комплексу України, зокрема, керівники та спеціалісти сільськогосподарських підприємств та агрохолдингов, тваринницьких комплексів і птахофабрик, фермери, працівники переробних підприємств, представники громадських організацій і урядових структур, науковці і бізнесмени обговорили нагальні проблеми аграрного сектору.

Засвідчити підтримку учасникам Форуму прибули: Міністр аграрної політики та продовольства України Микола ПРИСЯЖНЮК, заступник Міністра доходів та зборів України Андрій ІГНАТОВ, заступник Голови Державного агентства земельних ресурсів України Євген БЕРДНІКОВ, Перший віце-президент Національної академії аграрних наук України Ігор ГРИНИК, академік НААНУ Сергій КВАША, голова департаменту агропромислового розвитку Харківської обласної державної адміністрації Віталій ПАНОВ, начальник відділу Дер-

жавної реєстрації речових прав на нерухоме майно Головного управління юстиції у Харківській області Міністерства юстиції України Андрій АКМАЄВ, Герой України, голова Харківської обласної організації Аграрного союзу України Анатолій КРИВОРУЧКО, голова Ради Директорів

асоціації «Союз птахівників України», Президент асоціації кормовиків України Олександр БАКУМЕНКО та Президент Української Аграрної Конфедерації Леонід КОЗАЧЕНКО.

— Наше зібрання відбувається у відповідальний період для селянина, який вже розпочав цикл

сільськогосподарського виробництва, однак за рахунок непродуманих кроків влади опинився у вкрай неоднозначній ситуації, яка ставить його у скрутне становище, несе у собі реальну загрозу для національної продовольчої безпеки, тому потребує негайного вирішення, — наголосив, відкриваючи Форум, голова Аграрного союзу України Геннадій Новіков.

На порядку денному першого масштабного зібрання аграріїв значилися найгостріші проблеми галузі. Зокрема, говорили про актуальні питання земельних відносин, проблеми реєстрації договорів оренди та оподаткування підприємств агропромислового комплексу.

Найактивнішою була дискусія навколо можливого скасування податкових преференцій для виробників сільгосппродукції. Ціна питання — 19 млрд гривень, які аграрії наразі залишають в своєму розпорядженні за рахунок ПДВ та фіксованого сільськогосподарського податку, що забезпечує помітні темпи зростання галузі.

Заступник Міністра доходів та зборів України Андрій Ігнатів своїм виступом конструктивно підтримав учасників Форуму, чим викликав бурхливу реакцію і овації зали. Він заявив, що жодна з ініціатив Міністерства доходів та зборів України не була направлена на дестабілізацію роботи сільськогосподарських підприємств і закликів учасників Форуму визначитися в суперечностях диспропорцій при накладенні пільг, аби виключити підміну понять. Для цього, за його словами, необхідно розділити учасників ринку сільськогосподарської продукції, визначити склад пільг та їх користувачів і провести аналіз діючих пільг в розрізі підгалузевих структур сільського господарства. Андрій Ігнатів зауважив, що саме галузь сільського господарства показала най-

вищу ефективність застосування пільг. Він також відзначив, що ті пільги, які будуть сприяти безпідставному збагаченню та ухиленню від сплати податків повинні бути переглянуті, однак гарантував, що справедливі пільги для сільгоспвиробників залишаться.

— Я вітаю ініціативу проведення такого форуму. Так, активізація в Україні ролі сільськогосподарських асоціацій вже дає певні результати. Своєю чергою, Президент Віктор Янукович дав завдання поглибити діалог з професійними агровиробниками, асоціаціями. І таким чином, виробити компроміс щодо вирішення ключових завдань. Разом ми знайдемо правильний підхід та врахуємо всі можливості й завдання аграрного сектору, — наголосив у своєму виступі Микола Присяжнюк.

Міністр аграрної політики та

продовольства підтримав учасників Форуму у необхідності збереження пільгового режиму оподаткування для аграріїв. Водночас у Міндоходів висловили готовність до діалогу з сільгоспвиробниками та їх профільними об'єднаннями.

Заступник Голови Держзем-агентства України Євген Бердніков зазначив, що за рік було прийнято багато нововведень у сфері земельних відносин, які сприятимуть розвитку агропромислової галузі України. Діагностична зупинився на загальних проблемах реєстрації земельних ділянок сільськогосподарського призначення та прав оренди на них, на необхідності розробки проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь, наголосивши, що саме це дозволить зберегти сільськогосподарські землі Украї-

Учасники зібрання прийняли звернення до Президента України, резолюцію, створили координаційну раду і вирішили, що Всеукраїнський аграрний форум буде проводитися щорічно.

Констатуємо низку серйозних перешкод для функціонування галузі, учасники форуму у своєму зверненні до Віктора Януковича покладають значні сподівання на зусилля органів законодавчої та виконавчої влади щодо їх подолання, зокрема в частині врахування таких пропозицій:

- ✓ Невідкладно створити спільну робочу групу із представників Міністерства аграрної політики та продовольства, Державного агентства земельних ресурсів, Державної реєстраційної служби та зацікавлених асоціацій агропромислового комплексу з метою напрацювання пропозицій щодо усунення недоліків реєстрації земельних ділянок сільськогосподарського призначення та прав оренди на них.
- ✓ Встановити п'ятирічний мораторій на перегляд податкового законодавства в АПК.
- ✓ Відстрочити нарахування штрафних санкцій за нерозроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни, та впорядкування угідь до 1 січня 2016 року.

Дарія БІЛОКОБИЛЬСЬКА

ОРЕНДА ЧИ «АНЕКСІЯ?»

Дійові особи

Редакція «Землевпорядного вісника» одержала листа, який вважаємо за необхідне процитувати майже повністю. Пришов він із села Гуринівки Сумської області, але міг прийти і з будь-якого іншого населеного пункту України, оскільки проблеми, що в ньому порушуються, типові для всієї держави.

«На території нашої сільської ради працює ТОВ «Білопільля-Агро», — пише землевпорядник Олена Глушко. — У 2007 році товариство уклало договір оренди з власниками земельних паїв терміном на 20 років. В одному із пунктів договору прописано, що «перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору». Договір оренди не посвідчений нотаріально, зареєстрований у Білопільському відділі Сумської регіональної філії ДЗК.

До сільської ради звернувся спадкоємець, житель м. Харкова, який переоформив у 2012 році спадкові права на земельний пай та будинок після смерті матері і переїхав на постійне місце проживання на батьківщину. Він запитує, чи має право самостійно обробляти цю земельну ділянку, на яку укладено договір оренди між покійною матір'ю, котрій на дату укладання договору оренди виповнилось 80 років, та ТОВ «Білопільля-Агро».

При оформленні земельного паю, враховуючи те, що державний акт покійна мати отримала в 1999 році, спадкоємець замовив технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). За це він сплатив відповідну суму коштів. Потім звернувся із заявою до Держземагентства у Білопільському районі про присвоєння ділянці кадастрового номера. За цю послугу також були сплачені відповідні кошти.

Через місяць спадкоємець отримав витяг із Поземельної книги, звернувся до нотаріуса і отримав «Свідоцтво про право на спадщину за заповітом». Державний нотаріус зробив відмітку на бланку державного акта про перехід права на земельну ділянку до спадкоємця.

Зі свідоцтвом про право на спадщину за заповітом і державним актом з відміткою нотаріуса спадкоємець знову звернувся до райвідділу Держземагентства про реєстрацію ділянки в Поземельній книзі на нового власника земельної ділянки.

Керівництво ТОВ «Білопільля-Агро» погрожує подати до суду на нового власника, бо в договорі чітко написано, що перехід права власності до іншої особи не є підставою для розірвання договору оренди.

Враховуючи те, що в сільській раді немає посади юриста, велике прохання до редакції журналу «Землевпорядний вісник»: поясніть, які права нового власника земельної ділянки та чи має він право вивести земельну ділянку (пай) в натурі і самостійно її обробляти, або передати в оренду іншому орендарю на більш вигідних умовах».

Гуринівська сільрада — одна з найменших на Сумщині. До її складу входить 10 населених пунктів, де мешкає загалом 512 людей, з них близько половини у самій Гуринівці. Якщо не зважати на розбиту дорогу, якою довелось добиратися від райцентру, у цілому Гуринівка справляє позитивне враження: село не схоже на типово-депресивне, а сама сільрада та її «прибудинкова територія» взагалі могли б слугувати за взірець господарювання в умовах перманентного фінансового дефіциту.

Сільський голова Іван Глушко — людина однозначно «на своєму місці». За його словами, покинутих хат у Гуринівці практично немає, у цієї нерухомості відразу ж знаходяться нові доведарі. Та тема нашої розмови — зовсім іншого плану.

— Коли укладався договір оренди, про який йдеться у моєму листі до редакції, бабусі, котра його підписувала, було вже 80 років, — говорить землевпорядник Олена Глушко. — Спадкоємець земельного паю, котрий звернувся до сільради, вважає, що та угода була укладена не зовсім правильно. Якщо у ній сказано, що спадкоємці повинні виконувати всі пункти, чому їх також не запрошують на підписання?

— Чому новий власник вступив у права власності, заплатив за їх документальне оформлення 1,5 тис. гривень, а орендар, котрого він раніше і в очі не бачив, диктує йому свої умови? — доповнює запитання сільський голова.

Разом із кореспондентом «Землевпорядного вісника» до Гуринівки прибули заступник начальника головного управління Держземагентства в Сумській області Сергій Дедерко і начальник Білопільського райвідділу Держземагентства Юрій Бойко, тож розмова обіцяє бути компетентною і предметною. Здається, найбільше цій обставині зрадів землевпорядник Олена Глушко.

— Уже 20 років працюю в сільраді, але вперше бачу, щоб редакція ЗМІ так дієво реагувала на потреби села, — посміхається Олена Григорівна.

Невдовзі у сільраді відбувся невеличкий «круглий стіл»: фахова дискусія на задану мету. Рідкісне везіння для журналіста: залишилось лише записати ту компетентну розмову — і, вважай, інформаційно-консультативний матеріал для всієї України готовий...



Іван Бойко, Олена Глушко, Іван Глушко, Сергій Дедерко

У спадок — обов'язки без прав

Юрій Бойко, начальник

Білопільського районного відділу
Держземагентства:

— На спадкоємця розповсюджуються всі умови раніше укладеного договору оренди. Зміни до нього вносяться або за обоюсторонньою згодою сторін, або в судовому порядку.

Іван Глушко,

сільський голова:

— Навіщо ж тоді ця паперова тяганина, якщо діє договір оренди, підписаний орендарем із попереднім власником? Навіщо тоді витратити гроші на переоформлення права власності, якщо не можеш тією успадкованою власністю розпорядитися?

Юрій Бойко:

— Обов'язки по старому договору переходять до нового власника, але це не означає, що той договір залишається чинним. Його треба переукласти.

Іван Глушко:

— Якщо договір стає нечинним, бо померла людина, що його колись підписувала, чому тоді новий власник не має права підписати новий договір із новим орендарем? Тут якась неув'язка...

Олена Глушко, землевпорядник:

— Згідно з Цивільним кодексом, якщо хтось з підписантів угоди по-

мирає, цей договір стає недійсним, і власник успадкованого майна може розпоряджатися ним по-своєму. Але згідно із законодавством про оренду землі спадкоємець чомусь змушений виконувати умови договору, підписаного попереднім власником.

Кореспондент:

— Дуже цікава обставина. Попередній власник земельного паю підписує договір його оренди добровільно, а новий, виходить, робить це з примусу: він зобов'язаний виконувати всі пункти раніше кимось підписаного договору.

Юрій Бойко:

— Давайте я процитую сказане в законі. Це Земельний кодекс України, стаття 148-1. Подобається нам чи ні, але виконувати треба. Ось ці рядки: «До особи, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває в користуванні іншої особи, з моменту переходу права власності на земельну ділянку переходять права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за чинними договорами оренди...» Написано чітко, і ми тут нічого не можемо вдіяти, окрім як провести бесіду з орендарем чи спадкоємцем.

Сергій Дедерко, заступник начальника головного управління Держземагентства у Сумській області:

— Чому людина, котра підписує договір оренди на свою землю — тим паче, на тривалий термін, не думає про те, що її діти чи онуки можуть мислити інакше? Чому не вносить до договору пункту про те, що після її смерті спадкоємці можуть розпорядитися землею на власний розсуд? Але це зараз ситуація така, а ще не так давно вона була зовсім іншою. Із 1 млн 200 тис. га ріллі більше 400 тис. га, тобто, понад третина землі, на Сумщині «гуляла». Її ніхто не засівав. І ця проблема була загальнодержавною. У Путивльському районі й посьогодні не успадковані 42% паїв. Це — найбільше на Сумщині. Справжнє решето! Можете уявити ситуацію, у якій опиняється землекористувач. Практично щовесни у половині сіл області йому погрожують, що віддадуть землю іншому орендарю. А ми ж будемо правову державу. А це означає, що мають бути захищені інтереси всіх.

Іван Глушко:

— А я думаю, у першу чергу закон має захищати інтереси населення.

Сергій Дедерко:

— Як захищатимуться інтереси населення, коли пай здаватиметься в оренду на 1-3 роки, і в орендаря існуватиме «стимул» засіяти землю кукурудзою чи соняшником, вичавити з неї весь ресурс родючості і повернути власнику? Зараз дехто збирає з гектара більше 120 ц кукурудзи на зерно. А у людей з колодязів зникає вода! Виявляється, при такій урожайності кукурудза забирає із ґрунту річну норму опадів. У зв'язку з цим у деяких державах встановлено обмеження на урожайність кукурудзи.

Юрій Бойко:

— Я вже давно добиваюсь, аби у договори оренди паїв обов'язково включали пункт про те, що орендарі зобов'язані раз на рік робити аналізи проб ґрунту. Бо хто зараз знає, що вони сіють, скільки й чого при цьому вносять?

Олена Глушко:

— Коли до нас приїжджали майбутні орендарі, вони обіцяли селу золоті гори. А закінчилося все розбитими дорогами. Заявлених робочих місць не створено. Багато хто хоче повернутися додому і господарювати на своїй землі, а такої можливості, виходить, немає. Тож ми й написали листа у «Землевпорядний вісник», аби наші проблеми розглянули на загальнодержавному рівні.

Сергій Дедерко:

— Я три місяці виконував обов'язки начальника головного уп-

равління Держземагентства в Запорізькій області. Виявилось, що там 40% ріллі використовується під посіви соняшника! Тоді як можна не більше 7%. Але якщо повернутися до нашої головної теми... Хто може мені сказати, скільки людей у Гуринівці мають проблему, змальовану в листі? Таких максимум кілька чоловік. Небагато таких громадян і в цілому по державі. А скільки юридично неуспадкованих паїв обробляють сільгоспідприємства? Дуже багато! Ось на боці цієї переважної більшості і виступив законодавець. Люди одержують орендну плату за свої де-юре

неуспадковані паї, тоді як по-іншому у них би цих коштів не було.

Олена Глушко:

— Багато хто не може переоформити пай на себе тільки через те, що це дуже дорого коштує.

Сергій Дедерко:

— Щодо нашої конкретної проблеми, то варіантів її розв'язання видно лише два. Або спадкоємцю треба знайти спільну мову з орендарем, або вирішувати питання в судовому порядку. Третього варіанту на сьогодні не існує. Хоча, звичайно, його міг би запропонувати законодавець...

Соціальна відповідальність: у законі «не прописано»

Іван Глушко:

— Два крупних підприємства — «Білопілья-Агро» і «Дружба-6» — використовують на території нашої сільради по 1300 га «з гаком» землі. Решту ріллі обробляють дрібні фермери та одноосібники. Я не проти крупних товаровиробників, але в законі треба конкретно прописати, що вони мають нести відповідальність за соціальний розвиток територій, на яких господарюють.

Кореспондент:

— Але ж на Сумщині широко розповсюджена практика соціальних угод, які господарюючі суб'єкти укладають з місцевими радами. Минулого року таких угод підписали на 35 млн грн, цього року обласна влада сподівається на 40 млн грн. Сумчани вийшли з ініціативою на Київ, аби норма про соціальну відповідальність бізнесу на селі була закріплена законодавчо.

Іван Глушко:

— Наші господарники такі угоди підписувати не хочуть. Директор «Білопілья-Агро», зокрема, посилається на Київ: там знаходиться його безпосереднє начальство. А що нам Київ? Підпис на договорах оренди не з Києва приїжджали ставити. До бюджету

нашої сільради гроші не йдуть. А 15% податку з доходів власників земельних паїв — це близько 30 тис. грн на рік, які ми втрачаємо.

Юрій Бойко:

— Підприємство може використовувати землю на територіях 10-ти рад, а податки сплачувати до бюджету лише однієї ради — за місцем своєї реєстрації.

Сергій Дедерко:

— А коли вони в село заходили, сходку організовували, чому ви всі ті питання перед ними не ставили? Наприклад, щоб юридичну особу у вас зареєстрували. Щоб ферми зберегли. І так далі.

Олена Глушко:

— Ми консультувались у податковій службі і там нам пояснили: орендарі земельних паїв мають домовлятися про умови оренди із власниками паїв і відображати ті домовленості в договорах. До нас вони можуть взагалі не звертатися.

Сергій Дедерко:

— На сільські ради очікують неприємні зміни, до яких треба поступово готуватися. Конотопський район Сумської області вже повністю завершив переоформлення відумерлої спадщини. До кінця року

це питання закрийють Буринський і Середино-Будський райони. Функцію розпоряджатися землями сільськогосподарського призначення, у тому числі й вищезгаданими, держава повністю перебирає на себе. Куди йтиме плата за використання державної землі? Зрозуміло, що до державного бюджету. Тож землі комунальної власності стають дуже вагомим джерелом наповнення місцевих бюджетів, і сільські ради повинні дбати за ефективне використання кожного гектара. По всій Сумській області, згідно з нашими підрахунками, до комунальної власності можна забрати близько 6% землі, яка не має спадкоємців і тому не може бути успадкованою і приватизованою. Це — вагомий резерв наповнення бюджетів сільських рад.

Олена Глушко:

— Ми пройшли кризу необхідні процедури і ще у 2010-му році перевели до комунальної власності 10 таких земельних паїв. Але потім раптом з'явилося 2 спадкоємці, почали тягати сільського голову по судах і відсудили 2 паї з 10-ти. А щоб оформити державні акти на ті паї, сільрада мала заплатити за кожен 1,5 тис. грн. Тож і в цьому питанні без врегулювання на державному рівні нам не обійтися.

Записав Володимир ЧЕРНОВ
(для «Землевпорядного вісника»),
Сумська область

ЩОБ ВРЯТУВАТИ НАЙБІЛЬШУ РІЧКУ СХІДНОЇ УКРАЇНИ, ПОТРІБНІ НЕ ЛИШЕ КОШТИ, А Й НОРМАТИВНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

На Донеччині взялися за оздоровлення басейну Сіверського Дінця — найбільшої річки Східної України, яка живить прісною водою три області — Харківську, Донецьку і Луганську. З поверхневих водних об'єктів басейну ріки 284 користувачі беруть 1085 млн куб. м води (в т.ч. майже 208 млн — промисловість, понад 802 млн — житлово-комунальне і майже 75 млн куб. м — сільське господарство). Найбільший забір води здійснюється в Донецькій області — понад 633 млн кубометрів. 288 підприємств скидають понад 676 млн куб. м зворотних вод назад в річку та її притоки, з них майже 179 млн куб. м — забруднених.

Зважаючи на те, що Сіверський Донець протікає по густонаселених територіях з розвинутою промисловістю та високим ступенем розробки корисних копалин і зазнає великого антропогенного навантаження, торік керівництво області ініціювало прийняття державної цільової програми для оздоровлення басейну ріки.

Про реалії і перспективи цієї справи ми бесідуємо з начальником Головного управління Держземагентства у Донецькій області Наталією СІГТОВОЮ.



ІЗ ДОС'Є:

Наталя Сігітова народилася у місті Макіївка Донецької області. Після закінчення Воронежського сільгоспінституту ім. К.Д. Глінки за фахом інженера-землевпорядника два роки працювала інженером-землевпорядником «Південдіпрозему» в Ростові-на-Дону, потім сім років на виборній комсомольській роботі Гірняцького району м. Макіївки. З 1991-го по 2007-й: заступник начальника управління із землекористування та землеустрою виконкому Макіївської міськради, начальник Харцизького міськуправління земельних ресурсів, заступник начальника Головного управління земельних ресурсів у Донецькій області. У 2007-2009 роках посідала посади начальника управління державної експертизи землевпорядної документації та ліцензування, начальника управління моніторингу земельних відносин в Держкомземі України. У квітні 2010 року призначена начальником Головного управління Держкомзему у Донецькій області.

ФАКТ

Загальна довжина Сіверського Дінця 1053 км, в межах України — 723 км. На нашій території у її басейні налічується 158 водосховищ загальним об'ємом 1605 млн куб. м і три водосховища об'ємом понад 100 млн куб. м.

Насамперед слід зазначити, що це проблема не тільки України. Сіверський Донець бере початок на Белгородщині і, перетнувши у своїй середній течії три регіони України, знову повертається в Росію, де на території Ростовської області впадає у річку Дон. Зрозуміло, що виправити ситуацію самотужки ні у Росії, ні в Україні не вийде. Тому це питання не перший рік порушується на міжнародному рівні, і вже досягнуто певних домовленостей про співпрацю.

Зокрема, у 1992 році було укладено Угоду між урядами України та Російської Федерації про спільне використання та охорону транскордонних водних об'єктів, в тому числі й басейну Сіверського Дінця. У лютому 2001-го у Харкові керівники Белгородської, Харківської, Донецької, Луганської та Ростовської областей прийняли Меморандум про спільні дії з охорони та використання вод басейну ріки Сіверський Донець.

На виконання домовленостей, досягнутих у ході робочого візиту Президента України до Росії 26 листопада 2010 року, для участі у четвертому засіданні Українсько-Російської міждержавної комісії та засіданні Координаційної ради Міжрегіональної екологічної програми з охорони та використання вод басейну ріки Сіверський Донець розроблено відповідну програму заходів.

В Україні діє міжвідомча комісія, до складу якої входять представники обласних органів самоврядування, великих користувачів, контролюючих і водогосподарських органів, підприємств, які здійснюють експлуатацію регулюючих водосховищ. Її рішення є обов'язковими для виконання всіма учасниками водогосподарського комплексу, а Сіверсько-Донецьке басейнове управління координує їхні дії та контролює дотримання встановлених режимів роботи. У грудні 2007 року створено Басейнову раду — дорадчий орган з прийняття рішень, які мають забезпечити умови

для узгодженого водокористування на території басейну в межах України. У 2010 році між облрадами та ОДА трьох областей і Сіверсько-Донецьким басейновим управлінням водних ресурсів було підписано Угоду про спільне користування, охорону та відтворення водних ресурсів басейну річки Сіверський Донець.

— Який зараз стан річки і наскільки можна його поліпшити?

— Учені запевняють, що екологічний потенціал басейну ще не вичерпаний. І якщо зменшити антропогенну дію (тобто вплив людини на екосистему) та відновити нормальні умови існування екосистем, він здатний самовідновитися і забезпечити якісною водою населення, а також стійкий розвиток усіх п'яти областей.

Згідно з висновками Українського науково-дослідного інституту екологічних проблем, стан річки у верхів'ї української частини за середніми значеннями показників оцінюється як «добрий» — щодо екології — і як «досить чистий» — щодо чистоти річкової води. Але вже після впадіння лівої притоки — Уди — ця оцінка погіршується, а відрізок, що починає-

ться трохи нижче Лисичанська і простягається на 425 км, є найбільш забрудненим.

Високе загальне забруднення зберігається до самого кордону, змінюючи оцінку з третьої категорії біля верхів'я, на кордоні з Белгородщиною, на четверту категорію — перед кордоном з Ростовською областю. При проходженні через територію України приблизно вдвічі зростає і сольове забруднення Сіверського Дінця — сульфатами, залізом, важкими металами, які «скидають» у річку її притоки: Уда, Бахмутка, Казений Торіць, Верхньо-Біленька, Лугань.

Щоб ви могли уявити собі ситуацію, кілька слів про Бахмут (або Бахмутку), що протікає через Артемівськ, який, до речі, до 1924 року (а веде він свій літопис з 1571-го) називався так, як і річка. Місто періодично плавало у воді. І тільки коли в 60-ті роки минулого століття русло розчистили, ситуація значно поліпшилася. Але зараз ріка знову зазіхає на міські території. Русло Бахмутки засмічене, замулене, заросле. Стічні води сюди скидають без попереднього очищення, берегові укріплення зруйновані, нижні плити цих укріплень опинилися під метро-



вим шаром мулу. А загалом ріка замулена на 1,5 — 2,7 м. Вона втратила свою дренажну здатність, через що рівень ґрунтових вод постійно підвищується.

— Що вирішено зробити в першу чергу?

— Перш за все треба навести порядок на водозбірних площах не тільки самого Сіверського Дінця, а і його приток. Винести у натуру межі прибережних захисних та водоохоронних зон, нанести їх на карти, з якими працюють фахівці, органи місцевого самоврядування та виконавчої влади. Незаймані природні комплекси внести до планів розвитку природно-заповідного фонду.

Серед першочергових заходів, намічених управлінням водного господарства, — розрегулювати русла річок, ліквідувати несанкціоновані та безгоспні греблі й запруды, які створюють небезпеку під час повені, а у літній час є додатковим джерелом забруднення, цвітіння.

Програму намічено реалізувати у два етапи. За результатами першого етапу очікується зменшення забрудненості водних об'єктів басейну в Харківській області — з третього на другий клас, в Донецькій — з четвертого на третій, в Луганській — з п'ятого на четвертий-третій. Планується повністю припинити потрапляння в річку неочищених стічних вод. Діючі каналізаційні очисні споруди побудовані у 60–80 роках минулого століття, на багатьох з них залізобетонні й металеві конструкції руйнуються, технологія очистки застаріла. Отже, необхідно будувати нові з використанням сучасних технологій очистки.

Крім того, в басейні річки на території Артемівського, Краснолиманського, Слов'янського районів схемами техніко-економічного обґрунтування щодо використання та охорони земель передбачено консервацію 260 гектарів деградованих земель, а також створення захисних лісових насаджень на площі 200 гектарів.

Реалізація проектних пропозицій дасть можливість не лише запобігти засміченню та забрудненню річки, знищенню навколородних рослин, а й встановити режим обмеженої господарської діяльності, обґрунтувати необхідність проведення агротехнічних, лісомеліоративних, гідротехнічних та санітарних заходів у межах прибережної захисної смуги, що слугуватиме підставою для розробки нових робочих проектів.

— Що із запланованого зроблено і за які кошти?

— Уже встановлені і затверджені прибережні захисні смуги уздовж Сіверського Дінця в місті Святогірську й уздовж Азовського моря на території Маріуполя. Торік ми розпочали встановлення прибережної смуги вздовж Азовського моря за межами населених пунктів, а також у межах сіл Урзуф і Бабах-Тарама, нині ця робота триває. На Сіверському Дінці роботи фінансувалися із обласного фонду охорони навколишнього природного середовища, а на Азовському узбережжі — за рахунок коштів Маріупольської міської ради.

У планах нинішнього року — розчистити русло Бахмутки на території Артемівська, вивезти мул і очерет, побудувати очисні споруди для зливових стічних вод. А протягом наступних двох років — укріпити береги коробчастими габіонами. Цей проект був розроблений за кошти місцевого фонду охорони навколишнього середовища (255 тис. грн), а загальна його кошторисна вартість сягає 29 млн гривень.

Нинішнього року, на першому етапі, плануємо також розробити проект землеустрою прибережної захисної смуги вздовж річки Сіверський Донець на території Артемівського, Краснолиманського та Слов'янського районів за межами населених пунктів.

На другому етапі межі прибережної захисної смуги вздовж річки фахівці будуть виносити в натуру. Проекти землеустрою для встановлення прибережної

захисної смуги водних об'єктів розробляються на замовлення орендарів.

Та які б гарні програми не приймалися на обласному чи місцевому рівнях, виконати їх тільки власними зусиллями неможливо, оскільки це проблема, як я вже говорила, міждержавна, що потребує координації дій України і Росії, причому більшість водних об'єктів є загальнодержавного значення. Крім того, заходи, спрямовані на її вирішення, — міжгалузевого і міжвідомчого характеру, потребують значних бюджетних коштів. За попередніми підрахунками, загальна кошторисна вартість робіт з розробки проекту землеустрою для встановлення прибережної захисної смуги вздовж річки Сіверський Донець тільки на території Донецької області — понад 580 тис. гривень.

Тому керівництво області звернулося минулого року до Прем'єр-міністра України Миколи Азарова з проханням прийняти Державну цільову програму для оздоровлення басейну Сіверського Дінця. Крім того, направлено звернення до співголів української сторони євро регіонів Слобожанщина і Донбас з пропозиціями щодо координації проектів транскордонного співробітництва задля вирішення проблем Сіверського Дінця на міждержавному рівні. Попросили і профільний комітет Верховної Ради України посприяти у фінансуванні заходів, пов'язаних з оздоровленням ріки.

Недавно, 28 березня, в облдержадміністрації ми розглядали проект Державної цільової екологічної програми на 2014–2018 роки і вирішили клопотати перед Кабінетом Міністрів України про проведення узгоджувальної наради, щоб доопрацювати цей документ за принципами басейнового підходу і врегулювати правові підстави для затвердження програми.

— Усе впирається в гроші?

— У першу чергу, так. Але не тільки в гроші. На жаль, в Україні, незважаючи на значну кількість нормативно-правових і нормативно-технічних документів, проблема забудови, реконструкції, реновації прибережних територій в межах населених пунктів не вирішувалася і не вирішується. Існує протиріччя між містобудівними й іншими нормами у питаннях встановлення розмірів водоохоронної зони і прибережної захисної смуги на забудованих територіях. Багато залежить від того, де розташована земельна ділянка — в межах чи за межами населеного пункту. Разом з тим, межі прибережних захисних смуг та водоохоронних зон встановлені лише для невеликої кількості об'єктів, як на Донеччині, так і по всій Україні.

На практиці у більшості випадків органи самоврядування надають земельні ділянки в користування за відсутності сучасної містобудівної документації та встановлених в натурі меж прибережних захисних смуг.

Як відомо, в прибережних водоохоронних захисних смугах законодавством встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони. Згідно зі ст. 89 Водного кодексу і ст. 61 Земельного кодексу України у прибережних смугах забороняється розорювати землі (крім випадків, якщо це робиться для залуження чи заліснення), а також займатися садівництвом чи городництвом, зберігати і застосовувати пестициди і добрива, влаштовувати літні табори для випасу худоби, скидати сміття, гній, інші відходи, мити машини. Забороняється влаштовувати кладовища. А також будувати будь-які споруди (крім гідротехнічних, гідрометричних і лінійних), у тому числі бази відпочинку, гаражі, стоянки для автомобілів.

При цьому законодавець передбачив, що об'єкти, які знаходяться в прибережній захисній смугі, можуть експлуатуватися, якщо не порушується режим її використання. Разом з тим, процедура вносу за межі прибережної захисної смуги

об'єктів, не придатних для експлуатації, або таких, що не відповідають встановленим режимам, не визначена. Ветхі будинки на березі, так само як і розташовані тут споруди, що не забезпечують санітарно-гігієнічних умов, не можна реконструювати, оскільки будівельні роботи у цій зоні заборонені, їх треба зносити у примусовому порядку. А як бути з компенсацією втрат власнику? Не виписана також процедура відведення нової земельної ділянки для будівництва. При існуючій нормативно-правовій базі у випадку винесення об'єкта міняються фактичні раніше встановлені межі водоохоронної зони. У ній біля водойми буде «біла пляма».

Як свідчить аналіз сучасного стану забудови прибережних територій і дозвільних документів на об'єкти нерухомості, відмови органів місцевого самоврядування і держадміністрацій щодо надання ділянок під забудову поблизу водойм часто мотивуються тим, що об'єкт буде розташовуватися в прибережній захисній смугі або в межах зон санітарної охорони. Але через відсутність у переважній більшості узгодженої землевпорядної документації щодо водоохоронних зон така відмова не має під собою достатніх підстав, і її легко оскаржити в суді.

Отже, без чітких і логічних правил бізнес на землях водного фонду існує і буде існувати, не дотримуючись вимог екологічного і санітарного законодавства для експлуатації земель. Відсутність суворих вимог забудови цих земель стоїть на заваді благоустрою водних об'єктів у межах населених пунктів і розвитку відповідної інфраструктури.

Ми дуже сподіваємося, що під час підготовки державної програми для порятунку Сіверського Дінця звернуть увагу й на нормативне забезпечення цього питання, що вкрай необхідно для збереження в цілому водного фонду України.

**Тетяна КОЛЯДИНСЬКА,
Володимир ЗВІРКО**

Донецьк

Інновації навчального процесу у землеустрої: НОВА НАВЧАЛЬНА ПРОГРАМА



УДК 333.2:333.3

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Введення в експлуатацію Національної земельно-кадастрової системи, яка почала свою роботу з початку 2013 року, за визнанням більшості науковців та міжнародних експертів, стало для України значним кроком вперед по наведенню порядку у галузі земельних відносин. Разом з тим, оприлюднена електронна кадастрова карта виявила низку помилок у межах земельних ділянок, правовому їх режимі тощо, які пов'язані у своїй більшості із якістю землевпорядних робіт. Світовий і вітчизняний досвід регулювання землекористування показує, що основою кризового стану в земельних відносинах та землекористуванні є недооцінка й різке зниження ролі землеустрою у здійсненні земельної політики, що проводиться, втрата органами державної влади функцій планування й організації раціонального використання земель та їх охорони, особливо в сільській місцевості, відхід держави від сфери землеустрою, а також ігнорування землеустрою як комплексної системи заходів із планування та організації раціонального використання й охорони земель.

Проблеми, що виникли у сфері землеустрою, також пов'язані з якістю підготовки фахівців із землеустрою в країні. Адже ігнорування вимог до якості проектування землевпорядних заходів привело до: втрати достовірної інформації про кількісний і якісний стан земель, особливо сільськогосподарського призначення; не встановлення обмежень і обтяжень у використанні земель, що призводить

до їх деградації, підтоплення, заболочування, забруднення, засмічення, руйнування в процесі господарської діяльності, порушення стійкості й компактності об'єктів землеустрою, особливо на землях сільськогосподарського призначення; появи неприпустимих недоліків землекористування (парцелізація земель, черезсмужжя, вкраплювання, вклинювання, мозаїчного розташування вгідь), що завдає істотної шкоди всій економіці країни й уже в найближчому майбутньому зажадає проведення комплексу землевпорядних робіт з територіального планування землекористування та консолідації земельних ділянок власників земельних часток (паїв), яка пов'язана з великими економічними втратами.

Мета статті — оприлюднення оновленої та приведенної у відповідність до чинного законодавства навчальної програми із наукової дисципліни «Землеустрій», яка відповідно до чинного земельного законодавства має викладатися у вищих навчальних закладах, але із 2002 року не змінювалася відповідно до Законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель».

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Навчальна дисципліна «Землеустрій» є нормативною навчальною дисципліною в освітньо-професійній програмі підготовки фахівців освітньо-кваліфікаційного рівня «бакалавр» напряму 6.080101 «Геодезія, картографія та землеустрій». Навчальна дисципліна повинна забезпечити майбутніх фахівців у галузі викорис-

Антон ТРЕТЯК,

професор,
член-кореспондент НААН України,
доктор економічних наук,
директор Навчально-наукового
інституту економіки та екології
природокористування
Державної екологічної академії
післядипломної освіти та управління

Михайло СТУПЕНЬ,

професор, доктор економічних наук,
декан землевпорядного факультету
Львівського національного
аграрного університету

Ірина КОЛГАНОВА,

старший викладач кафедри
землевпорядного проектування
Національного університету
біоресурсів і
природокористування України

Запропоновано удосконалити структуру та зміст навчальної програми із наукової дисципліни «Землеустрій», яка відповідно до чинного земельного законодавства викладається у вищих навчальних закладах.

Ключові слова: землеустрій, прогностування та планування землекористування, проекти землеустрою, навчальна програма.

Таблиця 1

ОРІЄНТОВНА СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

тання і охорони земель знаннями щодо сукупності соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом виробничих відносин і розвитку продуктивних сил, які вони застосовують у цій сфері діяльності.

Вивчення навчальної дисципліни ґрунтується на знаннях студентів з таких навчальних дисциплін: «Історія земельних відносин та землеустрою», «Основи геодезії та аерофотогеодезії», «Ґрунтознавство» тощо. Програма навчальної дисципліни складається з таких змістових модулів: вступ до землеустрою; наукові основи землеустрою; землеустрій на національному, регіональному і місцевому рівнях.

Метою викладання навчальної дисципліни «Землеустрій» є забезпечення студентів знаннями в галузі землеустрою, уміннями та навиками, необхідними для виконання завдань з метою досягнення оптимального ступеня впорядкування раціонального використання земельних ресурсів, охорони земель та навколишнього природного середовища, володіння інформацією про стан земельних ресурсів та довкілля, прийняття правильних прогнозних, планувальних, проектних та управлінських рішень.

Основними завданнями вивчення дисципліни «Землеустрій» є набуття знань щодо:

- реалізації політики держави з науково-обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих ландшафтів і агросистем;
- створення інформаційного забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях шляхом розробки пропозицій зі встановлення особливого режиму і умов використання земель;
- встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;

Вид навчальної діяльності	Модуль / змістовий модуль / тема		Обсяг годин для окремих видів навчальних занять і самостійної роботи				
	№ з/п	назва	лекції	лабораторні	самост. робота	індивід. завдання	разом
Навчальна діяльність під час навчальних занять		Вступ	2	—	—	—	2
	1.	Вступ до землеустрою	8	12	10	4	34
	1.1.	Поняття землеустрою та його основні завдання	2	2	2	1	7
	1.2.	Земельний лад і земельні реформи	2	2	2	1	7
	1.3.	Земельні ресурси та їх використання	2	4	3	1	10
	1.4.	Землеустрій та інші сфери земельно-господарської діяльності	2	4	3	1	10
	2.	Наукові основи землеустрою	10	14	8	4	36
	2.1.	Загальні питання	2	2	2	1	7
	2.2.	Види і форми землеустрою	2	4	2	1	9
	2.3.	Система землеустрою в Україні	2	2	2	1	7
	2.4.	Управління діяльністю у сфері землеустрою та його регулювання	4	6	2	1	13
	3.	Землеустрій на національному, регіональному і місцевому рівнях	26	28	14	4	83
	3.1.	Прогнозна та планувальна документація із землеустрою на національному і регіональному рівнях	4	4	2	1	11
	3.2.	Проектна та технічна документація із землеустрою на національному і регіональному рівнях	6	8	2	1	17
	3.3.	Прогнозна та планувальна документація із землеустрою на місцевому рівні	8	6	4	1	19
	3.4.	Проектна та технічна документація із землеустрою на місцевому рівні	8	10	6	1	25
	Всього годин			46	54	32	12
Курсова робота			—	—	—	36	36
Разом годин з навчальної дисципліни			46	54	32	48	180

- здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;
- організації територій сільськогосподарських підприємств із створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін;
- розробки системи заходів зі збереження і поліпшення природних ландшафтів, відновлення і підвищення родючості ґрунтів, рекультивациі порушених земель і землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації, з консервації деградованих і малопродуктивних земель, запобігання іншим негативним явищам;
- організації територій несільськогосподарських підприємств, організації і установа з метою створення умов ефективного землекористування та обмежень і обтяжень у використанні земель.

У результаті вивчення навчальної дисципліни студенти повинні **знати**:

- завдання, мету, зміст, призначення, предмет і методи землеустрою;
- земельний устрій, поняття землеволодіння та землекористування, форми землекористування та організації території.

Елементи землевпорядної організації території:

- поняття і функції землі, раціональне використання і охорона земель, земля як об'єкт права, сільськогосподарських, містобудівних та інших відносин, властивості земельних та інших природних ресурсів, що враховуються при землеустрої;
- взаємозв'язок землеустрою та інших сфер земельно-господарської діяльності;
- види і форми землеустрою;
- систему землеустрою в Україні;
- управління діяльністю у сфері землеустрою та його регулювання;
- прогнозу та планувальну документацію із землеустрою на національному і регіональному рівнях;
- проектну та технічну документацію із землеустрою на національному і регіональному рівнях;
- прогнозу та планувальну документацію із землеустрою на місцевому рівні;
- проектну та технічну документацію із землеустрою на місцевому рівні.

Вміти:

- здійснювати аналіз і дати оцінку соціально-економічним та екологічним заходам землеустрою, спрямованим на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території;
- встановлювати тенденції розвитку земельних відносин і землеустрою на території ради, району, регіону, України;
- використовувати набуті знання із «Землеустрою» під час вивчення інших навчальних дисциплін та курсового і дипломного проектування.

На вивчення навчальної дисципліни відводиться 180 годин / 5 кредитів ECTS, у тому числі: 100 годин — аудиторні заняття (лекції — 46, лабораторні — 54), самостійна робота — 80 годин, у тому числі курсова робота — 36 годин (табл.1).

МОДУЛЬ 1.

ВСТУП ДО ЗЕМЛЕУСТРОЮ

1.1. Поняття землеустрою та його основні завдання

Походження поняття землеустрою. Визначення землеустрою. Предмет, метод і завдання навчальної дисципліни. Призначення землеустрою. Суб'єкти і об'єкти землеустрою. Землеустрій як основоположний механізм управління земельними ресурсами. Терміни і визначення в землеустрої.

1.2. Земельний лад і земельні реформи

Земельний устрій та історія земельних відносин. Поняття землеволодіння та землекористування. Форми землекористування та організації території. Елементи землевпорядної організації території. Сутність земельних реформ та їх роль у формуванні (зміні) земельного ладу.

1.3. Земельні ресурси та їх використання

Поняття і функції землі. Раціональне використання і охорона земель. Земля як об'єкт права, сільськогосподарських, містобудівних та інших відносин. Властивості земельних та інших природних ресурсів, що враховуються при землеустрої. Простір та рельєф. Ґрунтовий і природний рослинний покрив. Кліматичні, гідрологічні та гідрографічні умови. Економічні, соціальні, екологічні, сільськогосподарські, містобудівні та інші умови. Види господарського використання земель і правового стану земельних ресурсів. Категорії та цільове призначення земель. Типи землекористування та дозволене використання земель. Характеристика земельного фонду України за формами власності та категоріями земель.

1.4. Землеустрій та інші сфери земельно-господарської діяльності

Землеустрій і державне регулювання земельних відносин. Землеустрій, земельний кадастр та моніторинг земель. Землеустрій, реєстрація прав на нерухоме майно і угод із ним. Землеустрій і грошова оцінка земель та земельних ділянок. Землеустрій, топографо-геодезичні та інші вишукувальні роботи. Землеустрій і геоінформаційні системи. Землеустрій, планування і забудова територій та земельних ділянок. Землеустрій і меліорація земель. Землеустрій і формування екомережі України. Землеустрій і організація виробництва сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств. Землеустрій і духовний та соціокультурний простір сільських територій України.

МОДУЛЬ 2.

НАУКОВІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

2.1. Загальні питання

Землеустрій як самостійна галузь наукового знання. Теорії землеустрою. Сучасне розуміння землеустрою. Мета, характер і функції сучасного землеустрою. Принципи сучасного землеустрою.

2.2. Види і форми землеустрою

Види і форми землеустрою. Прогнозування раціонального використання та охорони земель. Територіальне планування землекористування. Територіальний землеустрій. Внутрішньогосподарський землеустрій. Зокремлене землевпорядкування.

2.3. Система землеустрою в Україні

Поняття і складові частини системи землеустрою. Інституційне забезпечення землеустрою: законодавчо визначена діяльність; органи, що здійснюють державне регулювання. Прогнозування, територіальне планування, організація та державне регулювання (адміністрування) у сфері землеустрою. Землевпорядний процес на національному, регіональному, локальному та господарському рівнях. Землевпорядна документація. Учасники земельно-процесуальних правовідносин у сфері землеустрою.

2.4. Управління діяльністю у сфері землеустрою та його регулювання

Зміст управління діяльністю у сфері землеустрою. Прогнозування, планування та організація землекористування на державному, регіональному та місцевому рівнях. Організація і планування землеустрою. Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою та організації сталого землекористування. Державні стандарти, норми і правила у сфері зем-

леустрою. Упорядкування відносин між учасниками землеустрою. Формування джерел фінансування проведення землеустрою. Науково-технічний прогрес у землеустрої. Технічне та технологічне забезпечення землеустрою. Організація та земельно-процесуальні правовідносини здійснення державного регулювання землеустрою і здійснення землевпорядних заходів. Державний фонд документації із землеустрою. Кадрове забезпечення землеустрою. Врахування державних інтересів під час здійснення землеустрою на місцевому рівні. Врахування громадських та приватних інтересів під час здійснення землеустрою на різних ієрархічних рівнях. Авторський нагляд за виконанням проектів землеустрою. Відшкодування шкоди, заподіяної у результаті здійснення землеустрою.

МОДУЛЬ 3.

ЗЕМЛЕУСТРІЙ НА НАЦІОНАЛЬНОМУ, РЕГІОНАЛЬНОМУ І МІСЦЕВОМУ РІВНЯХ

3.1. Прогнозна та планувальна документація із землеустрою на національному і регіональному рівнях

Державна і регіональна програми розвитку земельних відносин. Загальнодержавні і регіональні програми використання та охорони земель. Генеральна і регіональні схеми землеустрою використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень. Техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень або окремих галузей. Природно-сільськогосподарське, еколого-економічне, протиерозійне та інші види районування земель. Генеральний План використання і охорони земель України. Плани використання і охорони земель за категоріями та типами землекористування окремих галузей економіки. Плани використання і охорони земель за їх категоріями регіону або окремих галузей економіки.

3.2. Проектна та технічна документація із землеустрою на національному і регіональному рівнях

Документація із землеустрою щодо визначення державного кордону України. Встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України. Проекти землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природоохоронного фонду та іншого природоохоронного призначення. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій оздоровчого

призначення. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій рекреаційного призначення. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення.

3.3. Прогнозна та планувальна документація із землеустрою на місцевому рівні

Схеми землеустрою і техніко-економічне обґрунтування використання і охорони земель територій рад, міст, сіл, селищ. Техніко-економічне обґрунтування використання і охорони земель окремих кооперативних чи корпоративних підприємств. Плани розвитку (зонування земель за їх категоріями та типами) землекористування територій адміністративних районів, рад або їх груп. Плани територіальних обмежень, обтяжень у використанні земель у межах територій рад або їх груп. План земельно-господарського устрою території населеного пункту. План земельно-господарського устрою території землеволодіння або землекористування окремих кооперативних чи корпоративних підприємств.

3.4. Проектна та технічна документація із землеустрою на місцевому рівні

Проекти землеустрою щодо формування земель комунальної власності територіальних громад і проекти розмежування земель державної та комунальної власності населених пунктів. Проекти землеустрою щодо відведення (вилучення, надання, зміни цільового призначення, викупу, продажу) земельних ділянок. Проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань. Проекти землеустрою щодо організації території землекористування сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств (які забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь). Проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів. Робочі проекти землеустрою. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в природі (на місцевості). Технічна документація із землеустрою щодо формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав.

ВИСНОВКИ

Викладання навчальної дисципліни «Землеустрої» забезпечить студентів знаннями у галузі земельних відносин та використання і охорони земель, уміннями та навиками, необхідними для виконання завдань, з метою формування правових, економічних, екологічних, сільськогосподарських, містобудівних та інших відносин власності на землю, досягнення оптимального ступеня впорядкування раціонального використання земельних ресурсів, охорони земель та навколишнього природного середовища, володіння інформацією про стан земельних ресурсів та довкілля, прийняття правильних проектних та управлінських рішень.

ІННОВАЦІЇ УЧЕБНОГО ПРОЦЕСУ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ: НОВАЯ УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА

А. Третьак, М. Ступень, И. Колганова

Предложена усовершенствованная структура и содержание учебной программы с научной дисциплины «Землеустройство», которая в соответствии с действующим земельным законодательством предлагается в высших учебных заведениях.

Ключевые слова: землеустройство, прогнозирование и планирование землепользования, проекты землеустройства, учебная программа.

Третьак Антон Николаевич, профессор, член-корреспондент НААН Украины, доктор экономических наук, директор НИИ экономики и экологии природопользования Государственной экологической академии последипломного образования и управления, tretyak2@ukr.net

Ступень Михаил Григорьевич, профессор, доктор экономических наук, декан факультета землеустройства Львовского национального аграрного университета

Колганова Ирина Григорьевна, старший преподаватель кафедры землеустроительного проектирования Национального университета биоресурсов и природопользования Украины, kolganova_i@ukr.net

INNOVATIONS OF EDUCATIONAL PROCESS IN LAND MANAGEMENT: THE NEW CURRICULUM

A. Tretiak, M. Stupen, I. Kolganova

Improve the structure and content of the curriculum discipline «Land Management» is offered, which is in accordance with the laws of the land is taught in universities.

Keywords: Land Management, forecasting and planning of land use, projects of land management, the curriculum.

Tretiak A.M., Doctor of Economics, Professor, Corresponding member of NAAS of Ukraine, Director of SRI of economy and ecology of natural use of the State Ecological Academy of Postgraduate Education and Management, tretyak2@ukr.net

Stupen M.G., Doctor of Economics, Professor, Dean of the Faculty of Land Management of Lviv National Agrarian University

Kolganova I.G., Assistant professor in land use planning of National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine, kolganova_i@ukr.net

Література

ОСНОВНА

1. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV (зі змінами). — К. : ВВР, 2003, № 36. — с. 282.
2. Земельний Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III (зі змінами). — К. : ВВР, 2002, № 3-4. — с. 27.
3. Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003 № 962-IV (зі змінами). — К. : ВВР, 2003, № 39. — с. 349.
4. Закон України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI (зі змінами). — К. : ВВР, 2012, № 8. — с. 61.
5. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища України» від 25.06.1991 № 1264-XII (зі змінами). — К. : ВВР, 1991, № 41. — с. 546.
6. Закон України «Про природно-заповідний фонд України» від 16.06.1992 № 2457-XII (зі змінами). — К. : ВВР, 1992, № 34. — с. 503.
7. Третьак А.М. Наукові основи землеустрою: Навч. посібник. — К.: ТОВ ЦЗРУ, 2002. — 342с.

ДОДАТКОВА

8. Земельні відносини в Україні: Законодавчі акти і нормативні документи / Держкомзем України. — К.: Урожай, 1998. — 816 с.
9. Третьак А. М. Землепорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. посіб. / А. М. Третьак. — К.: Вища освіта, 2006. — 528 с.
10. Кривов В. М. Основи землепорядкування: навч. посіб. / В. М. Кривов. — К.: Урожай, 2008. — 324 с.
11. Богіра М.С., Ярмолук В.І. Землепорядне проектування: теоретичні основи землепорядного проектування. — К.: 2011. —
12. Новаковський Л.Я., Третьак А.М., Добряк Д.С. Земельна реформа і землеустрій в Україні. — Київ, 2001. — 133 с.
13. Третьак А. М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: монографія / А. М. Третьак. — К.: Херсон: Грін Д.С., 2012. — 440 с.
14. Третьак А. М. Землепорядне проектування: упорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь та землекористувань та їх угідь / А.М. Третьак, В.М. Другак, І.Г. Колганова. — К. Держкомзем України. 2009. — 210 с.
15. Третьак А. М. Землепорядне проектування: еколого-економічні засади формування землекористування природно-заповідних територій / А. М. Третьак, І. П. Гетманьчик. — К. : ЦП «КОМПРИНТ», 2011. — 254 с.
16. Третьак А.М. Землепорядне проектування: організація території сільськогосподарських підприємств методом еколого-ландшафтного землеустрою / А. М. Третьак, В.М. Другак, Л.А. Гунько, І. П. Гетманьчик, 2012. — 205 с.
17. Третьак А. М. Класифікація земель за категоріями, типами землекористування, цільовим призначенням та дозволене використання земель / А. М. Третьак, Й. М. Дорош // Землепорядний вісник. — 2009. — № 5. — С. 20-31.
18. Нормативи землекористування: Збірник нормативно-правових актів та науково-методичних рекомендацій у сфері землекористування та охорони земель: У двох книгах / За заг. ред. Новаковського Л.Я. — К. : ТОВ «Август Трейд» 2008 — Т. 1. — 2008. — 446 с., Т. 2. — 2008. — 454 с.

КОНЦЕПЦІЯ «GOVERNANCE» ЯК ОСНОВА НОВОЇ ПАРАДИГМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ

Роман КУРИЛЬЦІВ,
кандидат економічних наук,
доцент,
Львівський національний
аграрний університет

УДК 332.54

РОЗКРИТО СУТНІСТЬ КОНЦЕПЦІЇ «GOVERNANCE» (УПРАВЛІННЯ) ЯК ОСНОВИ НОВОГО ПАРАДИГМАЛЬНОГО РОЗВИТКУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ, ОБҐРУНТОВАНО КОНЦЕПТУАЛЬНИЙ ПІДХІД ДО ПОБУДОВИ ЕФЕКТИВНОЇ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ ТА ВИЗНАЧЕНО НАПРЯМИ ЙОГО ІМПЛЕМЕНТАЦІЇ.

Ключові слова: управління землекористуванням, земельна політика, концепція «governance», принципи ефективного управління.

Поява концепції «governance» характеризується виникненням нової парадигми управління, яка мала місце на зламі тисячоліть та пов'язується багатьма науковцями з активізацією глобальних викликів, які постають перед людством.

Суттєвою ознакою нового парадигмального шляху розвитку державно-управлінської системи є те, що суб'єктом формування та розвитку соціально-економічних процесів виступає суспільство як самоорганізована система, а державне управління — як громадсько-правовий інструмент його самоорганізації (самоуправління). Нова парадигма державно-управлінської системи формується на основі суб'єкт-суб'єктної людської взаємодії та моделі державноуправлінської системи «людина — суспільство — держава» [2].

Цілком резонно, що управління стоїть у центрі уваги політики уряду України, оскільки поза управлінням не існує і, власне, не може існувати будь-який процес розвитку економіки, в тому числі її надзвичайно важливої складової — землекористування. Необхідно розуміти, що сьогодні ми маємо не екологічну кризу в сфері використання та охорони земель, а кризу в управлінні землекористуванням.

Управління багато в чому визначає результати економічного та соціального розвитку, а також діяльності у сфері охорони земель. Неefективне управління веде до загострення економічних та екологічних питань, а це, в свою чергу, призводить до соціальних напружень та зниження здатності вирішувати спільні проблеми.

Питанням побудови ефективної системи управління землекористуванням відводиться значна увага наукових досліджень таких міжнародних організацій як Світового банку, Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН (ФАО), Організації економічного співробітництва та розвитку (OECD) та ін.

Однак, наукові дослідження у цьому напрямку, які б проводи-

лись у рамках новопарадигмального мислення, у нашій країні мають фрагментарний характер та потребують додаткового вивчення.

Мета статті — теоретичне обґрунтування нової парадигми концептуального підходу щодо побудови ефективної системи управління землекористуванням, визначення його ключових цілей, базових принципів та напрямів реалізації.

Як розуміти термін «governance»

Концепція «governance» стає загальноновизнаною у всьому світі як надзвичайно важливий елемент для побудови кращого світу. Як заможні, так і менш розвинені країни розглядають «good governance» як необхідну умову для забезпечення сталого економічного, соціального, культурного й екологічного розвитку з одного боку, та подолання проблеми бідності і продовольчої безпеки, корупції і гендерної нерівності з іншого боку.

У декларації тисячоліття (Millennium Declaration) Організації Об'єд-

наних Націй міжнародне товариство підтвердило надзвичайну важливість ефективного управління як головного фактору у подоланні глобальних викликів [8].

Країни-члени Організації економічного співробітництва та розвитку (OECD) розглядають ефективне управління як один з основоположних елементів економічного розвитку та вирішення соціальних завдань.

Термін «governance» (управління) вперше був використаний для визначення потреби проведення інсти-

туціональної реформи, удосконалення та формування ефективного державного сектору країн Південної Африки.

Відповідно до наукових підходів узагальнене розуміння «governance» полягає у формуванні політики та менеджменту ресурсів (management of resources) шляхом використання владних повноважень. На сьогодні існує широке розуміння його інтерпретації (рис. 1), однак сутність не відрізняється від узагальненого розуміння зазначеного вище.

Слід зазначити, що в процесі управління, та управління землекористуванням зокрема, держава виступає тільки як одна зі сторін цього процесу. Іншою стороною є «громадське суспільство», учасники якого формуються залежно від рівня управління (національного, регіонального чи місцевого) та територіальної локалізації (міські чи сільські території). Важливим тут виступає також зберігання балансу інтересів як між національним та місцевим управлінням, так і врахування особливостей розвитку сільських та міських територій (рис. 2).

Ефективне і неефективне управління та їх наслідки

На сьогодні різні міжнародні організації визначають різний склад принципів для визначення ефективного управління (good governance) (табл. 1).

Ефективне управління землекористуванням, в свою чергу, базується на принципах концепції «управління» та включає:

- ефективність, дієвість і компетентність (формулювання земельної політики і ефективне її здійснення);
- організаційна компетентність;
- підзвітність (роз'яснення дій керівництва та представлення інформації свого функціонування);
- участь громадськості (повна участь громадян в управлінні розподілом земель та формуванні суспільних і громадських обмежень та обтяжень у їх використанні шляхом створення консенсусу);
- передбачуваність (результати процесу управління землекористуванням передбачувані і відповідають діючим законам, правилам тощо);
- прозорість (відкритість);
- законність (незалежне і ефективне правосуддя);
- сталість (збалансовує економічні, соціальні і екологічні потреби сьогоднішніх та прийдешніх поколінь);
- чіткий розподіл функцій і відповідальності;
- адекватне використання принципів планування «місцевий рівень — національний рівень — місцевий рівень»;
- врахування місцевої і національної специфіки (організація послуг для громадян на рівні, який забезпечує їх ефективне і рентабельне представлення) [6, с. 9].

Ефективне управління землекористуванням не є абсолютним станом. Індикатори-складові ефективного та неефективного управління тісно взаємопов'язані між собою та дуже часто переплітаються.

До першопричин неефективного управління Продовольча та сільськогосподарська організація ООН відносить неефективні інститути, недостатнє законодавче забезпечення, корупцію та слабку судову систему.

Governance (управління) — це метод здійснення владних повноважень шляхом менеджменту політичних, економічних та соціальних ресурсів для розвитку держави
(Світовий Банк, 1992)

Governance (управління) — це спосіб здійснення владних повноважень шляхом менеджменту соціальних та економічних ресурсів для розвитку держави
(Азійський Банк Розвитку, 1995)

Governance (управління) — це процес, в якому суспільство та організації впливають на рішення, що приймаються, залучаються до процесу та контролюють їх.
(Канадський Інститут Управління, 2002)

Governance (управління) — це використання економічних, політичних та адміністративних повноважень для здійснення менеджменту на усіх рівнях держави. Воно включає механізми, процеси та інститути, через які громадяни та громадські об'єднання виражають свої інтереси і узгоджують їх, використовують свої законні права і виконують громадські обов'язки.
(Програма розвитку ООН, 1997)



Рис. 2. БАЛАНС ІНТЕРЕСІВ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ

Рис. 1.

ІНТЕРПРЕТАЦІЯ ПОНЯТТЯ «GOVERNANCE»

Державна земельна політика має відповідати критеріям ефективного управління

Ступінь корупції є найважливішим індикатором ефективності економічної системи й держави. Падіння загальної ефективності держави, його здатності забезпечити гідну мотивацію своїх співробітників неминуче приводить до зниження ефективності його інститутів, процедур і регламентів, обумовлюючи надійний ґрунт для корупційного росту. Корупція є «ринковою» відповіддю на слабкість державних інститутів.

Наслідками неефективного управління є:

- бідність та соціальна маргіналізація;
- обмеження економічного розвитку;
- екологічна деградація;
- зменшення державних бюджетних доходів;
- незахищеність прав на землю;
- земельні спори;
- нерозвинені ринки землі та кредитування.

Говорячи про ефективне управління, нобелівський лауреат Дуглас Норт у своїй монографії «Розуміння процесу економічних змін» вкотре підтвердив, що ефективне управління породжує ефективні інститути [4].

Вартим уваги є також твердження Паоло Мауро, який зазначає, що ефективне управління породжує зростання, яке в подальшому удосконалює саме управління. На його думку, наявність корупції свідчить про неефективне управління. А у поєднанні з неефективними інституціями це призводить до зворотних процесів економічного зростання [7, с. 15-16].

Реформування земельної політики є необхідним аспектом та складовою інституційних реформ, що необхідні також для боротьби з бідністю, дотримання соціальної справедливості та стало-го розвитку.

Земельна політика деталізує умови, згідно з якими провадиться розвиток землекористування та його адміністрування, визначає перелік правил та процедур, за допомогою яких здійснюється підтвердження прав на землю й управління ними, а також способи накопичення та розпорядження інформацією про землекористування та землеволодіння. Вона також визначає інституції, що відповідають за реалізацію земельного законодавства, здійснення землеустрою та розгляд конфліктів [3, с. 6].

Земельна політика дає відповідь на питання про те, хто має законне право власності на ресурси та за яких умов вони будуть розподілені серед різних співвласників. Вона відповідає за розподіл владних повноважень між державою, її громадянами і місцевими органами влади.

Головна умова ефективної земельної політики полягає в тому, що вона повинна запропонувати практичну і послідовну сукупність правил, інституцій та інструментів,

які розглядаються як справедливі, законні та прийнятні для різних зацікавлених суспільних груп [5, с. 3].

Вона повинна також формуватися у відповідь на тенденції світових процесів, таких як сталий розвиток, глобалізація, регіоналізація, інтеграція тощо.

На думку експертів Центру Разумкова, для реалізації державної земельної політики, що відповідає критеріям ефективного управління, повинні виконуватися такі умови [1, с.7]:

- земельне законодавство має бути системним, чітко пов'язаним із законодавчими актами в інших сферах життєдіяльності суспільства та держави;
- виборні органи всіх рівнів мають бути ефективною ланкою системи державної політики, забезпечуючи її публічність через механізми консультацій з усіма зацікавленими сторонами;
- система формування та реалізації земельної державної політики має бути ефективно вбудована в загальнодержавну систему державного управління, забезпечуючи її єдність і збалансованість за всіма напрямками;
- система державного управління земельними ресурсами та користування ними має бути технологічною, замкнутою на рівні процедур як виконання рішень, так і горизонтальної взаємодії органів управління;
- система інформаційного забезпечення має бути повною, цілісною, достатньо деталізованою, регулярно, доступно і зручно як для органів управління, так і для інших суб'єктів земельного права;
- органи управління земельними ресурсами мають бути охоплені ефективними і прозорими системами контролю та аудиту;
- послуги органів управління мають бути наближені до конкретного користувача та надаватися на недискримінаційних умовах.

Відсутність ефективного управління є причиною безуспішної боротьби багатьох країн з бідністю, пошуків моделі економічного зростання та людського розвитку.

Таблиця 1. ПРИНЦИПИ ЕФЕКТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

Програма ООН по населених пунктах (UNHabitat)	Продовольча та сільськогосподарська організація ООН (FAO)	Світовий банк (World Bank)
підзвітність	підзвітність	інтеграція, підзвітність
ефективність	ефективність, дієвість	ефективність, дієвість
участь	участь	залучення суспільства, участь громадськості
рівноправність	рівноправність	рівноправність, справедливість, об'єктивність
безпечність	безпечність, стабільність	
	законність	законність
	передбачуваність, справедливість	делегованість, самоуправління, деполітизованість
	прозорість	прозорість, послідовність, передбачуваність
	цілісність	
	локальність	
	відповідальність	
	сталість	

Система управління землекористуванням потребує децентралізації

Для вирішення зазначених питань у 2004 році в Україні було затверджено Національну стратегію соціального та економічного розвитку, однією з основних цілей якої є зміцнення місцевого самоврядування та боротьба з бідністю. Це говорить про те, що трансформація існуючої системи управління землекористуванням повинна здійснюватися у напрямку її децентралізації — збалансованого розподілу повноважень між державним, регіональним та місцевим рівнями.

Однак, в існуючому середовищі, яке було сформоване з точки зору централізованого підходу до управління землекористуванням, перехід до децентралізованої, демократичної системи управління, є нелегким

завданням. Воно ще більше ускладнюється тим фактом, що передача повноважень повинна супроводжуватися відповідною передачею фінансових ресурсів, необхідних для здійснення повноважень, які делегуються та передаються на нижчі рівні управління землекористуванням. Окреслене завдання виконати не просто і через те, що децентралізація відбувається в умовах перехідної економіки, інфраструктуру якої має бути перебудовано за наявності обмежених ресурсів.

Дискусійним також залишається питання оптимізації рівня децентралізації і самоврядності, громадського та державного управління в системі управління землекористуванням.

Висновки

Сутність концепції «governance» як основи нового парадигмального розвитку управління землекористуванням полягає в залученні до процесу управління громадського суспільства та децентралізації існуючої системи. Концептуальний підхід до побудови ефективної системи управління землекористуванням базується на принципах ефективності, дієвості і компетентності у формулюванні земельної політики; організаційній компетентності; підзвітності дій керівництва; участі громадськості в управлінні розподілом земель та формуванні суспільних і громадських обмежень та обтяжень у їх використанні; передбачуваності процесу управління; прозорості; законності; сталості; чіткому розподілі функцій і відповідальності; адекватному використанні принципів планування «місцевий рівень — національний рівень — місцевий рівень»; врахуванні місцевої і національної специфіки. Для реалізації зазначених принципів формуються відповідні цілі і напрями їх реалізації.

Література

1. Державна земельна політика в Україні: стан і стратегія розвитку. Національна безпека і оборона. — Київ: «УЦЕІПД ім. О. Разумкова». — 2009. — № 3. — 72 с.
2. Мартиненко В.М. Державне управління: шлях до нової парадигми (теорія та методологія): [Моногр.] / В.М. Мартиненко. — Х.: Вид-во ХарПІ НАДУ «Магістр», 2003. — 220 с.
3. Новаковський Л.Я. Регіональна земельна політика / Л.Я. Новаковський, М.І. Шквир. — К.: Вид-во «Урожай», 2006. — 178 с.
4. Douglass C. North, Understanding the Process of Economic Change. Princeton, NJ: Princeton University Press, 2005. — 187 с.
5. European Commission. «EU Land Policy Guidelines» [Електронний ресурс].
6. FAO. 2009. Good governance in land tenure and administration. Land Tenure Studies 9. — 67 p. [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://ec.europa.eu/development/center/repository/EU_Land_Guidelines_Final_12_2004_en.pdf
7. Mauro P. The Persistence of Corruption and Slow Economic Growth. IMF Staff Papers: Vol. 51, No. 1. 2004 p.1-18.
8. UN Millennium Declaration 2000, I.6, III. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.un.org/millennium/declaration/ares552e>.

КОНЦЕПЦІЯ «GOVERNANCE»
КАК ОСНОВА НОВОЙ ПАРАДИГМЫ
УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕМ

Роман Курильцев

Раскрыта сущность концепции «governance» как основы нового парадигмального развития управления землепользованием, обоснован концептуальный подход к построению эффективной системы управления землепользованием и определены направления его имплементации.

Ключевые слова: управление землепользованием, земельная политика, концепция «governance», принципы эффективного управления.

* * *

Курильцев Роман Михайлович, кандидат экономических наук, доцент кафедры земельного кадастра Львовского национального аграрного университета, kuryltsiv@ukr.net

«GOVERNANCE» CONCEPTION AS BASIS
OF A NEW PARADIGM OF LAND GOVERNANCE

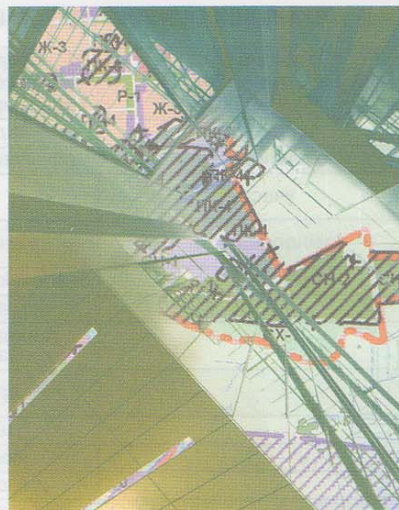
Roman Kuryltsiv

In the article the essence of governance conception as basis of new paradigm of land governance development is considered, conceptual approach to creation of effective land governance system is exposed and directions of its implementation is defined.

Key words: land governance, land policy, governance conception, principles of effective land governance.

* * *

Roman Kuryltsiv, candidate of economic sciences, associate professor, Lviv national agrarian university, kuryltsiv@ukr.net



22 КОМЕНТАР РЕДАКЦІЇ

Про обмеження у використанні земельних ділянок біля магістральних трубопроводів

26 УКРДЕРЖРЕЄСТР РОЗ'ЯСНЮЄ

- 26 Які речові права на нерухоме майно, їх обтяження підлягають державній реєстрації?
- 26 Чи обов'язково є державна реєстрація прав?
- 26 Нова процедура державної реєстрації прав. Суб'єкти, уповноважені на її проведення. Видача свідоцтва про право власності на нерухоме майно
- 30 Про що запитують найчастіше...

30 ПОРАДИ РАДАМ

Як оформити право комунальної власності на відумерлу земельну частку (пай)

32 ЩО МАЮТЬ ЗНАТИ ВСІ

Тетяна КОВАЛЕНКО

Юридичні обов'язки власників та користувачів земельних ділянок за правочинами та рішеннями судів

37 ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

- 37 Про надання земельних ділянок працівникам соціальної сфери при розпаюванні земель
- 39 На своїй ділянці власник може використовувати загальнопоширені корисні копалини для власних потреб
- 40 Про продовження дії та поновлення договорів оренди земельних ділянок...
- 40 Орендна плата після смерті орендодавця зараховується на депозит
- 42 Договір оренди державних сільгоспземель за межами населеного пункту укладається з Держземагентством
- 43 Проекти відведення розробляються тільки у випадку формування нової земельної ділянки, яка не перебувала у користуванні
- 44 Ділянка накладається на дорогу: як виправити помилку в кадастрі?

44 КОЛИ ВЕРСТАВСЯ НОМЕР

Ради звільнено від плати за реєстрацію права на землю

● КОМЕНТАР РЕДАКЦІЇ

ПРО ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК БІЛЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ТРУБОПРОВОДІВ

У лютому 2011 року Верховна Рада України прийняла Закон «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» (далі — Закон). Основні завдання цього Закону такі:

- здійснення охоронних та інших заходів на території охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів, спрямованих на захист життя та здоров'я людей і навколишнього природного середовища, підтримання належного екологічного стану на території охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів як об'єкта трубопровідного транспорту, а також на забезпечення безперебійного функціонування таких об'єктів;
- визначення порядку встановлення правового режиму земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів з метою забезпечення дотримання відповідного режиму їх використання, у тому числі встановлення обмежень на провадження певних видів господарської та іншої діяльності в межах охоронних зон;
- визначення підстав та порядку відшкодування шкоди, заподіяної юридичним та фізичним

особам внаслідок встановлення обмежень на використання належних їм земельних ділянок у межах охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів, а також внаслідок виникнення аварій (аварійних ситуацій) або інших непередбачуваних ситуацій, що можуть спричинити таку шкоду.

Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів — це територія, обмежена умовними лініями вздовж наземних, надземних і підземних трубопроводів та їх споруд по обидва боки від крайніх елементів конструкції магістральних трубопроводів та по перимет-

ру наземних споруд на визначеній відстані, на якій обмежується провадження господарської та іншої діяльності.

До складу об'єктів магістральних трубопроводів, уздовж яких встановлюються охоронні зони, належать об'єкти магістральних нафтопроводів, нафтопродуктопроводів, газопроводів, аміакопроводів, етиленопроводів.

Для того, щоб землекористувачі і землевласники дотримувалися визначених Законом обмежень у використанні земельних ділянок, їм необхідно мати інформацію щодо самого трубопроводу та про які саме обмеження у конкретному випадку йдеться.

З метою забезпечення реалізації цього Закону 15 квітня поточного року Кабінетом Міністрів України прийнято постанову № 268 «Про затвердження Порядку повідомлення власників та користувачів земельних ділянок, розташованих у межах охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів, про встановлені обмеження у використанні таких земельних ділянок».

Так, цим Порядком передбачено, що підприємство магістральних трубопроводів один раз на рік не пізніше 30 квітня за власні кошти має оприлюднювати в друкованих засобах масової інформації місцевої або регіональної сфери розповсюдження та на власному веб-сайті оголошення про проходження магістрального трубопроводу територією земельних ділянок конкретних власників та користувачів (повний текст постанови див. в розділі «Офіційні документи»).

Нагадаємо, про які ж саме обмеження у використанні земельних ділянок у межах охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів йдеться.

Статтею 22 Закону встановлені загальні та особливі обмеження господарської та іншої діяльності в охоронних зонах об'єктів магістральних трубопроводів. А саме:

До загальних обмежень, що діють в охоронних зонах об'єктів магістральних трубопроводів незалежно від внутрішніх зон безпеки, належить заборона:

- пошкоджувати та розбирати об'єкти магістральних трубопроводів;
- розбирати та руйнувати водопропускні, берегоукріплювальні, земляні, протиерозійні, протипожежні та інші споруди, що захищають об'єкти магістральних трубопроводів від руйнування, а також прилеглі території від аварійного витікання продукту, що транспортується магістральним трубопроводом;
- переміщувати, руйнувати та пошкоджувати в будь-який спосіб знаки закріплення магістральних трубопроводів на місцевості, пошкоджувати або руйнувати лінійну частину цих трубопроводів, засоби електрохімічного захисту від корозії, запірну арматуру, засоби технологічного зв'язку і лінійної телемеханіки, інші складові магістральних трубопроводів;
- кидати у водні об'єкти якорі, проходити із закинутими якорями, ланцюгами, лотами, волокушами і тралами;
- проникати на об'єкти магістральних трубопроводів, відчиняти люки, хвіртки і двері підсилюючих пунктів кабельного зв'язку, що не обслуговуються, огорож вузлів лінійної арматури, станцій катодного і дренажного захисту, лінійних і оглядових колодязів та інших лінійних споруд, відкривати і закривати запірну арматуру, вимикати і вмикати засоби зв'язку, енергозабезпечення, автоматики і телемеханіки магістральних трубопроводів;
- перешкоджати проїзду аварійної та спеціальної техніки підприємств магістральних трубопроводів.

До особливих обмежень, що встановлюються в охоронних зонах об'єктів магістральних нафтопроводів, нафтопродуктопроводів залежно від категорії зон безпеки, належать:

у першій категорії зони безпеки охоронних зон магістральних нафтопроводів, крім заборони діяльності, встановленої як загальні обмеження, а також заборон для другої та третьої категорій зон безпеки, забороняється також:

- будувати автомобільні дороги та залізничні колії, що проходять паралельно до магістрального нафтопроводу, крім випадків спорудження відомчих технологічних доріг підприємств магістральних трубопроводів;
- влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, а також інших речовин, що спричиняють корозію;
- висаджувати багаторічні насадження;
- зберігати сіно та солом, розміщувати пересувні пасіки;

у другій категорії зони безпеки охоронних зон магістральних нафтопроводів, крім заборони діяльності, встановленої як загальні обмеження, а також заборон для третьої категорії зони безпеки, забороняється також:

- будувати житлові будинки, виробничі чи інші будівлі та споруди, громадські будівлі;
- розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів;
- будувати гаражі та автостоянки, дачні і садові будинки та господарські споруди;
- розміщувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організувати заходи, пов'язані з масовим скупченням людей;
- будувати огорожі для відокремлення земельних ділянок приватної власності, лісових ділянок, садів, виноградників тощо;
- розбивати польові стани і табори для худоби, розміщувати стаціонарні пасіки;

у третій категорії зони безпеки охоронних зон магістральних нафтопроводів, крім заборони діяльності, встановленої як загальні обмеження, забороняється також:

- розводити вогонь і розміщувати відкриті або закриті джерела вогню без погодження з підприємствами магістральних нафтопроводів;
- облаштовувати цвинтарі, скотомогильники;
- переорювати (руйнувати) під'їзні шляхи та відомчі технологічні дороги до магістральних нафтопроводів.

До особливих обмежень, що діють у межах охоронних зон об'єктів магістральних газопроводів, етиленопроводів, належить заборона:

- будувати житлові будинки, виробничі чи інші будівлі та споруди, громадські будівлі;
- розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів;
- будувати гаражі та автостоянки, дачні і садові будинки та господарські споруди;
- будувати автомобільні дороги та залізничні колії, що проходять паралельно до магістрального газопроводу, крім випадків

спорудження відомчих технологічних доріг підприємств магістральних газопроводів;

- влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, а також інших речовин, що спричиняють корозію;
- розміщувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організувати заходи, пов'язані з масовим скупченням людей;
- будувати огорожі для відокремлення земельних ділянок приватної власності, лісових ділянок, садів, виноградників тощо;

- зберігати сіно та солому, розбивати польові стани і табори для худоби, розмішувати пересувні та стаціонарні пасіки;
- висаджувати багаторічні насадження;
- облаштовувати цвинтарі, скотомогильники;
- переорювати (руйнувати) під'їзні шляхи та відомчі технологічні дороги до магістральних газопроводів;
- розводити вогонь і розмішувати відкриті або закриті джерела вогню.

Ці обмеження встановлюються і діють з дня введення відповідного об'єкта магістрального трубопроводу в експлуатацію. Перехід права власності чи користування земельною ділянкою не є підставою для припинення їх дії.

Також нагадаємо, на яку площу розповсюджуються обмеження у використанні земельних ділянок, тобто які саме розміри охоронних зон встановлює Закон.

Статтею 11 Закону встановлено такі розміри охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів:

1. Для забезпечення безпечної експлуатації та виключення можливості ушкодження об'єктів магістральних **нафтопродуктопроводів, нафтопроводів** встановлюються охоронні зони таких розмірів:

1) **вздовж магістральних нафтопроводів з обох боків від їх осі залежно від класу** (умовного діаметра):

- IV клас, умовним діаметром до 300 міліметрів включно — 75 метрів;
- III клас, умовним діаметром від 301 до 500 міліметрів включно — 100 метрів;
- II клас, умовним діаметром від 501 до 1000 міліметрів включно — 150 метрів;
- I клас, умовним діаметром від 1001 до 1400 міліметрів включно — 200 метрів;

2) **навколо насосних перекачувальних станцій, морських нафтових терміналів, кінцевих пунктів магістральних нафтопроводів, пунктів приймання та здавання нафти, пунктів підігріву нафти (від огорожі)** залежно від категорії:

- III категорія, при ємності резервуарного парку до 20 000 метрів кубічних і насосних перекачувальних станцій морських нафтових терміналів, кінцевих пунктів магістральних нафтопроводів, пунктів приймання та здавання нафти, пунктів підігріву нафти без резервуарних парків — 100 метрів;
- II категорія, при ємності резервуарного парку від 20 000 до

100000 метрів кубічних включно — 150 метрів;

- I категорія, при ємності резервуарного парку понад 100 000 метрів кубічних — 200 метрів.

На багатониткових магістральних нафтопроводах охоронні зони визначаються від осі крайніх магістральних нафтопроводів у розмірі, встановленому для найбільшого умовного діаметра серед усіх ниток цих нафтопроводів.

Режим внутрішніх зон безпеки охоронних зон поширюється на інші об'єкти магістральних нафтопроводів, розташовані в межах охоронної зони, визначеної для магістральних нафтопроводів та насосних перекачувальних станцій, встановлених для цих об'єктів.

2. Для забезпечення безпечної експлуатації вздовж об'єктів **магістральних газопроводів, етиленопроводів** встановлюються охоронні зони таких розмірів:

1) газопровід I класу, прирівняний до нього етиленопровід (кваліфікований відповідно до будівельних норм і правил для магістральних газопроводів), умовним діаметром:

- до 300 міліметрів — 100 метрів;
- від 300 міліметрів до 600 міліметрів включно — 150 метрів;
- від 600 міліметрів до 800 міліметрів включно — 200 метрів;
- від 800 міліметрів до 1000 міліметрів включно — 250 метрів;
- від 1000 міліметрів до 1200 міліметрів включно — 300 метрів;
- від 1200 міліметрів до 1400 міліметрів включно — 350 метрів;

2) газопровід II класу, прирівняний до нього етиленопровід (кваліфікований відповідно до будівельних норм і правил для магістральних газопроводів), умовним діаметром:

- до 300 міліметрів включно — 75 метрів;
- понад 300 міліметрів — 125 метрів;

3) для компресорних станцій (від огорожі) магістральних газопроводів I класу, умовним діаметром:

- до 600 міліметрів включно — 500 метрів;
- понад 600 міліметрів — 700 метрів;
- для компресорних станцій (від огорожі) магістральних газопроводів II класу незалежно від умовного діаметра — 500 метрів;

4) для газорозподільних станцій та газозбірних пунктів підземних сховищ газу (від огорожі) магістральних газопроводів I класу, умовним діаметром:

- до 300 міліметрів — 150 метрів;
 - від 300 міліметрів до 600 міліметрів включно — 175 метрів;
 - від 600 міліметрів до 800 міліметрів включно — 200 метрів;
 - від 800 міліметрів до 1000 міліметрів включно — 250 метрів;
 - від 1000 міліметрів до 1200 міліметрів включно — 300 метрів;
 - від 1200 міліметрів до 1400 міліметрів включно — 350 метрів;
- для газорозподільних станцій та газозбірних пунктів (від огорожі) магістральних газопроводів II класу, умовним діаметром:
- до 300 міліметрів — 100 метрів;
 - понад 300 міліметрів — 125 метрів.

3. Розмір охоронної зони для **автомобільних газонаповнювальних компресорних станцій** із $P_r=20$ МПа (від огорожі) — 100 метрів, для всіх типів автомобільних газонаповнювальних компресорних станцій.

4. Розмір охоронної зони для **свердловин підземних сховищ газу** (від гирла свердловини):

- 300 метрів — до житлових будівель;
- 500 метрів — до громадських і промислових будівель.

5. На багатониткових магістральних газопроводах охоронні зони визначаються від осі крайніх магістральних газопроводів у розмірі, встановленому для найбільшого умовного діаметра серед усіх ниток.

6. Режим земель охоронних зон поширюється також на інші об'єкти магістральних газопроводів, розташовані в межах охоронної зони, визначеної для магістральних газопроводів та компресорних станцій, газорозподільних станцій, газозбірних пунктів та свердловин підземних сховищ газу.

7. Для забезпечення безпечної експлуатації об'єктів **магістральних аміакопроводів** встановлюються охоронні зони таких розмірів:

- вздовж магістральних аміакопроводів з обох боків від їх осі залежно від умовного діаметра:
- до 300 міліметрів включно — 500 метрів;
- понад 300 міліметрів — 1000 метрів;
- навколо наземних споруд насосних та роздавальних станцій аміакопроводу (від огорожі) — 200 метрів.

Крім того, залежно від небезпеки для навколишнього природного середовища, існуючої забудови, інших факторів, що можуть вплинути на безаварійну роботу магістральних трубопроводів, охоронна зона, встановлена для деяких об'єктів магістральних трубопроводів, поділяється на окремі внутрішні зони безпеки, розмір яких встановлюється диференційовано за категорією безпеки (ст. 12 Закону).

Внутрішні зони безпеки охоронних зон об'єктів магістральних нафтопроводів поділяються на такі категорії:

перша категорія зони безпеки охоронних зон встановлюється в межах земель охоронної зони об'єктів магістральних нафтопроводів у розмірі:

- для магістральних нафтопроводів — шириною 50 метрів незалежно від їх класу (умовного діаметра) з обох боків від осі;
- для насосних перекачувальних станцій (від огорожі) — шириною 50 метрів незалежно від категорії насосної станції;

друга категорія зони безпеки охоронних зон встановлюється в межах земель охоронної зони об'єктів магістральних нафтопроводів у розмірі:

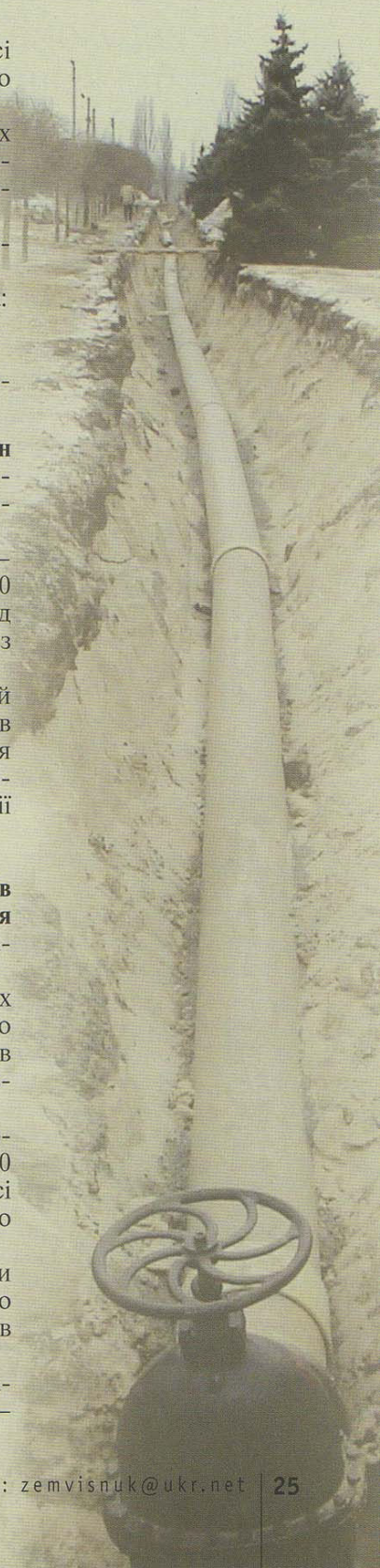
- для магістральних нафтопроводів — шириною 50 метрів для I-III класів та 25 метрів для IV класу, починаючи від межі зони першої категорії безпеки (з обох боків такої зони);
- для насосних перекачувальних станцій (від огорожі) — шириною 50 метрів незалежно від категорії насосної станції, починаючи від межі зони першої категорії безпеки (з обох боків такої зони);

третья категорія зони безпеки охоронних зон встановлюється в межах земель охоронної зони об'єктів магістральних нафтопроводів у розмірі:

- для магістральних нафтопроводів — шириною 100 метрів для I класу та 50 метрів для II класу, починаючи від межі зони другої категорії безпеки (з обох боків такої зони);
- для насосних перекачувальних станцій (від огорожі) — шириною 100 метрів для першої категорії та 50 метрів для другої категорії насосної станції, починаючи від межі зони другої категорії безпеки (з обох боків такої зони).

Охоронна зона, встановлена для об'єктів **магістральних аміакопроводів**, поділяється на окремі внутрішні зони безпеки, що встановлюються в таких межах:

- на лінійній частині магістральних аміакопроводів з умовним діаметром до 300 міліметрів — 25 метрів з обох боків від осі залежно від діаметра магістрального аміакопроводу;
- на лінійній частині магістральних аміакопроводів з умовним діаметром більше 300 міліметрів — 50 метрів з обох боків від осі залежно від діаметра магістрального аміакопроводу;
- у місцях переходів через водні об'єкти залежно від діаметра магістрального аміакопроводу — 100 метрів з обох боків від осі аміакопроводу;
- для наземних споруд (насосних та роздавальных станцій аміакопроводу) — шириною 200 метрів від огорожі.



● УКРДЕРЖРЕЄСТР РОЗ'ЯСНЮЄ

Які речові права на нерухоме майно, їх обтяження підлягають державній реєстрації?

Обов'язковій державній реєстрації підлягають речові права на нерухоме майно*:

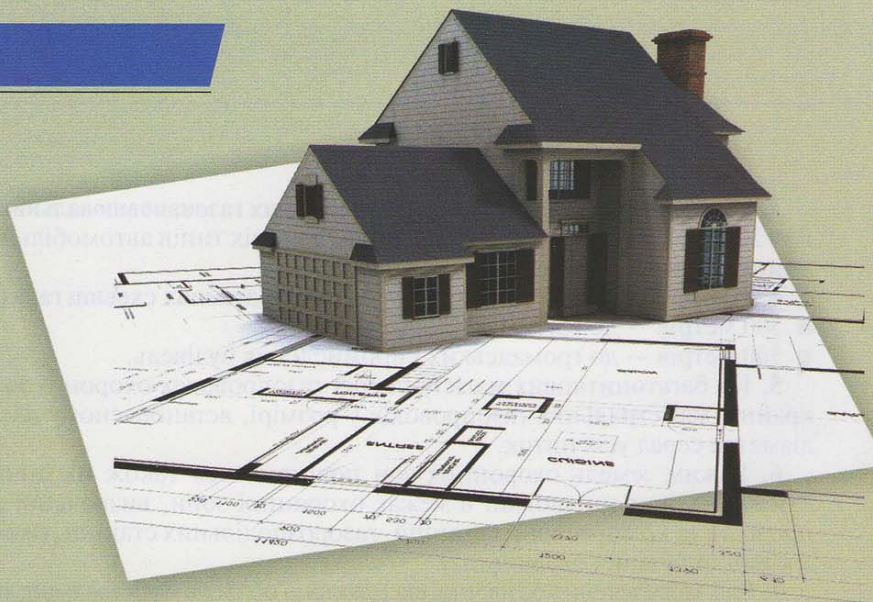
1. право власності;
2. право володіння;
3. право користування (сервітут);
4. право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис);
5. право забудови земельної ділянки (суперфіцій);
6. право господарського відання;
7. право оперативного управління;
8. право постійного користування та право оренди земельної ділянки;
9. право користування (найму, оренди) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами;
10. іпотека;
11. довірче управління майном;
12. інші речові права відповідно до закону;

обтяження речових прав на нерухоме майно:

1. податкова застава, предметом якої є нерухоме майно;
2. інші обтяження.

*** Під нерухомим майном речові права на яке підлягають державній реєстрації розуміються:**

1. земельні ділянки;
2. підприємство як єдиний майновий комплекс;
3. житловий будинок;
4. будівля, споруда або їх окремі частини;
5. квартира;
6. житлове та нежитлове приміщення.



Чи обов'язковою є державна реєстрація прав?

Державна реєстрація прав є обов'язковою, оскільки відповідно до Цивільного кодексу України (статті 331 та 334) та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (стаття 3) права на нерухоме майно та їх обтяження, які підлягають державній реєстрації відповідно до закону, виникають з моменту такої реєстрації.

Увага!

Виключення становить право користування (найму, оренди) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами. Відповідно до статті 794 Цивільного кодексу України в редакції від 01.01.2013 таке право підлягає державній реєстрації, якщо договір найму або оренди, за яким воно виникає, укладається на строк не менш як три роки.

Нова процедура державної реєстрації прав. Суб'єкти, уповноважені на її проведення. Видача свідоцтва про право власності на нерухоме майно.

З 1 січня 2013 року процедура державної реєстрації прав стає простішою та зручнішою для власників, користувачів нерухомого майна.

Державна реєстрація прав проводиться державними реєстраторами прав на нерухоме майно відповідних реєстраційних служб (далі — державний реєстратор прав), а також нотаріусами як спеціальними суб'єктами, на яких покладаються функції державного реєстратора прав (далі — нотаріус).

У спрощеному вигляді процедуру державної реєстрації прав можна зобразити в три кроки:

1. подання документів для державної реєстрації прав заявником і отримання картки прийому заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (далі — заява про державну реєстрацію);
2. проведення державної реєстрації прав (за відсутності підстав для відмови у її проведенні або зупиненні, чи зупиненні розгляду відповідної заяви);
3. отримання документів про державну реєстрацію прав заявником.

Звертатися до реєстраційних служб за проведенням державної реєстрації прав необхідно у таких випадках:

1. законом передбачено проведення державної реєстрації прав з видачею свідоцтва про право власності на нерухоме майно;
2. проведення державної реєстрації прав на підставі рішень органів влади, зокрема на підставі рішення суду, органів прокуратури, податкових органів, органів місцевого самоврядування;
3. проведення державної реєстрації прав, які виникли до 1 січня 2013 року та не були зареєстровані відповідно до законодавства, яке діяло на час їх виникнення.

Право власності та інші речові права на нерухоме майно реєструються в реєстраційній службі за місцезнаходженням такого майна!

Обтяження речових прав на нерухоме майно реєструються в будь-якій реєстраційній службі!

У випадку державної реєстрації права власності на новостворену земельну ділянку особа після державної реєстрації земельної ділянки в органах земельних ресурсів може подати документи до реєстраційної служби для проведенням державної реєстрації права власності самостійно або через державного кадастрового реєстратора, який проводив реєстрацію такої земельної ділянки.

Увага!

При поданні документів для проведення державної реєстрації права власності через державного кадастрового реєстратора, документи за результатом такої реєстрації отримувати у відповідного державного кадастрового реєстратора.

Звертатися до нотаріусів за проведенням державної реєстрації прав необхідно у таких випадках:

1. проведення державної реєстрації права власності перед вчиненням певної нотаріальної дії, у разі якщо реєстрацію такого права власності було проведено відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення, тобто до 1 січня 2013 року;
2. проведення державної реєстрації прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва.

Увага!

Державна реєстрація права власності у випадку № 1 проводиться нотаріусом виключно у період встановлення нової системи державної реєстрації прав. У подальшому, за наявності відомостей про право власності на нерухоме майно в Державному реєстрі прав, нотаріусом проводиться державна реєстрація прав виключно у результаті вчинення нотаріальної дії.

Свідоцтво про право власності на нерухоме майно, що підтверджує виникнення права власності при здійсненні державної реєстрації прав, видається:

1. фізичним та юридичним особам на новозбудовані, реконструйовані об'єкти нерухомого майна;
2. членам житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого відповідного кооперативу, які повністю внесли свої пайові внески;
3. юридичним особам у разі внесення до статутного фонду (статутного або складеного капіталу) об'єктів нерухомого майна їх засновниками (учасниками);
4. фізичним особам та юридичним особам, які в разі ліквідації (реорганізації) юридичної особи отримали у власність у встановленому законодавством порядку нерухоме майно юридичної особи, що ліквідується (реорганізується);
5. фізичним особам та юридичним особам, що вийшли зі складу засновників (учасників) юридичної особи за рішенням органу, уповноваженого на це установчими документами, отримали у власність об'єкт нерухомого майна, переданий їм;
6. реабілітованим громадянам, яким повернуто у власність належні їм об'єкти нерухомого майна;

7. у разі виділення окремого об'єкта нерухомого майна зі складу об'єкта нерухомого майна, що складається із двох або більше об'єктів;
8. фізичним та юридичним особам на об'єкти нерухомого майна, які в установленому порядку переведені з житлових у нежитлові і навпаки;
9. в інших випадках, встановлених законом.

Свідоцтво про право власності на нерухоме майно підписується державним реєстратором прав і засвідчується печаткою.

Документи, необхідні для проведення державної реєстрації прав

Для проведення державної реєстрації прав особа обов'язково подає:

- заяву встановленої форми;
- копію документа, що посвідчує особу заявника (паспорт громадянина України, посвідка на проживання особи, яка мешкає в Україні, національний, дипломатичний чи службовий паспорт іноземця або документ, що його заміняє);
- копію реєстраційного номера облікової картки платника податку згідно з Державним реєстром фізичних осіб — платників податків (ідентифікаційний код) (крім випадків, ко-

ли особа через свої релігійні переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку, офіційно повідомила про це відповідні органи державної влади та має відмітку в паспорті громадянина України);

- документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав (квитанція);
- документ про сплату державного мита (квитанція) (крім випадків, коли особа звільнена від сплати державного мита);
- документи, що підтверджують виникнення, перехід або припинення права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу, дарування, рішення суду, свідоцтво тощо);

Якщо документи подає представник власника, користувача додатково до вище перелічених документів подаються:

- копія документа, що підтверджує повноваження представника (копія довіреності або іншого документа, що посвідчує відносини представництва);
- копію документа, що посвідчує особу власника, користувача (паспорт громадянина України, посвідка на проживання особи, яка мешкає в Україні, національний, дипломатичний чи службовий паспорт іноземця або документ, що його заміняє);
- копію реєстраційного номера облікової картки платника податку згідно з Державним реєстром фізичних осіб — платників податків власника, користувача (ідентифікаційний код) (крім випадків, коли особа через свої релігійні переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку, офіційно повідомила про це відповідні органи державної влади та має відмітку в паспорті громадянина України);

У результаті прийняття заяви про державну реєстрацію заявнику видається карта прийому відповідної заяви.

Картка прийому заяви про державну реєстрацію містить відомості про дату і час подачі заяви, її реєстраційний номер, а також перелік документів, які подавалися заявником.

У ході розгляду заяви про державну реєстрацію державний реєстратор, нотаріус встановлює наявність обставин, що перешкоджають проведенню державної реєстрації прав, за наявності яких приймає рішення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію, рішення про зупинення державної реєстрації

ТИПОВІ СИТУАЦІЇ З ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ. ДО КОГО ЗВЕРТАТИСЯ ЗА ПРОВЕДЕННЯМ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ?

1. Державна реєстрація права власності на нерухоме майно, отримане у спадок

Перш за все, слід відмітити, що оскільки при отриманні нерухомого майна у спадщину, спадкоємець звертається до нотаріуса для оформлення свідоцтва про право на спадщину, державну реєстрацію права власності на таке майно здійснюватиме нотаріус.

Документи, які необхідно подати для проведення державної реєстрації прав:

- заява про державну реєстрацію;
- копія документа, що посвідчує особу заявника;
- копія реєстраційного номера облікової картки платника податку згідно з Державним реєстром фізичних осіб — платників податків (крім випадків, коли особа через свої релігійні або інші переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку, офіційно повідомила про це відповідні органи державної влади та має відмітку в паспорті громадянина України);
- документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав;
- документ про сплату державного мита (крім випадків, коли особа звільнена від сплати державного мита);
- свідоцтво про право на спадщину на нерухоме майно.

прав або рішення про відмову в проведенні реєстрації прав про що обов'язково повідомляє заявника в письмовій формі.

Якщо ж реєстрацію буде проведено, то заявник зможе отримати необхідні документи у встановлений законом строк в місці, куди вони подавалися для проведення державної реєстрації або отримати поштою.

З найбільш типовими ситуаціями державної реєстрації прав та документами, необхідним для її проведення можна ознайомитися нижче.

2. Державна реєстрація права власності на придбану квартиру, зокрема на підставі договору купівлі-продажу

Державна реєстрація права власності на квартиру, що виникло на підставі договору купівлі-продажу, проводиться нотаріусом, який посвідчив такий договір.

Документи, які необхідно подати для проведення державної реєстрації прав:

- заява про державну реєстрацію;
- копія документа, що посвідчує особу заявника;
- копія реєстраційного номера облікової картки платника податку згідно з Державним реєстром фізичних осіб — платників податків (крім випадків, коли особа через свої релігійні або інші переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку, офіційно повідомила про це відповідні органи державної влади та має відмітку в паспорті громадянина України);
- документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав;
- документ про сплату державного мита (крім випадків, коли особа звільнена від сплати державного мита);
- договір купівлі-продажу нерухомого майна.

3. Державна реєстрація права власності на новосформовану земельну ділянку, отриману у результаті «приватизації»

Перш за все, слід звернути увагу, що державна реєстрація права власності на новосформовану земельну ділянку проводиться після реєстрації такої земельної ділянки в Державному земельно-му кадастрі.

Державна реєстрація права власності на земельну ділянку проводиться реєстраційною службою за місцезнаходженням такої ділянки.

Водночас заявник може як самостійно подати необхідні документи до реєстраційної служби, так і «передати» такі документи через органи земельних ресурсів, які вносили відомості про земельну ділянку до Державного земельного кадастру.

Документи, які необхідно подати для проведення державної реєстрації прав:

- заява про державну реєстрацію;
- копія документу, що посвідчує особу заявника;
- копія реєстраційного номера облікової картки платника податку згідно з Державним реєстром фізичних осіб — платників податків (крім випадків, коли особа через свої релігійні або інші переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку, офіційно повідомила про це відповідні органи державної влади та має відмітку в паспорті громадянина України);
- документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав;
- документ про сплату державного мита (крім випадків, коли особа звільнена від сплати державного мита);
- рішення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність.

4. Державна реєстрація права власності на новостворений житловий будинок

Державна реєстрація права власності на новостворений житловий будинок проводиться реєстраційною службою за місцезнаходженням такого будинку.

Документи, які необхідно подати для проведення державної реєстрації прав:

- заява про державну реєстрацію;
- копія документу, що посвідчує особу заявника;
- копія реєстраційного номера облікової картки платника податку згідно з Державним реєстром фізичних осіб — платників податків (крім випадків, коли особа через свої релігійні або інші переконання відмовляється від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку, офіційно повідомила про це відповідні органи державної влади та має відмітку в паспорті громадянина України);
- документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав;
- документ про сплату державного мита (крім випадків, коли особа звільнена від сплати державного мита);
- технічний паспорт на житловий будинок;
- документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку*;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (у разі, коли в документі, що посвідчує речове право на земельну ділянку, відсутні відомості про її кадастровий номер);
- документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації, державним будівельним нормам, стандартам і правилам**;
- документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси;

* Документи, що посвідчують права на земельну ділянку:

- право власності на земельну ділянку посвідчується державним актом;
- право власності на земельну ділянку, набуту у власність із землі 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;
- право постійного користування земельною ділянкою посвідчується державним актом на право постійного користування земельною ділянкою.

** Документи, що відповідно до вимог законодавства засвідчують відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації, державним будівельним нормам, стандартам і правилам:

Відповідно до пунктів 2, 3 Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 461, прийняття в експлуатацію об'єктів, що належать до I — III категорії складності, та об'єктів, будівництво яких здійснено на підставі будівельного паспорта, проводиться шляхом реєстрації Державною архітектурно-будівельною інспекцією та її територіальними органами (далі — Інспекція) поданої замовником декларації про готовність об'єкта до експлуатації. Прийняття в експлуатацію об'єктів, що належать до IV і V категорії складності, здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі Інспекцією сертифіката.

Про що запитують найчастіше...

а) Чи потрібно проводити «перереєстрацію» прав на нерухоме майно, якщо права на вже були зареєстровані до 01 січня 2013 року?

З 1 січня 2013 року Реєстр прав власності на нерухоме майно, Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державний реєстр іпотек припиняють своє функціонування. Їх замінить Державний реєстр прав.

Втім, права на нерухоме майно та їх обтяження, що були зареєстровані до 01 січня 2013 року, визнаються державою, якщо їх реєстрація була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент виникнення цих прав, або якщо відповідне законодавство не передбачало проведення державної реєстрації цих прав.

В обов'язковому порядку «перереєструвати» право на нерухомість необхідно тільки в разі, якщо виникла необхідність її відчуження. В такому випадку «перереєстрацію» речових прав на нерухоме майно проводитиме нотаріус, який перевірить інформацію в реєстрах і перенесе її у Державний реєстр прав.

У разі, якщо ви не маєте наміру вчиняти дії з нерухомим майном державна реєстрація прав у єдиному Державному реєстрі прав проводиться за бажанням власника чи користувача.

б) Чи потрібно платити за проведення «перереєстрації» речових прав на нерухоме майно в Державному реєстрі прав?

Відповідно до законодавства у сфері державної реєстрації прав фізичні та юридичні особи звільняються від сплати державного мита за проведення державної реєстрації прав, які виникли та були зареєстровані до 1 січня 2013 року, тобто за проведення «перереєстрації» речових прав в Державному реєстрі прав.

в) Чи усі нотаріуси (державні та приватні) зможуть проводити державну реєстрацію прав?

Відповідно до положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» нотаріус, який вчинив нотаріальну дію з нерухомим майном, проводить державну реєстрацію речового права,

що виникло у результаті вчинення такої дії.

При цьому Закон не встановлює винятків ні для державних, ні для приватних нотаріусів у сфері державної реєстрації прав.

г) Чи є інформація, яка буде міститися в Державному реєстрі прав, відкритою?

Відповідно до законодавства у сфері інформації, захисту персональних даних інформація про майновий стан особи, тобто про наявність у власності чи в користуванні нерухомого майна, є інформацією з обмеженим доступом.

Саме тому в Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначено виключне коло осіб, які мають право на отримання інформації з Державного реєстру прав. Звісно ж власник чи користувач нерухомого майна має право на отримання такої інформації.

На сторінках нашого журналу ми неодноразово роз'яснювали, які дії мають здійснити сільські, селищні, міські ради для переоформлення земельних ділянок приватної власності (померлих громадян) у комунальну власність за відсутності спадкоємців на ці земельні ділянки. Зокрема, йшлося про визнання таких земельних ділянок відумерлими за рішенням суду.

Разом з тим, є випадки, про які йдеться в листі Куликівської сільської ради, коли громадянин, отримавши сертифікат на право на земельну частку (пай), помирає, так і не виділивши свою частку в натурі та не отримавши державного акта на право власності на земельну ділянку. Протягом багатьох років ця земельна частка (пай), а точніше право на земельну частку (пай), не успадковується, а отже за відсутності власника не може бути передана в оренду тому ж сільськогосподарському товаровиробнику. До цього року відповідно до Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» ради або райдержадміністрації мали право тимчасово передавати такі паї в оренду.

Однак враховуючи, що всі інші власники земельних паїв замість сертифікатів на право на земельну частку (пай) вже отримали державні акти на право власності на земельні ділянки та передали їх в оренду, а також технологічні особливості обробітку земель товарного сільськогосподарського виробництва, неуспадковані земельні частки (паї) мають бути також виділені в натурі та передані в оренду.

Які ж дії сільської, селищної чи міської ради мають бути у цьому випадку?

Найперше необхідно звернутися до суду про визнання права на земельну частку (пай) відумерлим та перехід цього права до територіальної громади (у комунальну власність).

Враховуючи, що рішенням суду право на земельну частку (пай) перейшло до територіальної громади, необхідно це право реалізувати, виділивши пай в натурі. Оскільки мова йде про комунальну власність, рішення про виділення в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) приймає орган місцевого самоврядування та замовляє технічну документацію зі встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Таке рішення приймається на підставі розробленого та затвердженого проекту

ЯК ОФОРМИТИ ПРАВО комунальної власності на відумерлу земельну частку (пай)

Просимо надати роз'яснення щодо порядку дій, які повинен вчинити орган місцевого самоврядування після отримання рішення суду про визнання спадщини відумерлою та передачі у власність територіальної громади (комунальну власність) земельну частку (пай) розміром в умовних кадастрових гектарах, що належала померлому громадянину (громадянці) згідно із сертифікатом на право на земельну частку (пай), а саме:

- 1) який вид документації із землеустрою необхідно розробити?
- 2) на підставі яких документів виготовляється землепорядна документація?

Ми вважаємо, що підставою для виготовлення документації із землеустрою є рішення суду та договір на проведення робіт між замовником і виконавцем;

- 3) чи потрібен дозвіл для розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та затвердження цієї землепорядної документації. Якщо так, то до повноважень яких органів державної влади чи місцевого самоврядування відноситься це питання?
- 4) на які норми чинного законодавства України при цьому ми маємо посилалися? Чи потрібно в цьому випадку посилання на Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», чи цей Закон регулює правові відносини громадян, юридичних осіб власників сертифікату на право на земельну частку (пай) і не стосується порушеного нами питання?

Будемо щиро вдячні за надані роз'яснення.

Євген ПОЧЕЧУН,
сільський голова

с. Куликове
Полтавського району
Полтавської області

землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) та матеріалів щодо розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв).

Щодо того, чи потрібно сільській раді отримувати дозвіл на розробку технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і чи необхідно керуватися нормами Закону України «Про виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», то слід зауважити таке:

1. Статтею 1 цього Закону визначено коло осіб, щодо яких застосовуються його норми, зокрема власниками земельних часток (паїв) за цим Законом визначено тільки громадян (фізичних осіб). До органів місцевого самоврядування вимоги порядку виділення в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) не застосовуються.

2. Чинний текст Закону не узгоджується з чинними нормами Земельного кодексу та іншими актами законодавства. Так, згідно зі статтею 12 Закону оформлення державних

актів на право власності на земельну ділянку власникам земельних часток (паїв) здійснюється землепорядною організацією, яка виконала землепорядні роботи щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості), а чинним законодавством встановлено, що 01.01.2013 року правовстановлюючим документом на земельну ділянку є свідоцтво на право власності на земельну ділянку, або витяг з Державного реєстру речових прав.

Крім того, цей Закон взагалі не регулює питання набуття та реалізації права комунальної власності на земельні ділянки, у тому числі і товарного сільськогосподарського виробництва.

Наступним кроком є реєстрація права на підставі розробленої технічної документації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, на підтвердження чого державним кадастровим реєстратором видається витяг з кадастру.

Далі рада має звернутися до Державної реєстраційної служби (Укрдержреєстру) щодо реєстрації права комунальної власності на земельну ділянку. Згідно з пунктом п'ятим Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» 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 зі статтею 122 Земельного кодексу України передають земельні ділянки у власність або у користування, до якої додається витяг з Державного земельного кадастру.

Державний реєстратор реєструє право комунальної власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав та видає сільській раді витяг з цього реєстру.

Тільки після того, як право комунальної власності зареєстровано, рада має право розпорядитися земельною ділянкою.

Тетяна КОВАЛЕНКО,

кандидат юридичних наук,
доцент юридичного факультету
Київського національного
університету ім. Т. Шевченка

● **ЩО МАЮТЬ ЗНАТИ ВСІ**

ЮРИДИЧНІ ОBOB'ЯЗКИ власників та користувачів земельних ділянок ЗА ПРАВОЧИНАМИ ТА РІШЕННЯМИ СУДІВ



Крім обов'язків землевласників і землекористувачів, встановлених Конституцією, Земельним кодексом та іншими цивільно-правовими актами, які ми розглядали в попередньому випуску, існують й інші, які можуть встановлюватися окремо щодо конкретного (окремо взятого) землекористувача або землевласника.

Зокрема, юридичні обов'язки власників земельних ділянок та землекористувачів, які визначені в чинному земельному законодавстві, можуть конкретизуватися в земельно-правових договорах та інших правочинах (заповітах, заставних, довіреностях тощо).

НОРМАТИВНІ ТА ДОГОВІРНІ ОBOB'ЯЗКИ, ЩО ВСТАНОВЛЮЮТЬСЯ ДОГОВОРАМИ ТА ІНШИМИ ПРАВОЧИНАМИ, ПРЕДМЕТОМ ЯКИХ Є ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

Що ж ми розуміємо під «правочином» та «договором»? Правочином (угодою) в земельному праві є дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Правочини можуть бути односторонніми та дво- чи багатосторонніми (договори). Договором у земельному праві є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення їх земельних прав та обов'язків. Саме суб'єктивні права та юридичні обов'язки пов'язують сторін земельно-правових договорів та інших правочинів.

Суб'єкти земельних праввідносин залежно від особливостей їх правового становища можуть укладати договори купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, інші цивільно-правові угоди (оренди, довічного утримання, страхування, управління, сервітуту, емфітевзису, суперфіцію тощо), предметом яких є земельна ділянка. Обов'язки власників земельних ділянок та землекористувачів, які визначаються в договорах та інших правочинах, можна поділити на нормативні та договірні. Нормативними обов'язками є такий вид

** Продовження. Початок у «Земельно-впорядковому віснику» № 3 за 2013 рік.*



та міра необхідної поведінки суб'єктів договірних відносин, яка передбачена нормами чинного земельного та цивільного законодавства. Такі обов'язки власників земельних ділянок та землекористувачів визначають зміст земельно-правових договорів.

ДОГОВОРИ ВІДЧУЖЕННЯ

- **за договором купівлі-продажу** земельної ділянки одна сторона (продавець) передає або зобов'язується передати земельну ділянку у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти земельну ділянку і сплатити за неї певну грошову суму;
- **за договором ренти** земельної ділянки одна сторона (одержувач ренти) передає другій стороні (платникові ренти) у власність земельну ділянку, а платник ренти взамін цього зобов'язується періодично виплачувати одержувачеві ренту у формі певної грошової суми або в іншій формі;
- **за договором дарування** земельної ділянки одна сторона (дарувальник) передає або зобов'язується передати в майбутньому другій стороні (обдаровуваному) безоплатно земельну ділянку (дарунок) у власність;
- **за договором міни** земельної ділянки кожна із сторін зобов'язується передати другій стороні у власність одну земельну ділянку в обмін на іншу земельну ділянку чи певний товар.
- **за договором довічного утримання** (догляду) одна сторона (відчужувач) передає другій стороні (набувачеві) у власність земельну ділянку, взамін чого набувач зобов'язується забезпечувати відчужувача утриманням та (або) доглядом довічно.

ДОГОВОРИ КОРИСТУВАННЯ

- **за договором оренди** відповідно до ст. 13 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі — це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.
- **за договором емфітевзису** відповідно до ст. 407 — ст. 410 Цивільного кодексу України за договором користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (договір емфітевзису) власник земельної ділянки зобов'язаний не перешкоджати землекористувачеві у здійсненні його прав, а землекористувач зобов'язаний вносити плату за користування земельною ділянкою, а також інші платежі, встановлені законом, ефективно використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, підвищувати її родючість, застосовувати природоохоронні технології виробництва, утримуватися від дій, які можуть призвести до погіршення екологічної ситуації.
- **за договором суперфіцію** згідно зі ст. 413 — 415 Цивільного кодексу України за договором користування земельною ділянкою для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель (договір суперфіцію) землекористувач зобов'язаний вносити плату за користування земельною ділянкою, наданою йому для забудови, інші платежі, встановлені законом, а також використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

ІНШІ ДОГОВОРИ

- **За договором страхування** земельної ділянки одна сторона (страховик) зобов'язується у разі настання певної події (страхового випадку) виплатити другій стороні (страхувальникові) або іншій особі, визначеній у договорі, грошову суму (страхову виплату), а страхувальник зобов'язується сплачувати страхові платежі та виконувати інші умови договору.
- **За договором управління** земельною ділянкою одна сторона (установник управління) передає другій стороні (управителю) на певний строк земельну ділянку в управління, а друга сторона зобов'язується за плату здійснювати від свого імені управління цією земельною ділянкою в інтересах установника управління або вказаної ним особи (вигодонабувача).



ІСТОТНІ (ОБОВ'ЯЗКОВІ) ТА ФАКУЛЬТАТИВНІ (ДОДАТКОВІ) ОБОВ'ЯЗКИ, ЩО ВСТАНОВЛЮЮТЬСЯ ДОГОВОРАМИ

Договірними обов'язками власників земельних ділянок та землекористувачів є такий вид та міра необхідної поведінки зобов'язаної особи, яка визначається домовленістю сторін певного договору. Договірні обов'язки власників та користувачів земельних ділянок поділяються на істотні (обов'язкові) та факультативні (додаткові).

Істотні (обов'язкові) обов'язки

Істотні (обов'язкові) обов'язки власників земельних ділянок та землекористувачів — це така необхідна поведінка зобов'язаних суб'єктів, без досягнення згоди щодо її виду та міри земельно-правовий договір вважається не укладеним. Перелік таких обов'язків визначається в нормах чинного законодавства. Зокрема, відповідно до ст. 132 ЗК України угоди про перехід права власності на земельні ділянки повинні містити зобов'язання сторін.

Істотні обов'язки власників земельних ділянок та землекористувачів визначені також у типових договорах:

- Типовому договорі оренди землі, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220,
- Типовому договорі оренди земельної частки (паю), затвердженому наказом Держкомзему України від 17 січня 2000 р. № 5,
- Типовому договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 266 та ін.

Відповідно до Типової форми охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2001 р. № 1768, власник (користувач) пам'ятки чи її частини або уповноважений ним орган (особа) зобов'язані:

- використовувати пам'ятку (її частину) відповідно до визначеного в договорі виду використання;

- утримувати територію пам'ятки упорядженою;
- не допускати використання цієї території для нового будівництва та задоволення інших господарських потреб, що можуть зашкодити пам'ятці;
- безперешкодно допускати представників органу охорони чи уповноважених ним осіб для здійснення контролю за виконанням правил утримання зазначеної пам'ятки (її частини), її території та зон охорони або для її наукового обстеження тощо.

Типовим договором про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на виконавця покладено обов'язок виконати з дотриманням вимог законодавства проектно-вишукувальні роботи з розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а на замовника — прийняти та оплатити виконані роботи.

Факультативні (додаткові) обов'язки

Факультативні (додаткові) обов'язки власників земельних ділянок та землекористувачів — це така необхідна поведінка зобов'язаних суб'єктів, досягнення згоди щодо її виду та міри не впливає на факт укладення земельно-правових договорів. Проте такі факультативні обов'язки не можуть суперечити вимогам чинного законодавства. Зокрема, відповідно до ст. 27 Земельного кодексу України сільськогосподарські підприємства, установи та організації, особисті селянські і фермерські господарства, які об'єднуються в асоціації та інші організаційно-правові форми, зберігають право на свої земельні ділянки, якщо інше не передбачено договором. За ст. 403 Цивільного кодексу України особа, яка користується земельним сервітутом, зобов'язана вносити плату за користування майном, якщо інше не

встановлено договором, законом, заповітом або рішенням суду.

Відповідно до Закону України «Про оренду землі» у разі дострокового припинення договору оренди землі за ініціативою орендодавця земельної ділянки, право оренди якої набуто за результатами аукціону чи конкурсу, орендодавець зобов'язаний:

- відшкодувати орендарю витрати на його набуття у строки, визначені умовами договору та законом, і збитки, які понесе орендар внаслідок дострокового припинення договору оренди, якщо інше не передбачено договором оренди (ст. 6);
- ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди несе орендодавець, якщо інше не передбачено договором оренди (ст. 11);
- у разі якщо договором оренди земельної ділянки передбачено використання нерухомого майна, що розташоване на земельній ділянці, пов'язані з цим витрати покладаються на орендаря, якщо інше не передбачено договором оренди (ст. 26);
- у разі здійснення орендарем за письмовою згодою орендодавця поліпшення орендованої земельної ділянки за власний рахунок орендодавець зобов'язаний компенсувати витрати на її поліпшення, якщо інше не передбачено договором оренди (ст. 28) тощо.

Про можливість закріплення факультативних обов'язків власників земельних ділянок зазначається і в Законі України «Про іпотеку», відповідно до якого ризик випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування предмета іпотеки несе іпотекодавець, якщо інше не встановлено іпотечним договором (ст. 5); іпотекодавець зобов'язаний застрахувати предмет іпотеки на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування, якщо іпотечним договором цей обов'язок не покладено на іпотекодержателя (ст. 8) та ін.

ОБОВ'ЯЗКИ ВЛАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ В ІНШИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОЧИНАХ (УГОДАХ): ЗАПОВІТАХ, ЗАСТАВНИХ, ДОВІРЕНОСТЯХ

Крім земельно-правових договорів, обов'язки власників земельних ділянок та землекористувачів визначаються також в інших земельних правочинах (угодах): заповітах, заставних, довіреностях тощо. Відповідно до ст. 1233 Цивільного кодексу заповітом є особисте розпорядження фізичної особи на випадок своєї смерті. Заповідач має право зробити у заповіті заповідальний відказ. Предметом заповідального відказу може бути передання відказоодержувачеві у власність або за іншим речовим правом земельної ділянки, що входить або не входить до складу спадщини. При цьому на спадкоємця, до якого переходить така земельна ділянка, заповідач має право покласти обов'язок надати іншій особі право користування такою ділянкою. Заповідач може зобов'язати спадкоємця земельної ділянки також до вчинення певних дій немайнового характеру, зокрема щодо розпорядження особистими паперами, визначення місця і форми здійснення ритуалу поховання. Заповідач може зобов'язати спадкоємця до вчинення певних дій, спрямованих на досягнення суспільно корисної мети. Спадкодавець має право встановити у заповіті сервітут щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб.

ОБОВ'ЯЗКИ ВЛАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ, ВСТАНОВЛЕНИХ В СУДОВИХ РІШЕННЯХ

Юридичні обов'язки власників земельних ділянок та землекористувачів можуть встановлюватися в судових рішеннях. Відповідно до ст. 124 Конституції України правосуддя в Україні здійснюється виключно судами. Юрисдикція судів поширюється на всі правовідносини, що виникають у державі. У сфері земельних правовідносин суди застосовують норми земельного права, зокрема встановлюють, змінюють та припиняють права та обов'язки власників земельних ділянок та землекористувачів.

Так, згідно із ст. 362 Цивільного кодексу України у разі продажу частки у праві спільної часткової власності на земельну ділянку з порушенням переважного права купівлі суд може прийняти рішення про переведення прав та обов'язків покупця на співвласника такої ділянки. За ст. 417 зазначеного Кодексу у разі припинення права користування земельною ділянкою, на якій була споруджена будівля (споруда), суд може з урахуванням підстав припинення права користування земельною ділянкою постановити рішення про викуп власником будівлі (споруди) земельної ділянки, на якій вона розміщена,

або про викуп власником земельної ділянки будівлі (споруди), або визначити умови користування земельною ділянкою власником будівлі (споруди) на новий строк, якщо знесення будівлі (споруди), що розміщена на земельній ділянці, заборонено законом (житлові будинки, пам'ятки культурної спадщини тощо) або є недоцільним у зв'язку з явним перевищенням вартості будівлі (споруди) порівняно з вартістю земельної ділянки.

Суд встановлює обов'язки власників землі та землекористувачів визначаючи порядок спільного використання земельних ділянок, одержаних громадянами внаслідок приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, на яких розташовані та функціонують меліоративні системи (ст. 26 Земельного кодексу України), приймаючи рішення про розподіл несільськогосподарських угідь при ліквідації сільськогосподарських підприємств (ст. 30 Земельного кодексу України), встановлюючи порядок володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності (ст. 88 Земельного кодексу України).

ДОДАТКОВІ ОБОВ'ЯЗКИ, ЯКІ ВСТАНОВЛЮЮТЬСЯ РІШЕННЯМИ СУДІВ

Рішення судів можуть бути спрямовані на встановлення додаткових обов'язків власників земельних ділянок та землекористувачів, крім тих, які визначені в нормативно-правових актах та земельно-правових договорах. Так, у випадку нанесення шкоди іншим суб'єктам земельних правовідносин (фізичним чи юридичним особам, державі, територіальним громадам, Українському народу) суд може покласти на власника чи користувача земельної ділянки обов'язок відшкодувати завдані збитки або моральну (немайнову) шкоду. Рішенням суду особа, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, може бути зобов'язана знести нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, за власний рахунок, а у випадку істотного відхилення від проекту, що суперечить суспільним інтересам або порушує права інших осіб, істотного порушення будівельних норм і правил — може бути зобов'язана провести відповідну перебудову. Судовим рішенням може бути встановлений земельний сервітут. Відповідно до ст. 29 Закону України «Про оренду землі» рішенням суду встановлюється обов'язок щодо відшкодування збитків унаслідок зміни стану орендованої земельної ділянки у разі недосягнення сторонами згоди про розмір відшкодування збитків.

Суди покладають обов'язки на власників земельних ділянок та землекористувачів щодо відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також повернення самовільно чи тимчасово зайнятих земельних ділянок, строк користування якими закінчився. Судові рішення можуть бути юридичною підставою проведення землеустрою (ст. 22 Закону України «Про землеустрій») та експертної грошової оцінки земельних ділянок (ст. 13 Закону України «Про оцінку земель»), що породжує виникнення відповідних обов'язків у правозобов'язаних суб'єктів.

**РІШЕННЯ СУДІВ,
СПРЯМОВАНІ НА ЗМІНУ АБО ПРИПИНЕННЯ ОБОВ'ЯЗКІВ
ВЛАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ**

Рішення судів можуть бути спрямовані на зміну обов'язків власників земельних ділянок та землекористувачів. Обов'язки суб'єктів земельних правовідносин можуть змінюватися шляхом зміни умов договору або іншого правочину. Відповідно до ст. 651 Цивільного кодексу України договір може бути змінено за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

Рішеннями судів можуть припинятися обов'язки власників земельних ділянок та землекористувачів. Так, земельні обов'язки можуть припинятися у випадку визнання судом недійсним земельного правочину, вчиненого:

- неповнолітньою особою за межами її цивільної дієздатності без згоди батьків (усиновлювачів), піклувальників;
- фізичною особою, цивільна дієздатність якої обмежена, за межами її цивільної дієздатності або недієздатною фізичною особою;
- у момент, коли фізична особа не усвідомлювала значення своїх дій та (або) не могла керувати ними;
- під впливом помилки, обману або насильства;
- а також фіктивного правочину тощо.

Відповідно до ст. 403 Цивільного кодексу України особа, яка користується сервітутом, може бути звільнена від обов'язку вносити плату за користування майном за рішенням суду. За ст. 153 Земельного кодексу України колишній власник земельної ділянки, яка викуплена для суспільних потреб, має право звернутися до суду з позовом про визнання недійсним чи розірвання договору викупу земельної ділянки та відшкодування збитків, пов'язаних з викупом, якщо після викупу земельної ділянки буде встановлено, що земельна ділянка використовується не для суспільних потреб.

Судові рішення можуть містити роз'яснення обов'язків власників земельних ділянок та землекористувачів. Так, відповідно до ст. 213 Цивільного кодексу України на вимогу однієї або обох сторін суд може постановити рішення про тлумачення змісту правочину. При тлумаченні змісту правочину беруться до уваги однакове для всього змісту правочину значення слів і понять, а також загальноприйняте у відповідній сфері відносин значення термінів. Якщо буквально значення слів і понять, а також загальноприйняте у відповідній сфері відносин значення термінів не дає змоги з'ясувати зміст окремих частин правочину, їхній зміст встановлюється порівнянням відповідної частини правочину зі змістом інших його частин, усім його змістом, намірами сторін.

За своїм юридичним значенням судові рішення можуть підтверджувати обов'язки власників земельних ділянок та землекористувачів, які виникають на підставі договорів або інших правочинів. Зокрема, відповідно до

ст. 220 Цивільного кодексу України, якщо сторони домовилися щодо усіх істотних умов договору, що підтверджується письмовими доказами, і відбулося повне або часткове виконання договору, але одна із сторін ухилилася від його нотаріального посвідчення, суд може визнати такий договір дійсним. За ст. 224 та ст. 226 зазначеного Кодексу на вимогу заінтересованої особи земельний правочин, вчинений без дозволу органу опіки та піклування, може бути визнаний судом дійсним, якщо буде встановлено, що він відповідає інтересам фізичної особи, над якою встановлено опіку або піклування. На вимогу опікуна земельний правочин, вчинений недієздатною фізичною особою, може бути визнаний судом дійсним, якщо буде встановлено, що він вчинений на користь недієздатної фізичної особи.

У випадку невиконання обов'язків суд може зобов'язати правозобов'язану особу до вчинення (утримання від вчинення) певних дій, передбачених нормативно-правовими актами чи земельно-правовими договорами. Так, відповідно до ст. 13 Цивільного кодексу України суд може зобов'язати власника земельної ділянки чи землекористувача припинити зловживання своїми правами, якщо така особа порушує права інших осіб, завдає шкоди доквітлю або культурній спадщині, порушує моральні засади суспільства. Власник земельної ділянки, який має підстави передбачати можливість порушення свого права власності органом державної влади чи місцевого самоврядування, іншою фізичною чи юридичною особою, може звернутися до суду з вимогою про заборону вчинення такою особою дій, які можуть порушити його право, або з вимогою про вчинення певних дій для запобігання такому порушенню.



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

ПРО НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПРАЦІВНИКАМ СОЦІАЛЬНОЇ СФЕРИ ПРИ РОЗПАЮВАННІ ЗЕМЕЛЬ



У зв'язку з різними підходами до розуміння та тлумачення ст.25, 118 ЗК України, Указу Президента України № 170/95 від 08.08.1995 року «Про паювання земель переданих у колективну власність СГ підприємствам і організаціям», Закону України «Про освіту», просимо висловити думку з приводу поставлених запитань:

1. Який орган виконавчої влади видає розпорядження щодо розпаювання земель?
2. Хто формує списки працівників соціальної сфери та хто в них входить?
3. Яким чином наділяються земельні ділянки працівникам соціальної сфери?
4. З чого складається технічна документація при розпаюванні земель, переданих у колективну власність?

Ігор КОВАЛЕНКО,
директор ТОВ «Земприватцентр»

м. Миронівка
Київської області

Передача земель товарного сільськогосподарського виробництва у колективну власність і послідує паювання здійснювалося в основному у 90-х роках відповідно до Указів Президента України від 10.10.1994 року № 666 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» та від 08.08.1995 року № 720 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям».

Нині питання паювання земель, які перебувають у користуванні сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, регулюється Земельним кодексом України та Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».

Так, відповідно до статті 25 Земельного кодексу України при приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій земельні ділянки передаються працівникам цих підприємств, установ та організацій, працівникам державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонерам з їх числа з визначенням кожному з них земельної частки (паю).

Рішення про приватизацію земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій приймають органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень **за клопотанням працівників цих**

підприємств, установ та організацій. У зв'язку із змінами, які набули чинності з 2013 року, таким органом щодо державних земель сільськогосподарського призначення є Держземагентство України та його територіальні органи, а щодо комунальних земель — сільські, селищні, міські ради.

Розміри земельних ділянок, що виділяються для працівників державних та комунальних закладів, підприємств і організацій культури, освіти та охорони здоров'я та пенсіонерів з їх числа, які проживають у сільській місцевості або селищах міського типу, **не можуть перевищувати норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам, встановлених законом для ведення особистого селянського господарства.**

Статтею 116 цього ж Кодексу встановлено, що передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання.

Враховуючи наведене, громадяни, які вже отримали безоплатно у власність земельні ділянки

для ведення особистого селянського господарства, а, отже, використали своє право на безоплатну приватизацію, вже не мають права додатково отримати безоплатно у власність для цих же цілей земельну ділянку.

Крім того, надання земельних ділянок працівникам державних та комунальних закладів, підприємств і організацій культури, освіти та охорони здоров'я та пенсіонерам з їх числа, які проживають у сільській місцевості або селищах міського типу, **можливе за умови ініціювання працівниками та пенсіонерами державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій роздержавлення та паювання земельних ділянок,** які використовувалися цими підприємствами, установами та організаціями, а не після завершення такого роздержавлення (паювання).

Статтею 3 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» встановлено, що підставою для виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості)

власникам цих паїв є рішення відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації.

Таке рішення приймається на підставі розробленого та затвердженого проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) та матеріалів щодо розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв).

Проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) розробляється державними та іншими землевпорядними організаціями, погоджується відповідною сільською, селищною, міською радою чи районною державною адміністрацією і затверджується на зборах більшістю власників земельних часток (паїв) у межах земель, що перебувають у користуванні одного сільськогосподарського підприємства, та оформляється відповідним протоколом (ст. 7 вищезгаданого Закону).

У проекті визначаються місце розташування земельних ділянок, їх межі та площі сільськогосподарських угідь, що підлягають розподілу між власниками земельних часток (паїв), їх цільове призначення, дії обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок, у тому числі земельних сервітутів.

Відповідно до частини третьої статті 7 та частини п'ятої статті 9 цього ж Закону такий проект і матеріали щодо розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв) мають зберігатися у відповідній сільській, селищній, міській раді за місцем проживання більшості таких власників та в районному відділі земельних ресурсів.

Слід зазначити, що стаття 25 Земельного кодексу врегульовує питання паювання (роздержавлення) земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій. Однак пунктом 8 Перехідних положень цього ж кодексу, дія цієї статті поширюється на:

членів колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств;

працівників державних і комунальних закладів освіти, культури та охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради;

пенсіонерів з їх числа, які на час набрання чинності цим Кодексом не приватизували земельні ділянки шляхом оформлення права на земельну частку (пай).

У сільськогосподарських акціонерних товариствах право на земельну частку (пай) мають лише ті їх члени, які працюють у товаристві, а також пенсіонери з їх числа.

Отже:

- Загальні збори сільськогосподарських підприємств, установ, організацій (далі — підприємств) приймають рішення про ініціювання приватизації підприємства та розпаювання земель, яким користується їх підприємство.
- За необхідності отримується погодження вищестоячого органу (наприклад Мінагрополітики) та подається клопотання до органу, який уповноважений розпоряджатися землями сільськогосподарського призначення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).
- Отримавши дозвіл, сільськогосподарське підприємство складає списки осіб з числа своїх працівників та пенсіонерів, яким будуть надаватися земельні паї. Щодо списків працівників соціальної сфери, то вони мають складатися і затверджуватися відповідною радою, в межах території якої паюється земля. Якщо паювання охоплює декілька рад, списки працівників соціальної сфери складаються по кожній окремо. Ці списки подаються до органу, який приймає рішення

щодо паювання землі. Списки затверджуються і, таким чином, окреслюється загальне коло осіб, які мають право на земельну частку (пай).

- Підприємство, землі якого паюються, звертається до землевпорядної організації та замовляє проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).
- Проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) погоджується загальними зборами підприємства та передається до органу, який затверджує проект та передає у власність громадянам, згідно із затвердженим списком, земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) визначеної для цього підприємства, а також працівникам соціальної сфери, згідно з цим же списком.
- Кожним громадянином, якому рішенням передано у власність земельну ділянку в розмірі земельної частки (паю), замовляється технічна документація щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Така земельна ділянка реєструється в Державному земельному кадастрі.
- За заявою Держземагентства або ради за наявності витягу із Державного земельного кадастру спочатку реєструється право державної або комунальної власності та надається Укрдержреєстром витяг з Державного реєстру речових прав.
- Після реєстрації права державної або комунальної власності, громадянин із витягом з Державного земельного кадастру та рішенням про передачу йому у власність земельної ділянки подає до Укрдержреєстру заяву із необхідними додатками про реєстрацію його права власності. Зареєструвавши право власності Укрдержреєстр видає громадянину свідоцтво про право власності на земельну ділянку.

НА СВОЇЙ ДІЛЯНЦІ ВЛАСНИК МОЖЕ ВИКОРИСТОВУВАТИ ЗАГАЛЬНОПОШИРЕНІ КОРИСНІ КОПАЛИНИ ДЛЯ ВЛАСНИХ ПОТРЕБ



Хочу отримати відповідь на таке запитання: маю у власності земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства за межами населеного пункту. Через зміну кліматичних умов, посуху отримати хороший урожай сільськогосподарських культур без поливу майже неможливо, тож хочу знати: чи маю я право вибуриати свердловину на цій земельній ділянці для поливу та які будівлі маю право побудувати на ній?

Олена ВОЙЧЕНКО

с. Межирічка
Голованівського району
Кіровоградської області

Згідно зі статтею 79 Земельного кодексу України (далі — ЗКУ) земельна ділянка — це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Право власності на земельну ділянку розповсюджується на прострі, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Статтями 90 та 91 цього ж Кодексу визначено права та обов'язки власників земельних ділянок. Зокрема, власники земельних ділянок мають право:

- а) продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину;
- б) самостійно господарювати на землі;
- в) власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію;
- г) **використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;**
- д) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;
- е) споруджувати житлові будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Разом з тим, власники земельних ділянок зобов'язані:

- а) **забезпечувати використання їх за цільовим призначенням;**
- б) додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- в) своєчасно сплачувати земельний податок;
- г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- г) підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
- д) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
- е) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- є) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем;
- ж) за свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф.

Крім того, відповідно до статті 23 Кодексу України про надра землевласники і землекористувачі в межах наданих їм земельних ділянок мають право без спеціальних дозволів та гірничого відводу видобувати для своїх господарських і побутових потреб корисні копалини місцевого значення і торф загальною глибиною розробки до двох метрів, підземні води для власних господарсько-побутових потреб, нецентралізованого та централізованого (крім виробництва фасованої питної води) господарсько-питного водопостачання за умови що продуктивність водозаборів підземних вод не перевищує 300 кубічних метрів на добу та використовувати надра для господарських і побутових потреб.

Видобування корисних копалин місцевого значення і торфу з застосуванням спеціальних технічних засобів, які можуть призвести до небажаних змін навколишнього природного середовища, погоджується з місцевими радами, Радою міністрів Автономної Республіки Крим та обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями.

Отже, власник на своїй земельній ділянці, наданій для ведення особистого селянського господарства, має право використовувати підземні води для власних господарсько-побутових потреб, нецентралізованого та централізованого (крім виробництва фасованої питної води) господарсько-питного водопостачання, за умови що продуктивність водозаборів підземних вод не перевищує 300 кубічних метрів на добу.

Крім того, на земельній ділянці сільськогосподарського призначення можуть бути споруджені господарські будівлі та споруди, однак вони мають використовуватися виключно в сільськогосподарських цілях. Крім того, оскільки спорудження господарських будівель і споруд тягне за собою зміну угідь, необхідно розробити та затвердити відповідний проект землеустрою, згідно з яким частина угідь (рілля) буде переведена в неугіддя.



1. З 2006 року приватний підприємець орендував земельну ділянку, на якій розміщено приміщення магазину, що є його приватною власністю. Технічна документація на земельну ділянку виготовлена — затверджена сесією сільської ради, присвоєний кадастровий номер. Договір оренди, укладений між сільською радою та приватним підприємцем, закінчився 12.01.2013 року. В 2012 році сесією сільської ради за заявою підприємця прийнято рішення про продовження терміну дії оренди земельної ділянки (умови договору змінилися лише в частині: встановлено 6% від нормативно грошової оцінки). Як бути в цьому випадку: скласти новий договір оренди чи можна зробити додаткову угоду?
2. У 2012 році була розроблена технічна документація на оренду земельних ділянок (на яких розташоване майно) і затверджена сесією сільської ради (орендарі — фізичні та юридичні особи). Договір оренди земельних ділянок розроблено, підписано сторонами, але зареєструвати не можемо, оскільки необхідно зареєструвати спочатку право комунальної власності на землю.
3. Згідно із Законом України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» до земель комунальної власності за межами населеного пункту можуть бути віднесені земельні ділянки, «...які перебувають у постійному користуванні місцевого самоврядування».

с. Петрівка
Бровицького району Чернігівської області

Микола МАЛАШТА,
сільський голова



- Громадянин здав свою земельну частку (пай) в оренду згідно з договором на п'ять років (з 1 лютого 2008 року по 1 лютого 2013 року). Цей договір пройшов державну реєстрацію в ДЗК. Минув один рік, орендар згідно з договором розрахувався з орендодавцем, претензій ніяких ні в орендаря, ні в орендодавця немає.
- Орендодавець помирає, отримавши орендну плату лише за 1 рік. Спадкоємці землю на себе не переоформили. Нині закінчився термін дії договору. Чотири останні роки, відколи помер орендодавець, орендар отримував прибуток, Ю однак ні з ким не розрахувався.
- Виникають запитання:
- Кому і який розрахунок повинен (чи не повинен) сплачуватися за використання землі померлої особи?
 - Хто в подальшому є розпорядником цієї землі до того часу, коли спадкоємець в решті рещт переоформить спадщину на себе, і кому буде сплачуватися орендна плата за її оренду?
 - Чи має право орендар, з яким був укладений договір (термін договору закінчився), обробляти цей пай і кому по закону має нараховуватися орендна плата?

с. Конатківці
Шаргородського району
Вінницької області

Сільська рада

ПРО ПРОДОВЖЕННЯ ДІЇ ТА ПОНОВЛЕННЯ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК...

Питання укладання, продовження дії та поновлення договорів оренди земельних ділянок регулюються в першу чергу спеціальним нормативно-правовим актом — Законом України «Про оренду землі».

Зокрема, статтю 33 цього Закону передбачено можливість продовжити дію договору (продлонгація) або поновити договір оренди землі. Слід розрізняти поняття «поновлення договору оренди землі» та «продовження договору оренди землі».

Продовження договору оренди землі на тих же умовах і на той самий строк відбувається шляхом укладення додаткової угоди до основного договору оренди землі до закінчення терміну дії договору.

ОРЕНДНА ПЛАТА ПІСЛЯ СМЕРТІ ОРЕНДОДАВЦЯ ЗАРАХОВУЄТЬСЯ НА ДЕПОЗИТ

Щодо питання сплати орендної плати у випадку, коли орендодавець помер, а спадкоємці ще не переоформили на себе земельну ділянку, нагадуємо, що у № 12 за 2012 рік з цього питання надруковано лист Міністерства юстиції України від 12 березня 2012 року № 113-0-2-12/13.1 під заголовком «Щодо можливості внесення у депозит нотаріуса орендної плати за користування земельною ділянкою, власник якої помер». Зокрема, Міністерство юстиції роз'яснює:

«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).

Якщо ж орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку дії договору, то за відсутності письмових заперечень орендодавця *впродовж місяця після закінчення строку* договору він підлягає поновленню на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. Орендар має письмово звернутися до орендодавця з клопотанням щодо поновлення дії договору оренди земельної ділянки. За наявності заперечень орендодавець надсилає орендарю лист-повідомлення. Поновлення договору оренди земельної ділянки здійснюється шляхом укладення нового договору оренди земельної ділянки вже після закінчення дії договору.

До кінця 2012 року право оренди у орендаря виникало після державної реєстрації договору територіальними органами земельних ресурсів. З 2013 року це право виникає з дня його реєстрації Державною реєстраційною службою України (Укрдержреєстр). Зміни до договору набувають

чинності аналогічно набуттю чинності самого договору оренди землі.

Оскільки рішення про подовження дії договору оренди було прийнято орендодавцем, необхідно було укласти додаткову угоду до закінчення дії договору оренди. До кінця 2012 року така додаткова угода мала бути зареєстрована органами земельних ресурсів. Після її реєстрації подовження дії договору оренди земельної ділянки узаконювалося.

Якщо ж до кінця 2012 року за будь-яких обставин додаткова угода не була зареєстрована органами земельних ресурсів, з цього року необхідно вже звертатися до Укрдержреєстру. Разом з тим, пролонгація договору відбувається тільки після реєстрації спочатку права комунальної власності на земельну ділянку, потім права оренди за основним договором оренди.

Якщо до закінчення дії договору оренди земельної ділянки право комунальної власності та чинний договір оренди не були

зареєстровані Укрдержреєстром, то необхідно вести мову вже про поновлення дії договору оренди земельної ділянки шляхом укладання нового договору. Підставою для його укладання та послідувочої реєстрації права оренди буде рішення орендодавця про поновлення договору оренди земельної ділянки на тих самих умовах. За згодою сторін, окремі умови договору можуть бути змінені.

Щодо третього питання, зауважимо, що Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» втратив чинність згідно з Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Питання щодо створення та набуття права комунальної власності на земельні ділянки за межами населеного пункту, на яких створюються громадські пасовища, та порядок дій сільської ради опубліковані в «Землевпорядному віснику» № 4 (ст. 42).

Відповідно до статті 509 Кодексу зобов'язанням є правовідношення, в якому одна сторона (боржник) зобов'язана вчинити на користь другої сторони (кредитора) певну дію (передати майно, виконати роботу, надати послугу, сплатити гроші тощо) або утриматися від певної дії, а кредитор має право вимагати від боржника виконання його обов'язку.

Згідно з частиною першою статті 537 Кодексу боржник має право виконати свій обов'язок шляхом внесення належних з нього кредиторві грошей або цінних паперів у депозит нотаріуса, нотаріальній конторі, зокрема, в разі відсутності кредитора або уповноваженої ним особи у місці виконання зобов'язання.

Частиною другою цієї ж статті передбачено, що нотаріус повідомляє кредитора у порядку, встановленому законом, про внесення боргу в депозит.

Підпунктом 2.1 пункту 2 глави 21 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 року № 296/5, передбачено, що унесення особою грошових сум у депозит нотаріуса проводиться будь-яким шляхом внесення переказу готівки через банки або безготівковим перерахуванням сум з рахунку особи на окремий поточний рахунок приватного нотаріуса тощо. Для зберігання грошових сум, прийнятих у депозит державними нотаріальними конторами, в органах державного казначейства відкриваються відповідні рахунки для обліку депозитних сум.

Враховуючи вищевикладене, у випадку смерті орендодавця для належного виконання зобов'язань орендар має право внести грошові суми в депозит нотаріуса для подальшої їх передачі спадкоємцям такого кредитора-орендодавця».

Після закінчення дії договору оренди орендар не має права використовувати земельну ділянку.

Розпоряджатися земельною ділянкою до оформлення на неї права власності спадкоємців ні сільська рада, ні інший орган не вправі. Однак, відповідно до статті 1277 Цивільного кодексу України у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття орган місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини **зобов'язаний** подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою. Відумерла спадщина переходить у комунальну власність, тобто право власності на земельну ділянку переходить до територіальної громади. Після державної реєстрації права комунальної власності у Державному реєстрі прав сільська рада матиме право розпорядитися цією ділянкою.

ДОГОВІР ОРЕНДИ ДЕРЖАВНИХ СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ УКЛАДАЄТЬСЯ З ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВОМ



1. З чого та як розпочинати оформлення землі в оренду за межами населеного пункту для сінокосіння та випасання ВРХ та яка покрокова процедура оформлення цих договорів?
2. Близько чотирьох років ніяк не можемо зареєструвати договори оренди земельних ділянок, яким вже присвоєні кадастрові номери (за межами населеного пункту для сінокосіння та випасання, в його межах — для розміщення магазину). Договори оренди були підписані, але з невідомих нам причин, вони не були зареєстровані. Яка сьогодні процедура реєстрації цих договорів?
3. Відкривши публічну кадастрову карту України по населених пунктах, які входять до селищної ради, у нас виникло запитання. Село Лелюки Харківського району Харківської області (поблизу м. Мерефа): межа між Харківським та Зміївським районами встановлена неправильно, тобто частина земель відійшла до Зміївського району. Село Кринички Харківського району: частково землі в межах населеного пункту опинилися за його межами. Село Нижня Озеряна Харківського району: така ж ситуація. Як внести корективи до цих карт?
4. Якщо договір оренди земельної ділянки за межами населеного пункту для сінокосіння та випасання ВРХ раніше оформлявся через райдержадміністрацію (термін дії закінчується у травні 2013 року), то хто повинен оформити додаткову угоду, так як землі за межами населеного пункту з 01.01.2013 року райдержадміністрація в оренду не надає?
Просимо дати роз'яснення з цих питань у найближчому номері журналу.

с. Утківка
Харківського району
Харківської області

Ніна КАЛЯКА,
селищний голова

Щодо першого та другого запитань.

Для того, щоб оформити оренду земельної ділянки державної власності для сінокосіння або випасання ВРХ особі, яка має намір орендувати землю, необхідно здійснити такі дії:

1. Звернутися із заявою до територіального органу земельних ресурсів як розпорядника державними землями сільськогосподарського призначення із заявою про надання дозволу на виготовлення проекту відведення земельної ділянки в оренду для означених цілей та вказати орієнтовну площу ділянки. До клопотання додаються вкопійовані з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористува-

ча, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки).

2. Отримавши дозвіл органів землересурсів, укласти договір на виготовлення проекту землеустрою із землевпорядною організацією. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186² Земельного Кодексу України.
3. Орган земельних ресурсів у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом (особливо цінні землі) — після отримання позитивного висновку такої експертизи, приймає рішення про надання земельної ділянки у користування.

Рішенням про надання земельної ділянки у користування за проектом землеустрою щодо її відведення здійснюються:

- затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
 - вилучення земельних ділянок у землекористувачів із затвердженням умов вилучення земельних ділянок (у разі необхідності);
 - надання земельної ділянки особі у користування з визначенням умов її використання і затвердженням умов надання.
4. Укладається із територіальним органом земельних ресурсів договір оренди земельної ділянки. Договір оренди з цього року вже не реєструється і може бути викладений у простій письмовій формі.
 5. Для того, щоб зареєструвати право оренди земельної ділянки, необхідно спочатку за заявою територіального органу земельних ресурсів до Державної реєстраційної служби зареєструвати право державної власності на цю земельну ділянку. Це право посвідчується витягом з Реєстру прав, що видається Укрдержреєстром.
 6. Орендар звертається до територіального відділення Державної реєстраційної служби, щоб зареєструвати право оренди земельної ділянки, яке виникло за відповідним договором. Для цього необхідно подати заяву, документи, що посвідчують особу, ідентифікаційний код платника податку, договір оренди та інші документи (копія квитанції про оплату за реєстрацію права тощо).
 7. Після державної реєстрації права оренди Державна реєстраційна служба видасть орендарю витяг з реєстру прав, яким підтверджується право оренди, що виникло за договором.

Щодо тих договорів, які вже були укладені, але до 31.12.2012 року не зареєстровані, слід зазначити, що ці договори вже не підлягають реєстрації. Як вже згадувалося вище, такі договори оренди земельної ділянки є підставою для звернення до Державної реєстраційної служби

щодо реєстрації за орендарем права оренди. Для цього необхідно спочатку звернутися до територіального органу земельних ресурсів та отримати витяг із державного земельного кадастру щодо орендованої земельної ділянки, який разом із іншими документами подати до Державної реєстраційної служби.

Щодо третього питання.

На публічній кадастровій карті України відображаються межі районів в областях, отримані у результаті перетворення в електронний вигляд матеріалів Чергової довідкової карти України, ведення якої здійснюється згідно з інструкцією, затвердженою Наказом Державного комітету природних ресурсів від 03.06.2004 № 54 (далі — Інструкція).

Зміни до Чергової кадастрової карти України вносяться після надходження до Державного картографо-геодезичного фонду України інформації про внесення змін до меж адміністративно-територіальних одиниць.

Згідно із пунктом 5.6 Інструкції, межі районів, міст із спеціальним статусом (республіканського в АРК, обласного, районного значень) носять і змінюють на Черговій довідковій карті згідно з аркушами топографічної карти масштабу 1:100000, на яких зображення межі засвідчено підписом та печаткою відповідних органів виконавчої влади.

Якщо у Черговій довідковій карті України виявлено помилку, графічне зображення межі на аркуші карти виправляють погашенням попередньої лінії умовним позначенням «х» та зображенням нової лінії.

У разі внесення змін чи виправлення меж на Черговій довідковій карті України відповідні відомості перетворюються в електронний вигляд

для відображення на публічній кадастровій карті України.

Щодо четвертого питання.

Згідно із статтею 33 Закону України «Про оренду землі» (далі — Закон) по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Для поновлення договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яка знаходиться за межами населеного пункту (в тому числі по договорах оренди землі, які підписані посадовими особами місцевих державних адміністрацій), потрібно звертатися до головного управління Держземагентства у відповідній області (далі — головне управління).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди відповідної земельної ділянки на новий строк, зобов'язаний повідомити головне управління не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

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

Головне управління розглядає лист-повідомлення та додає до нього документи згідно із положеннями Закону та Методичних рекомендацій щодо порядку реалізації головними управліннями Держземагентства в областях, містах Києві та Севастополі повноважень з поновлення договорів земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності та/або внесення змін до них (наказ Держземагентства від 28.02.2013 № 72).

ПРОЕКТИ ВІДВЕДЕННЯ РОЗРОБЛЯЮТЬСЯ ТІЛЬКИ У ВИПАДКУ ФОРМУВАННЯ НОВОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НЕ ПЕРЕБУВАЛА У КОРИСТУВАННІ



Протягом 2012 року сесіями сільської ради прийнято рішення про надання дозволів на виготовлення технічних документацій із землеустрою 11 громадянам. Ці громадяни успадкували від батьків житло, належним чином зареєстрували його в БТІ та виявили бажання отримати присадибні ділянки. У цих рішеннях мова йшла як про земельні ділянки для обслуговування житла 0,25 га, так і про земельні ділянки для ведення ОСГ (решта площі присадибної ділянки). Зауважимо, що ці земельні ділянки відповідно до Декрету 1992 року були передані спадкодавцям у приватну власність, однак правовстановлюючі документи на померлих не видавалися.

У січні-лютому 2013 року землевпорядні організації, посилаючись на набрання чинності Закону України «Про державний земельний кадастр», повертають громадянам вищезгадані рішення з вимогою внесення до них змін, а саме:

- щодо земельної ділянки для обслуговування житла залишити рішення без змін;
- щодо земельної ділянки для ведення ОСГ вимагають змінити рішення попередньої сесії та прийняти рішення щодо дозволу на розроблення проекту відведення землі.

Роз'ясніть, будь-ласка, чи можливо видати цим громадянам правовстановлюючі документи на присадибні ділянки за старими рішеннями сесій сільської ради, а якщо необхідно рішення змінити, то яким чином?

Леонід КУЧЕР,
сільський голова

с. Федірки
Волочиського району
Хмельницької області

Вимоги землевпорядних організацій щодо оформлення права власності на земельні ділянки особистого селянського господарства, які перебували у користуванні до 2002 року, неправомірні. Відповідно до вимог статті 118 Земельного кодексу України передача таких земельних ділянок у власність відбувається на підставі технічної документації зі встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляються тільки у випадку формування нової земельної ділянки, яка не перебувала раніше у користуванні.

ДІЛЯНКА НАКЛАДАЄТЬСЯ НА ДОРОГУ: ЯК ВИПРАВИТИ ПОМИЛКУ В КАДАСТРІ?



Звертається до вас працівник приватної землевпорядної організації, що діє на території одного з районів Волинської області. Прошу роз'яснити таке питання. Громадяни звертаються до нас, замовляють технічні документації для встановлення меж земельних ділянок (в основному це прибудинкові території). Ми проводимо зйомку по існуючій межі, вздовж дороги, як правило, по паркані, виготовляємо технічну документацію, з якою громадяни пізніше звертаються до районного відділу Держземагентства для здійснення реєстрації земельної ділянки, але реєстратори відмовляють у реєстрації, мотивуючи тим, що зйомка накладається на дорогу. Земельна ділянка під дорогою була зареєстрована раніше. Ширина дороги по деяких населених пунктах становить 15 і більше метрів. Якщо подивитися на публічній кадастровій карті, то подекуди вона заходить не тільки на земельні ділянки громадян, а навіть на їх житлові будівлі. Як бути в такій ситуації?

Ярослав ЦВИД

Волинська область

У разі виявлення помилок у відомостях про земельну ділянку (в тому числі топологічних помилок), для вжиття заходів щодо їх виправлення повідомляється державному кадастровому реєстратору згідно із Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (далі — Порядок).

Якщо помилка допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою, то для її виправлення державному кадастровому реєстратору подається заява про внесення виправлених відомостей Державного земельного кадастру за формою згідно із додатком 37 до Порядку.

До заяви додаються:

- документи (або їх посвідчені копії), що містять зазначені у повідомленні помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та

оцінки земель (у разі наявності таких документів);

- погоджена документація із землеустрою та оцінки земель з виправленими відомостями, яка є підставою для виправлення відповідних помилок у Державному земельному кадастрі;
- документ, що підтверджує оплату послуг з внесення до Державного земельного кадастру виправлених відомостей у документації із землеустрою та оцінки земель.

При розробці документації із землеустрою для встановлення меж земельної ділянки автомобільного транспорту у населеному пункті використовуються положення ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Для внесення до Державного земельного кадастру виправлених даних про земельну ділянку в електронному вигляді використовується електронний документ у форматі XML.

Коли верстався номер...

РАДИ ЗВІЛЬНЕНО ВІД ПЛАТИ ЗА РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

14 травня 2013 року Верховною Радою України прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», який готується на підпис Президенту України.

Із набранням чинності цього Закону буде вирішено питання щодо:

- можливості прийняття рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування про надання у користування або передачу у власність земельних ділянок державної чи комунальної власності без попередньої реєстрації права державної або комунальної власності в Державному реєстрі прав. Одразу ж реєструватимуться права, які набуваються щодо земельних ділянок громадянами та юридичними особами;
- безоплатного внесення відомостей до Державного земельного кадастру, внесення змін до них, надання відомостей з Державного земельного кадастру за зверненням відповідних органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування;
- безоплатного надання витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування під час проведення державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на зазначені земельні ділянки.

Окрім того, метою прийняття цього Закону є спрощення та скорочення у часі процедури передачі земельних ділянок державної або комунальної власності у власність або користування громадянам та юридичним особам.



РОЗМЕЖУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ – актуальне питання земельного права

Вікторія НІКІТЕНКО,
приватний нотаріус Києво-Святошинського
районного нотаріального округу Київської області

З 1 січня 2013 року набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», відповідно до якого землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими. Мета — розподіл земельного фонду в межах адміністративно-територіальних формувань та подальше ефективне управління землями як державної, так і комунальної власності.

ЯК ВСЕ ПОЧИНАЛОСЯ

Зміни у сфері земельних відносин почалися разом з незалежністю України, але, на жаль, багато проблем так і залишилися невирішеними.

Доречно зауважити, що ще Конституцією СРСР було визначено поділ майна, що знаходиться у державній власності, на загальнодержавне і комунальне. Щоправда, віднесення майна до комунальної власності як різновиду державної власності відбувалося ще до проголошення незалежності.

З прийняттям у лютому 1991 року Закону України «Про власність», який діяв до червня 2007 року, було визначено, що власність в Україні виступає в таких формах: приватна, колективна, державна. Всі форми власності є рівноправними (ч. 4 ст. 2).

У подальшому принцип розмежування земель державної та комунальної власності був закріплений 1996 року в Конституції України, якою визначено, що матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад

сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад (ст. 142 Конституції).

Територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності (ст. 143 Конституції). Оскільки відповідно до Конституції України питання власності вирішуються виключно законом, необхідно було розробити та прийняти відповідний закон.

Враховуючи пункт 4 Перехідних положень Конституції України, Президент України протягом трьох років після набуття чинності Конституцією України мав право видавати схвалені Кабінетом Міністрів України і скріплені підписом Прем'єр-міністра України укази з економічних питань, не врегульованих законами, з одночасним поданням відповідного законопроекту до Верховної Ради України. Такий указ Президента України вступає в дію, якщо протягом тридцяти календарних днів з дня подання законопроекту (за винятком днів міжсесійного періоду) Верховна Рада України не прийме закон або не відхилить поданий законопроект більшістю від її конституційного складу, і діє до набрання чинності законом, прийнятим Верховною Радою України з цих питань.

У 1999 році Президентом України Леонідом Кучмою був виданий Указ «Про розмежування земель державної та комунальної власності» з одночасним поданням до Верховної Ради однойменного проекту закону. Однак цим документам так і не судилося вступити в дію, оскільки було встановлено, що вони суперечили нормам Конституції та законів України.

1 серпня 2002 року Кабінетом Міністрів України приймає-

ться постанова про затвердження Тимчасового порядку розмежування земель державної та комунальної власності, і тільки з 5 лютого 2004 року з'являється спеціальна норма — Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» (далі — Закон). Відповідно до нього розмежування земель державної та комунальної власності мало проводитися за проектним принципом. Через значну вартість виготовлення проектів землеустрою, а також складний порядок погодження цих проектів, підхід до розмежування, запропонований цим законом, на практиці виявився недієвим, а питання розроблення зразка документа, який би підтверджував право комунальної власності, взагалі не порушувалося.

Відповідно до статті 1 цього Закону *«розмежування земель державної та комунальної власності полягає у здійсненні організаційно-правових заходів щодо розподілу земель державної власності на землі територіальних громад і землі держави, а також щодо визначення і встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок державної та комунальної власності»*. Як вбачається, в основу було покладено принцип того, що вся земля є у державній власності, який, можна сказати, запозичений ще з радянських часів, коли земля належала лише державі. Суттєвим є те, що згідно зі статтею 13 Конституції України, на підставі якої вже низку нормативних актів у цій сфері визнано неконституційними, земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, що знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу.

ЗАПРОВАДЖЕННЯ НОВОГО ПІДХОДУ

З відсутності механізмів реалізації Закон «Про розмежування земель державної та комунальної власності» втратив чинність на підставі прийнятого 6 вересня 2012 року Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» (далі — Закон № 5245-VI). Ним запроваджено концептуально новий підхід до розмежування земель державної та комунальної власності, а саме розмежування земель «в силу закону». Такий підхід не потребує прийняття рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, а також додаткових фінансових витрат, що сприяє уникненню конфлікту інтересів між органами влади.

Так, згідно із Законом № 5245-VI у державній власності залишаються:

- земельні ділянки у межах населених пунктів, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності;
- наділи, які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, ділянки Національної академії наук України, державних галузевих академії наук, а також ті, які належать до земель оборони;
- земельні ділянки, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України;
- землі зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- усі інші землі, розташовані за межами населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності.

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

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,
- земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій, крім випадків передачі таких об'єктів у державну власність.

Слід зазначити, що передусім розмежування земель державної та комунальної власності — це матеріальний та фінансовий розвиток місцевого самоврядування, а також можливість реалізації права комунальної власності в економічному аспекті. Після проведення процесу розмежування територіальна громада стане справжнім господарем своїх земельних ресурсів. Це дозволить збільшити доходну частину місцевих бюджетів за рахунок надходжень, так як після розмежування 100% коштів від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них будуть надходити до місцевих бюджетів територіальних громад.

А ЯК НА ПРАКТИЦІ?

Та це лише на папері — «з любов'ю до людей», а в житті все, як зазвичай. Реалізувати право власності на земельні ділянки державної або комунальної власності можливо лише після державної реєстрації самої земельної ділянки. Світла мета Закону №5245-VI — спрощення процедури розмежування земель державної та комунальної власності — не досягнута. Для того, щоб відповідна земельна ділянка могла бути самостійним об'єктом цивільних правовідносин, спочатку її необхідно сформувати та зареєструвати у Державному земельному кадастрі, що, у свою чергу, вимагає витрачання бюджетних коштів на проведення землепорядних робіт, а у рад та адміністрацій з'являється ще одна проблема — хто є замовником проведення таких робіт?

Так, пунктом 6 Прикінцевих та перехідних положень Закону №5245-VI зазначено, що 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.

Разом з тим, цим пунктом не визначено кому саме надається дозвіл на розроблення документації із землеустрою. Вбачається, що це мають бути зацікавлені особи. Тобто створюються всі умо-

ви, щоб цей тягар взяли на себе громадяни та юридичні особи, які зацікавлені в отриманні земельних ділянок у власність або користування. Крім того, і радам на землі комунальної власності, і органам виконавчої влади на землі державної власності необхідно отримати правовстановлюючий документ. Згідно з Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» таким документом є витяг з Державного реєстру речових прав, який видається Державною реєстраційною службою (Укрдержреєстром). Такий витяг видається за плату.

Через брак коштів у місцевих бюджетах та враховуючи певні негаразди в роботі Укрдержреєстру, процес надання земельних ділянок громадянам та юридичним особам з початку цього року заблоковано. Навіть звичайна приватизація земельних ділянок громадянами стала практично неможливою через необхідність реєстрації в першу чергу права власності територіальної громади або держави. Це, з одного боку, призведе до суттєвого ускладнення і подорожчання процедури оформлення прав на землю, а з іншого — до порушення цілісності земель державної та комунальної власності, оскільки реєстрація цих прав визначатиметься бажанням власників і користувачів, а не потребами планомірного розвитку території.

І наостанок. Сподіваюся, що деякі недоліки у законодавстві щодо реєстрації земельних ділянок державної і комунальної власності найближчим часом будуть виправлені. Адже у Верховній Раді України зареєстровано декілька законопроектів, якими пропонується звільнити від плати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування за надання їм витягів з Державного реєстру речових прав про реєстрацію права державної або комунальної власності на земельні ділянки.

Державна політика

ЕКОЛОГОБЕЗПЕЧНОГО ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ

«Антропогенне і техногенне навантаження на навколишнє природне середовище в Україні у кілька разів перевищує відповідні показники у розвинутих країнах світу».

Із Закону України «Про основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року»

Зростання масштабів господарської діяльності, науково-технічний прогрес зумовлюють посилення антропогенного впливу на довкілля та порушення рівноваги в навколишньому природному середовищі, що, в свою чергу, призводить до загострення соціально-економічних проблем. Скорочуються площі лісів і родючих земель, зникають окремі види рослин, тварин, зростає забруднення довкілля тощо. Це суттєво підриває природно-ресурсний потенціал держави, негативно впливає на добробут та здоров'я населення, а також генерує загрози національній безпеці держави.

В Україні сформовані основи державної політики в еколого-техногенній сфері, зокрема, створена нормативно-правова база з урахуванням міжнародних стандартів та потреб сьогодення, підписана значна кількість міжнародних угод щодо природоохоронної діяльності. Проте ситуація у цій сфері залишається ще досить складною. Загрозами національній безпеці України в екологічній сфері є значне антропогенне порушення життєзабезпечуючих систем і техногенна перевантаженість території України, зростання ризиків еколого-техногенного характеру, нерациональне використання природних ресурсів, що призводить до висна-

ження та погіршення їх якості. Крім того, в останні роки посилюється вплив глобальних змін клімату, які активізують небезпечні гідрометеорологічні, геологічні та інші негативні процеси (аномальні зливи, підтоплення земель, зсувоутворення тощо).

Україна володіє потужним землересурсним потенціалом. Проте, недосконалі технології землеробства, екстенсивний характер сільськогосподарського виробництва, недбале ставлення до земельних ресурсів, що знаходяться у розпорядженні суб'єктів економічної діяльності, призводять до суттєвого погіршення якості земельних ресурсів та посилення проблем техногенного характеру. Щороку в Україні відбувається утворення більше однієї тисячі гектарів порушених земель, що втратили свою господарську та екологічну цінність через порушення ґрунтового покриву внаслідок виробничої діяльності людини або дії природних чинників. З урахуванням цього в якості індикаторів можна було б використати зміни стану земельних ресурсів, зокрема:

- рівень розораності земель (%);
- рівень деградації земель (% до загальної площі);
- частка природних кормових угідь у загальній площі сільськогосподарських угідь (%);
- частка рекультивованих земель (% від загальної площі порушених земель).

Досвід розвинутих країн

У розвинутих країнах світу вирішення еколого-техногенних проблем є пріоритетом державної політики, їх дієве законодавство жорстко регламентує захист об'єктів природного середовища, наявність комплексних природоохоронних програм.

Необхідною умовою успішної реалізації державної політики із забезпечення безпеки в еколого-техногенній сфері на міжнародному, регіональному та державному рівнях є комплексний аналіз тенденцій і характеру змін основних загроз екологічній безпеці для своєчасного та обґрунтованого визначення заходів із попередження та подолання негативних наслідків у випадку їх реалізації.

Вирішення таких завдань потребує розробки системи моніторингу відповідних індикаторів, що всебічно характеризують динаміку процесів в екологічній сфері. Нині розробкою таких індикаторів займаються міжнародні організації, серед яких Комісія ООН зі сталого розвитку, Міжнародний інститут сталого розвитку (IISD), Науковий комітет з проблем навколишнього середовища (SCOPE), всесвітньо відомі університети, зокрема, Єльський університет.

Фахівці Єльського університету (США) визначають індекс якості довкілля (Environmental Performance Index), що характеризує ефективність державної політики щодо збереження екосистем. Цей показник розраховується з використанням 22 індикаторів, розподілених за десятьма категоріями, що характеризують як якість навколишнього середовища, так і життєздатність екосистем. За значенням цього показника у 2012 році Україна посіла 102 позицію серед 132 країн світу, що підтверджує недостатній рівень дієвості державної політики в екологічній сфері.



БРАКУЄ ЄДИНОГО ПІДХОДУ ДО КОМПЛЕКСНОЇ ОЦІНКИ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА В УКРАЇНІ

Законом України «Про охорону навколишнього природного середовища» передбачено створення державної системи моніторингу та проведення спостережень за станом навколишнього середовища, рівнем його забруднення в Україні (ст. 20, 22), які здійснюються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, іншими спеціально уповноваженими державними органами, а також підприємствами, установами та організаціями, діяльність яких призводить або може призвести до погіршення стану навколишнього природного середовища.

Зазначені підприємства, установи та організації зобов'язані безоплатно передавати відповідним державним органам аналітичні матеріали своїх спостережень.

Сьогодні у державній системі моніторингу довкілля функції і задачі спостережень та інформаційного забезпечення виконують 8 суб'єктів системи моніторингу: Міністерство екології та природних ресурсів України, Міністерство надзвичайних ситуацій України, Міністерство охорони здоров'я України, Міністерство аграрної політики та продовольства України, Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Державне агентство водних ресурсів України, Державне агентство лісових ресурсів України, Державне агентство земельних ресурсів України. Кожний із цих суб'єктів здійснює моніторинг тих складових довкілля, що визначаються Положенням про державну систему моніторингу

та порядками і положеннями про державний моніторинг окремих складових довкілля, які є провідними природними ресурсами (грунти, вода, лісові насадження, мінеральна сировина, до якої відносяться природні меліоранти, такі як вапняк, доломіт, фосфорит).

На жаль, єдиного підходу до комплексної оцінки стану навколишнього середовища під впливом збільшення антропогенного навантаження на екосистеми в Україні не існує. Слід також відмітити, що у затвердженому Кабінетом Міністрів України переліку індикаторів економічної та продовольчої безпеки екологічна складова відсутня. Хоча в Законі України «Про Раду національної безпеки і оборони України» (стаття 10) одними з основних функцій суб'єктів забезпечення національної безпеки є:

- постійний моніторинг впливу на національну безпеку процесів, що відбуваються в політичній, соціальній, економічній, екологічній, науково-технологічній, інформаційній, військовій та інших сферах;
- прогнозування змін, що відбуваються в них, та потенційних загроз національній безпеці.

Україна є учасником понад 70 міжнародних двосторонніх та багатосторонніх угод і конвенцій, виконання яких потребує використання інформації щодо стану навколишнього природного середовища та прогнозування його змін. У зв'язку з цим розвиток системи моніторингу повинен здійснюватися з урахуванням загальноєвропейських вимог.



СИСТЕМА МОНІТОРИНГУ ДОВКІЛЛЯ В УКРАЇНІ НЕ ПРАЦЮЄ НА РЕЗУЛЬТАТ

За роки проведення спостережень суб'єктами системи моніторингу накопичено певний досвід і значний обсяг інформації щодо стану навколишнього природного середовища та джерел його забруднення. Проте, оскільки інформацію накопичено на паперових носіях та розміщено у базах даних, які за структурою не відповідають вимогам та рекомендаціям Європейської економічної комісії ООН, немає можливості в повному обсязі використовувати наявні дані для проведення його комплексної екологічної оцінки. Тому існуюча в Україні система моніторингу довкілля не забезпечує проведення систематичних і обґрунтованих оцінок гранично допустимих змін природних екосистем та техногенних навантажень на них і характеру основних джерел загроз екологічній безпеці.

Так, сучасне використання земельних ресурсів України не відповідає вимогам раціонального природокористування. Порушено екологічно допустиме співвідношення площ ріллі, природних кормових угідь, лісових насаджень, що негативно впливає на стійкість агроландшафту. За площею лісів та запасами деревини Україна є державою з дефіцитом лісових ресурсів.

Структурна незбалансованість земельного фонду погіршує ефективність використання та охорону земель. Сільськогосподарська освоєність земель перевищує екологічно обґрунтовані норми. Розораність земель в Україні є найвищою в світі і досягла 56 відсотків території країни і 78 відсотків сільськогосподарських угідь. Надмірна розораність території призводить до збільшення площі еродованих сільськогосподарських угідь, яких в Україні близько 15 млн га. Щороку їх площа збільшується, що призводить до втрати родючого шару ґрунту.

Незважаючи на те, що ґрунтовий покрив України представлений на 60% чорноземами, які вважаються найбільш родючими від природи, у дійсності вони не забезпечують ви-

соких і сталих урожаїв сільськогосподарських культур. Враховуючи, що рівень застосування органічних і мінеральних добрив на сучасному етапі дуже низький, а врожай формується переважно за рахунок природної родючості ґрунтів, відбуваються деградаційні процеси — збіднення їх на рухомі поживні речовини, баланс яких від'ємний за всіма елементами живлення.

Великі площі займають кислі ґрунти — орієнтовно 8,5 млн га орних земель (дані «Центрдержродючості»). За іншими даними (Держземагентство), кислі ґрунти поширені на площі близько 5,5 млн га. Розбіжності різних джерел інформації щодо площ, які займають кислі ґрунти, свідчать про недосконалість існуючої системи моніторингу ґрунтів.

За даними Державного земельного кадастру, в Україні нараховується 2,8 млн га солонцевих ґрунтів. Вони малопродуктивні і використання їх у ріллі часто виявляється економічно недоцільним.



НЕГАТИВНИЙ СТАН ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ УКРАЇНИ ВИМАГАЄ НЕВІДКЛАДНИХ ЗАХОДІВ

Перенасичення посівів ґрунтовиснажливими сільськогосподарськими культурами, розміщення їх без достатнього врахування природних умов, зведення до мінімуму ґрунотвірних культур, багаторазовий обробіток ґрунту важкою технікою призвели до його інтенсивного руйнування та деградації.

Отже, негативний стан використання земель України вимагає невідкладних заходів, спрямованих на підвищення родючості ґрунтів, збереження та формування культурного агроландшафту. У кожній екосистемі має бути своє, науково-обґрунтоване співвідношення між орними земля-

ми, лісами, луками, болотами, водоймами, що збереже довкілля.

За даними Держземагентства, площі солонцюватих зрошуваних земель в Україні становлять 684 тис. га.

Внаслідок техногенних викидів, аварій, застосування неякісних меліорантів, поливних вод відбувається забруднення ґрунтів важкими металами та радіонуклідами. Техногенно забрудненими є землі, забруднені внаслідок господарської діяльності людини, що призвела до деградації земель та її негативного впливу на довкілля і здоров'я людей (стаття 169 Земельного кодексу). До таких земель відносять радіаційно небезпечні та радіоактивно забруднені, землі, забруднені важкими металами та іншими хімічними елементами. Згідно ст. 172 Земельного кодексу, техногенно забруднені землі, на яких неможливо одержати екологічно чисту продукцію, підлягають консервації, порядок якої встановлюється законодавством України.

У результаті катастрофи на Чорнобильській атомній електростанції найбільшого радіаційного забруднення, серед інших природних об'єктів, зазнали ґрунти і ґрунтовий покрив.

Тому в сучасних умовах господарювання великого значення набуває питання охорони земель.

Правове його регулювання здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону земель», інших нормативно-правових актів, які приймаються відповідно до них.

З 1 січня 2013 року набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України по збереженню родючості ґрунтів» від 04.06.2009 №1443-V, яким внесені зміни до Земельного кодексу України, Кодексу України

про адміністративні правопорушення, до законів України «Про охорону земель», «Про землеустрій».

Суть цих змін полягає в тому, що земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва повинні використовуватися відповідно до розроблених і затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь і передбачають заходи по охороні земель.

У проектах землеустрою повинні міститися нормативи оптимального співвідношення культур в сівозмінах, які визначають структуру посівних площ для певного природно-сільськогосподарського регіону та перелік встановлених культур для вирощування. Такі нормативи затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2010 №164.

Важливими заходами, які проводяться у сфері оптимізації земельного фонду України, є вилучення з інтенсивного обробітку деградованих та малопродуктивних земель, ґрунти яких характеризуються негативними природними властивостями, низькою родючістю, а їх господарське використання за призначенням є економічно неефективним.

Згідно з наказом Мінагрополітики України та Президії УААН від 3.04.2000 року № 26/33 «Про першочергові заходи щодо удосконалення землекористування», близько 9 млн га орних земель підлягає консервації та вилученню з інтенсивного обробітку. Це дасть можливість знизити рівень розораності території до екологічно оптимального, сконцентрувати сільськогосподарське виробництво на кращих землях.

Для збереження природного навколишнього середовища, раціонального використання ґрунтів, відтворення природних ресурсів в Україні все ширше запроваджується органічне виробництво, спрямоване на поліпшення здоров'я населення шляхом виробництва високоякісного продовольства, сировини та інших продуктів. За останні роки спостерігається тенденція до збільшення площ сільгоспугідь, на яких ведеться

сертифіковане органічне виробництво, нині їх нараховується понад 270 тис. гектарів.

Законом України «Про основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» передбачено



КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА СТАНУ ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ ДЕРЖАВИ ПОТРЕБУЄ УДОСКОНАЛЕННЯ

З метою обґрунтованої оцінки загроз національній безпеці в екологічній сфері та визначення пріоритетних напрямків їх нейтралізації необхідно розвинути державну систему моніторингу стану навколишнього середовища на основі системи індикаторів.

Міністерству екології і природних ресурсів України слід продовжити роботу з удосконалення державної системи моніторингу довкілля на базі технологій дистанційного зондування землі (ДЗЗ), географічних інформаційних систем (ГІС) та інших засобів для належної інформаційної підтримки оцінки екологічної безпеки з метою своєчасного виявлення та попередження екологічних і природно-техногенних загроз.

У цьому зв'язку потребує удосконалення комплексна оцінка стану екологічної безпеки (в аспекті національної безпеки) держави в Україні шляхом:

- удосконалення системи моніторингу на регіональних рівнях;
- забезпечення фінансування системи моніторингу довкілля та контролю за виконанням регіональних програм;
- забезпечення державного контролю за проведенням заходів щодо збереження і відтворення родючості ґрунтів шляхом створення Державної служби охорони земель, до функцій якої, насамперед, входить розробка правової основи охорони, регулювання і використання земель;
- забезпечення підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення та відтворення їх родючості

створення умов для широкого впровадження екологічно орієнтованих та органічних технологій ведення сільського господарства, досягнення у 2020 році двократного збільшення площ їх використання.

сті на основі запровадження органічного землеробства;

- впровадження системи екологобезпечних технологій вирощування сільськогосподарських культур та розширення застосування ґрунтозахисних технологій обробітку ґрунту, адаптованих до зональних особливостей;
- удосконалення порядку та системи ведення державного земельного кадастру й моніторингу земель та забезпечення землевласників і землекористувачів інформацією про якість ґрунтів;
- розробки цільової програми відтворення родючості ґрунтів та її послідовної реалізації на основі виділення необхідних коштів з державного та місцевих бюджетів;
- запровадження економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення;
- розробки Національної програми охорони земель із визначенням джерел фінансування, включаючи кошти землевласників.

Сталий соціально-економічний розвиток країни означає таке функціонування її господарського комплексу, коли одночасно задовольняються зростаючі матеріальні і духовні потреби населення, забезпечується раціональне та екологічно безпечне господарювання і високоефективне збалансоване використання природних ресурсів, створюються сприятливі умови для здоров'я людини, збереження і відтворення навколишнього природного середовища та природно-ресурсного потенціалу суспільного виробництва.

Ніна СОЛОВ'ЯНЕНКО

Оптимізація структури ПОСІВНИХ ПЛОЩ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ КУЛЬТУР НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ

Андрій БАРВІНСЬКИЙ,

кандидат сільськогосподарських наук,
доцент кафедри управління
земельними ресурсами
Національного університету
біоресурсів і
природокористування України

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Сучасні світові тенденції розвитку сільськогосподарського землекористування засвідчують необхідність вирішення поряд із завданням забезпечення населення продуктами харчування проблеми захисту довкілля, збереження біорізноманіття, відтворення родючості ґрунтів. Через це формуються такі системи використання земельних угідь, які пріоритетним напрямком визначають не максимальну продуктивність культур, а збереження функціональних зв'язків між природними елементами довкілля. Цим напрямком в повній мірі відповідають адаптивно-ландшафтні системи землекористування, основними принципами яких є екологічність, адаптивність, наукоємність та біогенність [7]. Такі принципи дають можливість перейти від концепції тотальної інтенсифікації земельних ресурсів, наслідком якої є деградація ґрунтового покриву і всього довкілля, до концепції природоохоронного адаптивно-ландшафтного землекористування і екологічно збалансованих агроєкосистем.

Безумовно, важливим кроком на шляху до формування адаптивно-ландшафтних систем землекористування є раціоналізація структури посівів з врахуванням геоморфологічних, ґрунтових та господарських умов конкретних регіонів. Оптимізація структури посівних площ є основним, найбільш дешевим і екологічним засобом підвищення продуктивності агроєкосистем, забезпечення більш повного використання біокліматичного потенціалу територій. Однак, радикальні перетворення в аграрній сфері нашої країни, обумовлені, в основному, кон'юктурою ринку без врахування вимог екологічної безпеки, призвели до значного зростання частки високорентабельних технічних культур з зменшення площі культур кормової групи, зокрема, багаторічних трав, які складають основу ґрунтозахисних сівозмін. Науково необґрунтоване розширення площ інтенсивних культур, як засвідчує практика попереднього періоду і сьогодні, обумовлює посилення деградаційних процесів: на схиліх територіях розвиває-

ться ерозія, на рівнинних — деґуміфікація та виснаження на поживні речовини, оскільки суб'єкти господарювання на землі, в переважній більшості, не мають змоги компенсувати винесені з ґрунту з урожаєм сільськогосподарських культур елементи живлення за рахунок органічних і мінеральних добрив. Загострення перелічених екологічних проблем сьогодні може призвести до ще більших економічних збитків та соціальних негараздів в майбутньому, пов'язаних з продовольчою безпекою країни і нормативним станом довкілля.

Тому для забезпечення високо-ефективного, екологічно безпечно-го використання земельних ресурсів необхідно оптимізувати структуру посівних площ з врахуванням нових адаптивно-ландшафтних підходів до організації території і природно-господарських умов відповідних регіонів, адже саме структура посівних площ визначає не тільки рівень економічної ефективності галузі рослинництва, а й рівень технологічного навантаження на сільськогосподарські угіддя.

ВИСВІТЛЕНО ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ, ПОВ'ЯЗАНІ З ПОРУШЕННЯМ НАУКОВО-ОБґРУНТОВАНОГО ЧЕРГУВАННЯ КУЛЬТУР У СІВОЗМІНАХ. ПОКАЗАНО, ЩО СУЧАСНА СТРУКТУРА ПОСІВНИХ ПЛОЩ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ КУЛЬТУР ПОВИННА БАЗУВАТИСЯ НА АДАПТИВНО-ЛАНДШАФТНИХ ПРИНЦИПАХ ОРГАНІЗАЦІЇ АГРАРНОГО ВИРОБНИЦТВА.

Ключові слова: сільськогосподарське землекористування, посівна площа, сівозмінна, деградаційні процеси, придатність земель, родючість ґрунтів.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ
ТА ПУБЛІКАЦІЙ

Вивченню наукових та методологічних засад раціонального сільськогосподарського землекористування в сучасних умовах трансформації земельних відносин присвячені роботи таких науковців як Д.С. Добряк, О.П. Канаш, В.В. Медведєв, В.Ф. Сайко, А.Я. Сохнич, О.Г. Тараріко, А.М. Третяк та інші [2, 6, 8, 11, 13-15]. Водночас динамічні процеси в аграрній сфері обумовлюють необхідність конкретизації методичних підходів до формування екологічно стійких високпродуктивних агроландшафтів на регіональному рівні — взагалі і оптимізації структури посівних площ — зокрема.

Загальновізвано, що вирішення сучасних економічних, екологічних та соціальних проблем в аграрному секторі економіки можливе лише через землеустрій, метою якого є створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення природних ландшафтів [5]. Саме землеустрій забезпечує організацію території сільськогосподарських підприємств, установ і організацій з метою створення просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення структури і розміщення земельних угідь, посівних площ, системи сівозміни, сінокосо- і пасовищезміни [3]. Через це удосконалення структури земельних угідь і посівних площ на регіональному рівні вимагають розробки схем землеустрою адміністративно-територіальних утворень з врахуванням комплексу природних та соціально-економічних чинників.

Мета статті — аналіз сучасної структури посівних площ на національному і регіональному рівнях та обґрунтування теоретико-методологічних підходів до її удосконалення з врахуванням ґрунтово-кліматичних умов Київського регіону.

Таблиця 1

СТРУКТУРА ПОСІВНИХ ПЛОЩ НА НАЦІОНАЛЬНОМУ ТА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНЯХ (%)

Сільсько-господарські культури	1990	1995	2000	2005	2010	2011
Україна						
Вся посівна площа, тис. га/%	32406/100	30963/100	27173/100	26044/100	26952/100	27670/100
Зернові культури	45,00	45,71	50,22	57,61	55,99	56,83
Технічні культури	11,57	12,10	15,41	20,20	27,07	26,89
Картопля і овочеваштанні культури	6,40	6,99	8,38	7,84	7,30	7,33
Кормові культури	37,03	35,20	25,99	14,35	9,64	8,95
Київська область						
Вся посівна площа, тис. га/%	1423,6/100	1341,1/100	1217,4/100	1156,9/100	1106,2/100	1131,9/100
Зернові культури	41,69	41,44	48,24	58,72	55,34	54,79
Технічні культури	9,45	9,34	7,96	11,37	22,73	24,31
Картопля і овочеваштанні культури	8,73	9,42	10,30	10,13	10,80	11,10
Кормові культури	40,12	39,81	33,50	19,79	11,11	9,78

* за даними Державної служби статистики України [12] і власними розрахунками автора

ВИКЛАД
ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Аналіз структури посівних площ сільськогосподарських культур за період 1990–2011 років засвідчує, що її трансформація в період радикального реформування аграрного сектора економіки, зміни форм власності на землю і майно відбувалася переважно під впливом кон'юктури ринку: значно зросли площі технічних культур (зокрема, соняшнику з рівнем рентабельності 236% у 1990 р. і 57% у 2011 р., що є одним з найвищих серед основних видів продукції сільськогосподарства) і суттєво зменшилися площі кормових культур (табл. 1).

Вирощування інтенсивних енергонасичених культур (соняшнику, ріпаку, кукурудзи) потребує значних затрат матеріальних і енергетичних ресурсів (застосування підвищених норм органічних та мінеральних добрив, пестицидів, неодноразовий міжрядний обробіток ґрунту тощо). А якщо отримання врожаю цих культур здійснюється за рахунок реалізації потенційної родючості ґрунтів, що нерідко спостерігається в практиці сільськогосподарського виробництва, то

розвивається дегуміфікація, агрохімічна деградація, посилюються прояви ерозійних та посушливих явищ [1]. Виходячи з нормативів повернення соняшнику на попереднє місце вирощування (через 7–9 років), його частка в структурі посівів не може перевищувати 10–15% (на загальнодержавному рівні цей показник перевершено в 2003 році). Це ж стосується і інших технічних культур, площі яких за 20-річний період зросли на 3,7 млн га (або на 98%) без належного наукового обґрунтування.

Порушенню науково-обґрунтованого чергування культур в сівозмінах сприяла парцеляція земель сільськогосподарського призначення в результаті реформування земельних відносин (майже 85% фермерів господарюють на земельних ділянках розміром до 100 га), тоді як ефективне ведення сільськогосподарської діяльності в ринкових умовах у більшості випадків може забезпечити саме крупнотоварне виробництво. Проте, концентрація агрохолдингами великих земельних наділів у одній місцевості не тільки створює загрози регіонального монополізму для економіки галузі та соціального розвитку сільських територій, а й обумовлює

подальше зниження родючості ґрунтів внаслідок вирощування високорентабельних, експортоорієнтованих сільськогосподарських культур (зернової та олійної груп), що значно виснажують землю.

Зменшення у структурі посівних площ більшості господарств частки культур кормової групи погіршило якісний склад попередників для озимої пшениці і підірвало кормову базу для тваринництва, що ускладнило і без того недостатне виробництво органічних добрив для оптимізації агрохімічних властивостей ґрунтів. За дороговизни енергоносіїв і добрив саме багаторічні бобові трави могли бути найдешевшим засобом відновлення родючості ґрунту через те, що вони залишають після себе 70-80 ц/га рослинних решток, з яких утворюється 1,7-2 т/га гумусу. Саме завдяки їм забезпечується інтенсифікація біологічного фактора у підвищенні продуктивності сільськогосподарських угідь, поліпшуються фізичні властивості ґрунтів, зростає їх протирозійна стійкість.

У землеробстві України спостерігаються значні втрати енергії зернобобових культур, що супроводжується вилученням з кругообігу тисяч тон біологічного азоту, який дозволяє з найменшими затратами розв'язати питання підвищення родючості ґрунтів. Біологічна азотфіксація здійснюється за рахунок енергії Сонця і є найресурсощаднішим джерелом надходження атмосферного азоту в агрокосистему [10]. Незважаючи на це, як показує статистичний аналіз трансформації посівних площ зернобобових, їхні площі за досліджуваній період різко зменшилися (на 995 тис. га), і цей процес наразі продовжується.

І насамкінець, слід зважати на те, що саме набір культур в сівозмінах визначає рівень інтенсивності використання земельних ресурсів (норми добрив, пестицидів, кількість механічних обробітків тощо). При цьому відповідні показники повинні встановлюватися з урахуванням даних агрохімічної паспортизації земель і передбачати визначення сільськогосподарських

Таблиця 2

ПРИДАТНІСТЬ ҐРУНТІВ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ДО ВИРОЩУВАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ КУЛЬТУР

Ґрунти [9], агровиробничі групи	Загальна площа		Клас придатності орних ґрунтів до вирощування культур [2]:									
	тис. га	%	озима пшениця	озиме жито	ячмінь	овес	кукурудза	картопля	льон	цукрові буряки	соняшник	
Провінція Поліська правобережна та лівобережна												
Дерново-підзолисті неоглеєні: 6в, 7в	293,4	15,6	III	II	III	II	—	II	II	—	—	
Дерново-підзолисті оглеєні: 8в, 9в	87,8	4,7	III	II	III	II	—	II	II	—	—	
Опідзолени неоглеєні: 30в, 31г	317,0	16,9	II	I	II	I	—	II	II	—	—	
Опідзолени оглеєні: 33в, 45г	24,6	1,3	II	I	II	I	—	I	I	—	—	
Болотні й торфо-болотні: 141, 142	128,7	6,9	IV	IV	IV	IV	—	IV	IV	—	—	
Дернові: 175в, 176г	189,1	10,1	III	II	III	II	—	III	III	—	—	
Провінція Лісостепова правобережна та лівобережна												
Чорноземи неглибокі: 52в, 53д	89,7	4,8	II	I	II	I	II	—	—	II	II	
Чорноземи глибокі: 54г, д	621,3	33,1	I	I	I	I	I	—	—	I	I	
Лучно-чорноземні й лучні: 121г, 124е	125,0	6,6	I	II	I	I	II	—	—	II	II	

культур, вирощування яких обмежується або забороняється, а також технологій та окремих агротехнічних операцій щодо їх вирощування [4]. Зокрема, на схилах крутизною від 3 до 7 градусів обмежується розміщення просапних культур, чорного пару тощо. Показники інтенсивності використання земель сільськогосподарського призначення використовуються в процесі складання проектно-технологічної документації на вирощування сільськогосподарських культур.

Перелічені негативні аспекти носять комплексний характер (адже торкаються екологічної, економічної та соціальної сфер життєдіяльності сільського населення), а тому й заходи щодо їх подолання повинні носити системний комплексний характер. Виходячи з цього, для оптимізації структури посівних площ як на загальнодержавному, так і регіональному рівнях необхідно враховувати не тільки кон'юктуру ринку (економічний чинник), а соціальні та екологічні фактори. Реальним втіленням цього принципу є планування площ сільськогосподарських культур з врахуванням класу придатності орних земель до їх вирощування. Оцінка ґрунтового покриття орних земель Київської області представлена в таблиці 2.

Наведені дані підтверджують високий адаптивний потенціал вирощування картоплі, льону, озимого жита (II клас придатності) в поліських районах на дерново-підзолистих і опідзолених ґрунтах. Ці культури толерантні до кислої реакції ґрунтового середовища. Власні дослідження, проведені автором у Київському агроґрунтового району, показують, що урожай зеленої маси люпина на дерново-підзолистих супіщаних ґрунтах становить від 334 ц/га за природної родючості до 449 ц/га при сумісному застосуванні добрив та вапна, зерна озимого жита — відповідно 27 і 38, бульб картоплі — 79 і 225 ц/га.

На солонцевих комплексах у лісостепових районах найбільш адаптованими є солонцестійкі культури, зокрема, сорго, просо, буркун. Для поліпшення фізичних властивостей таких ґрунтів необхідно висівати конюшину та люцерну, які маючи глибоку кореневу систему, переносять з нижніх шарів ґрунту і материнської породи кальцій і нагромаджують його в орному шарі. Важливим для збереження та відтворення родючості ґрунтів в умовах підвищеної ерозійної небезпеки є розширення посівів багаторічних трав, які є основою ґрунтозахисних сівозмін на схилах 3-5°.

ВИСНОВКИ

Сучасна структура посівних площ як на загальнодержавному, так і регіональному рівнях, яка сформувалася в трансформаційний період, не відповідає принципам раціонального природокористування: значна частка просапних культур обумовлює високий рівень технологічного навантаження на ґрунтовий покрив, який майже завжди перевершує його буферну здатність (екологічну стійкість), що матиме в майбутньому не тільки екологічні, а й економічні негаразди. В ринкових умовах незаперечною є необхідність удосконалення структури посівних площ на основі адаптивно-ландшафтних підходів до організації території агроформувань з обов'язковим врахуванням ресурсного забезпечення суб'єктів господарювання на землі і ґрунтово-кліматичних особливостей певних регіонів.

В умовах Київського регіону принципам адаптивно-ландшафтного землекористування відповідатиме розширення посівних площ озимого жита, картоплі, льону, люпину в поліських районах і відмова від вирощування озимої пшениці та ячменю на середньо- та сильно кислих ґрунтах. Особливо надійного наукового обґрунтування потребує розширення посівних площ соняшнику, ріпаку, сої, частка яких в структурі посівів лісостепових районів не повинна перевищувати 10-15%, адже на сьогодні екологічні наслідки збільшення частки цих, без сумніву, високорентабельних культур, як для довкілля, так і земельних ресурсів досконало не вивчені. Подальші дослідження в цьому напрямку повинні носити комплексний характер із залученням фахівців землевпорядного, ґрунтознавчого, агрономічного профілів.

Література

1. Греков В.О. Місце сівозміни у збереженні родючості ґрунтів / В.О. Греков, Л.В. Дацько, В.М. Панащенко // Вісник аграрної науки Причорномор'я. — 2008. — Вип.3 (46). — Т. 2. — С.74-79.
2. Добряк Д.С. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх еколого-безпечного використання / Д.С. Добряк, О.П. Канаш, Д.І. Бабміндра, І.А. Розумний. — Київ: Урожай, 2007. — 464 с.
3. Закон України «Про землеустрій» (22 травня 2003 року, № 858-IV // Земельне законодавство України: Збірник нормативно-правових актів. — Київ: Істина, 2007. — С.134-157.
4. Закон України «Про охорону земель» (19 червня 2003 року, № 962 IV) // Земельне законодавство України: Збірник нормативно-правових актів. — Київ: Істина, 2007. — С.174-197.
5. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року 1389-XIV // Офіційний вісник України. — 2001. — № 46. — С.20-38.
6. Канаш О.П. Системний підхід до екологічної оптимізації використання земель / О.П.Канаш // Вісник Харківського НАУ. — 2003. — №1. — С.183-189.
7. Кисель В.И. Биологическое земледелие в Украине: проблемы и перспективы / В.И. Кисель. — Харьков: Штрих, 2000. — 162 с.
8. Медведев В.В. Земельні ресурси України / В.В. Медведев, Т.М. Лактіонова. — Харків — Київ: Аграрна наука, 1998. — 150 с.
9. Носко Б.С. Довідник з агрохімічного та агроекологічного стану ґрунтів України / За ред. Б.С. Носка, Б.С. Прістера, М.В. Лободи. — Київ: Урожай, 1994. — 336 с.
10. Патица В.П. Мікроорганізми і альтернативне землеробство / В.П. Патица, І.А. Тихонович, І.Д. Філіп'єв та ін. — Київ: Урожай, 1993. — 174 с.
11. Сайко В.Ф. Наукові основи стійкого землеробства в Україні / В.Ф. Сайко // Вісник аграрної науки. — №1. — 2011. — С.26-27.
12. Сільське господарство України за 2011 рік: Статистичний збірник / За ред. Н.С. Власенко. — Київ: Державна служба статистики України, 2012. — 386 с.
13. Сохнич А.Я. Проблеми використання і охорони земель в умовах ринкової економіки / А.Я. Сохнич. — Львів: НВФ «Українські технології», 2002. — 252 с.
14. Тараріко О.Г. Нормативи ґрунтозахисних контурно-меліоративних систем землеробства / О.Г. Тараріко, М.Г. Лобас. — Київ: НВАТ «Агроінком», 1998. — 158 с.
15. Третяк А.М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування / А.М. Третяк, В.М. Другак. — Київ: ЦЗРУ, 2003. — 337 с.

ОПТИМИЗАЦИЯ СТРУКТУРЫ ПОСЕВНЫХ ПЛОЩАДЕЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ КУЛЬТУР НА РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ

Андрей Барвинский

Освещены эколого-экономические проблемы, связанные с нарушением научно-обоснованного чередования культур в севооборотах. Показано, что современная структура посевных площадей сельскохозяйственных культур должна базироваться на адаптивно-ландшафтных принципах организации аграрного производства.

Ключевые слова: *сельскохозяйственное землепользование, посевная площадь, севооборот, деградационные процессы, пригодность земель, плодородие почв.*

* * *

Барвинский Андрей Валерьевич, доцент, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры управления земельными ресурсами Национального университета биоресурсов и природопользования Украины, barv@ukr.net.

OPTIMIZATION OF THE CROP AREAS STRUCTURE ON REGIONAL LEVEL

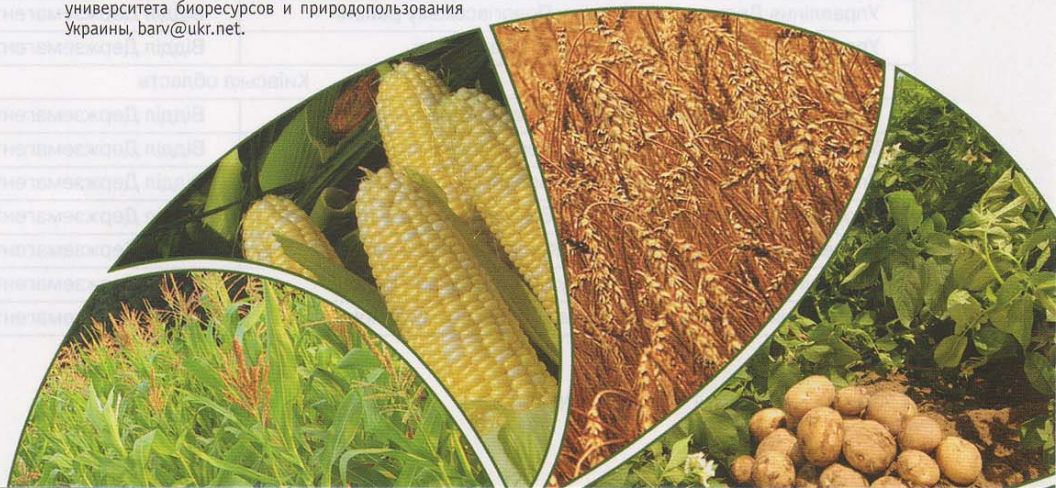
Andriy Barvinskiy

Ecological and economical problems, caused breach of the scientific-founded rotation of crops, are reflected. It is shown, that the modern crop areas structure must base oneself on adaptive-landscape principles of organization of the agrarian production.

Key words: *agricultural land use, crop area, crop rotation, degradation processes, land suitability, soil fertility.*

* * *

Andriy Barvinskiy, assistant professor, candidate of agriculture sciences, assistant professor of land management of National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine, barv@ukr.net.





КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 10 квітня 2013 р. № 251
Київ

**Про реорганізацію
деяких територіальних органів
Державного агентства
земельних ресурсів**

Кабінет Міністрів України постановляє:
Реорганізувати територіальні органи Державного
агентства земельних ресурсів шляхом:
перетворення за переліком згідно з додатком 1;
поділу за переліком згідно з додатком 2.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

Додаток 1
до постанови Кабінету Міністрів України
від 10 квітня 2013 р. № 251

ПЕРЕЛІК
територіальних органів Держземагентства,
які реорганізуються шляхом перетворення

Найменування територіального органу Держземагентства, який утворюється	Найменування територіального органу Держземагентства, який реорганізується
Автономна Республіка Крим	
Міськрайонне управління Держземагентства у м. Армянську, Красноперекопську та Красноперекопському районі	Міськрайонний відділ Держземагентства у м. Армянську, Красноперекопську та Красноперекопському районі
Донецька область	
Міськрайонне управління Держземагентства у м. Красному Лимані та Краснолиманському районі	Управління Держземагентства у м. Красному Лимані
Запорізька область	
Управління Держземагентства у Василівському районі	Відділ Держземагентства у Василівському районі
Управління Держземагентства у Вільнянському районі	Відділ Держземагентства у Вільнянському районі
Управління Держземагентства у Токмацькому районі	Відділ Держземагентства у Токмацькому районі
Управління Держземагентства у Куйбишевському районі	Відділ Держземагентства у Куйбишевському районі
Управління Держземагентства у Пологівському районі	Відділ Держземагентства у Пологівському районі
Управління Держземагентства у м. Енергодарі	Відділ Держземагентства у м. Енергодарі
Київська область	
Управління Держземагентства у Білоцерківському районі	Відділ Держземагентства у Білоцерківському районі
Управління Держземагентства у Бородянському районі	Відділ Держземагентства у Бородянському районі
Управління Держземагентства у Броварському районі	Відділ Держземагентства у Броварському районі
Управління Держземагентства у Вишгородському районі	Відділ Держземагентства у Вишгородському районі
Управління Держземагентства у Києво-Святошинському районі	Відділ Держземагентства у Києво-Святошинському районі
Управління Держземагентства у Макарівському районі	Відділ Держземагентства у Макарівському районі
Управління Держземагентства в Яготинському районі	Відділ Держземагентства в Яготинському районі

Додаток 2
до постанови Кабінету Міністрів України
від 10 квітня 2013 р. № 251

ПЕРЕЛІК
територіальних органів Держземагентства,
які реорганізуються шляхом поділу

Найменування територіального органу Держземагентства, який утворюється	Найменування територіального органу Держземагентства, який реорганізується	
Волинська область		
Головне управління Держземагентства у Волинській області	Головне управління Держземагентства у Волинській області	
Управління Держземагентства у Луцькому районі		
Дніпропетровська область		
Управління Держземагентства у Дніпропетровському районі	Управління Держземагентства у Дніпропетровському районі	
Управління Держземагентства у м. Дніпропетровську		
Донецька область		
Управління Держземагентства у Мар'їнському районі	Управління Держземагентства у Мар'їнському районі	
Відділ Держземагентства у м. Вугледарі		
Запорізька область		
Головне управління Держземагентства у Запорізькій області	Головне управління Держземагентства у Запорізькій області	
Управління Держземагентства у Запорізькому районі		
Київська область		
Головне управління Держземагентства у Київській області	Головне управління Держземагентства у Київській області	
Відділ Держземагентства у м. Славутичі		
Управління Держземагентства у м. Ірпені		
Відділ Держземагентства у м. Бучі		
Кіровоградська область		
Головне управління Держземагентства у Кіровоградській області	Головне управління Держземагентства у Кіровоградській області	
Управління Держземагентства у Кіровоградському районі		
Луганська область		
Головне управління Держземагентства у Луганській області	Головне управління Держземагентства у Луганській області	
Управління Держземагентства у м. Луганську		
Відділ Держземагентства у Станично-Луганському районі		
Відділ Держземагентства у Лутугинському районі		
Відділ Держземагентства у Слов'яносербському районі		
Відділ Держземагентства у Біловодському районі		Управління Держземагентства у Біловодському районі
Відділ Держземагентства у Марківському районі		
Відділ Держземагентства у Міловському районі		
Управління Держземагентства у м. Северодонецьку		Управління Держземагентства у м. Северодонецьку
Управління Держземагентства у м. Лисичанську		
Полтавська область		
Відділ Держземагентства у Кременчуцькому районі	Управління Держземагентства у Кременчуцькому районі	
Управління Держземагентства у м. Кременчуці		
Головне управління Держземагентства у Полтавській області	Головне управління Держземагентства у Полтавській області	
Управління Держземагентства у м. Полтаві		
Відділ Держземагентства у Полтавському районі		
Тернопільська область		
Головне управління Держземагентства у Тернопільській області	Головне управління Держземагентства у Тернопільській області	
Відділ Держземагентства у Тернопільському районі		
Відділ Держземагентства у м. Тернополі		
Херсонська область		
Головне управління Держземагентства у Херсонській області	Головне управління Держземагентства у Херсонській області	
Управління Держземагентства у м. Херсоні		
Чернівецька область		
Головне управління Держземагентства у Чернівецькій області	Головне управління Держземагентства у Чернівецькій області	
Управління Держземагентства у м. Чернівцях		
Чернігівська область		
Головне управління Держземагентства у Чернігівській області	Головне управління Держземагентства у Чернігівській області	
Управління Держземагентства у Чернігівському районі		



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 15 квітня 2013 р. № 268
 Київ

Про затвердження Порядку повідомлення власників та користувачів земельних ділянок, розташованих у межах охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів, про встановлені обмеження у використанні таких земельних ділянок

ЗАТВЕРДЖЕНО
 постановою Кабінету
 Міністрів України
 від 15 квітня 2013 р. № 268

ПОРЯДОК
повідомлення власників та користувачів земельних ділянок, розташованих у межах охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів, про встановлені обмеження у використанні таких земельних ділянок

1. Цей Порядок визначає процедуру повідомлення підприємствами магістральних трубопроводів власників та користувачів земельних ділянок, розташованих у межах охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів, про встановлені Законом України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» обмеження у використанні таких земельних ділянок.

2. Підприємство магістральних трубопроводів один раз на рік не пізніше 30 квітня за власні кошти оприлюднює в друкованих засобах масової інформації місцевої або регіональної сфери розповсюдження та на власному веб-сайті оголошення про проходження магістрального трубопроводу територією земельних ділянок конкретних власників та користувачів, у якому зазначаються:

Відповідно до статті 17 Закону України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» Кабінет Міністрів України постановляє:

Затвердити Порядок повідомлення власників та користувачів земельних ділянок, розташованих у межах охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів, про встановлені обмеження у використанні таких земельних ділянок, що додається.

Прем'єр-міністр України **М. АЗАРОВ**

найменування підприємства магістральних трубопроводів (структурного підрозділу) та його місцезнаходження;
 назва магістрального трубопроводу та його діаметр;
 місцезнаходження магістрального трубопроводу;
 розміри охоронних зон об'єктів магістрального трубопроводу у метрах;
 площа, на яку поширюється обмеження у використанні земельних ділянок, у гектарах;
 вид обмеження у використанні земельних ділянок;
 зміст обмеження у використанні земельних ділянок;
 строк, на який встановлено обмеження у використанні земельних ділянок;
 права та обов'язки підприємства магістральних трубопроводів і встановлена законодавством відповідальність в разі пошкодження або руйнування об'єктів магістрального трубопроводу;
 відомості щодо наявності розпізнавальних та сигнальних знаків місцезнаходження магістрального трубопроводу (знаків закріплення траси магістрального трубопроводу на місцевості) згідно з вимогами правил технічної експлуатації відповідного магістрального трубопроводу;
 інформація про документ, на підставі якого встановлено обмеження у використанні земельних ділянок.



МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

**НАКАЗ
14.03.2013 № 179**

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції України
28 березня 2013 р. за № 515/23047

**Про затвердження Порядку
одержання документів,
матеріалів та іншої інформації,
необхідних для здійснення
державного нагляду (контролю)
за використанням
та охороною земель**

Відповідно до статті 188 Земельного кодексу України, частини першої статті 5, підпункту «в» статті 6, абзацу шостого статті 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», абзацу четвертого частини першої статті 8 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», підпункту 7.41 підпункту 7 пункту 4

Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого Указом Президента України від 23 квітня 2011 року № 500, НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок одержання документів, матеріалів та іншої інформації, необхідних для здійснення державного нагляду (контролю) за використанням та охороною земель, що додається.
2. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 19 травня 2005 року № 132 «Про затвердження Порядку одержання документів, матеріалів та іншої інформації, необхідних для здійснення державного контролю за використанням та охороною земель», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 02 червня 2005 року за № 612/10892.
3. Департаменту землеробства (Демидов О.А.) у встановленому законодавством порядку 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

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства аграрної
політики та продовольства України
14.03.2013 № 179

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції України
28 березня 2013 р. за № 515/23047

**ПОРЯДОК
одержання документів, матеріалів
та іншої інформації, необхідних
для здійснення державного нагляду
(контролю) за використанням
та охороною земель**

I. Загальні положення

1.1. Цей Порядок встановлює процедуру одержання від центральних і місцевих органів виконавчої влади, виконавчих органів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності, власників і користувачів, у тому числі орендарів, земельних ділянок документів, матеріалів та іншої інформації, необхідних для здійснення державного нагляду (контролю) за використанням та охороною земель, виклику громадян, у тому числі

посадових осіб, для одержання від них усних або письмових пояснень з питань, пов'язаних з порушенням земельного законодавства, а також процедуру оскарження дій посадових осіб Держсільгоспінспекції України.

1.2. Цей Порядок розроблено відповідно до статей 15² та 188 Земельного кодексу України, частини першої статті 5, пункту «в» статті 6, абзацу шостого частини першої статті 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», статті 18¹ та частини першої статті 19 Закону України «Про охорону земель», абзаців четвертого та шостого пункту 5, пункту 6 Положення про Державну інспекцію сільського господарства України, затвердженого Указом Президента України від 13 квітня 2011 року № 459, підпунктів 6.4 та 6.11 пункту 6 Положення про державну інспекцію сільського господарства в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 23 грудня 2011 року № 770, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 12 січня 2012 року за № 34/20347.

1.3. Від імені Держсільгоспінспекції України та її територіальних органів оформляти (вручати) клопотання про надання документів, матеріалів та іншої інформації, необхідних для здійснення державного

нагляду (контролю) за використанням та охороною земель, а також повідомлення про виклик для надання пояснень з питань, пов'язаних з порушенням земельного законодавства, мають право: Головний державний інспектор сільського господарства України, головні державні інспектори сільського господарства в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі та їх заступники, старші державні інспектори та державні інспектори сільського господарства (далі — державні інспектори).

1.4. Вимоги цього Порядку є обов'язковими для: державних інспекторів Держсільгоспінспекції України та її територіальних органів (далі — інспекційні органи) — в частині дотримання ними встановленого порядку оформлення, вручення (надсилання) клопотань про надання документів, матеріалів та іншої інформації, необхідних для здійснення державного нагляду (контролю) за використанням та охороною земель, вжиття заходів реагування у разі відмови у їх наданні чи наданні неправдивої інформації або вчинення інших перешкод для їх отримання, повідомлення органів, які здійснюють заходи щодо запобігання і протидії корупції, про вчинення посадовими особами корупційних дій, що спрямовані на приховування порушень земельного законодавства, чи вчинення перешкод для їх виявлення, оформлення, вручення (надсилання) повідомлень про виклик для надання пояснень з питань, пов'язаних з порушенням земельного законодавства;

центральної і місцевих органів виконавчої влади, виконавчих органів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності, власників і користувачів, у тому числі орендарів, земельних ділянок, громадян, у тому числі посадових осіб (далі — суб'єкти, які надають інформацію), в частині надання інформації та виконання законних вимог державних інспекторів.

1.5. Отримання інформації, усних або письмових пояснень від суб'єктів господарювання здійснюється під час проведення планових (позапланових) заходів державного нагляду (контролю) у строки їх проведення та у межах Переліку питань для здійснення Державною інспекцією сільського господарства України та її територіальними органами планових заходів державного нагляду (контролю) за дотриманням суб'єктами господарювання вимог земельного законодавства, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 12 липня 2012 року № 424, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 30 липня 2012 року за № 1289/21601.

II. Процедура одержання документів, матеріалів та іншої інформації

2.1. Для отримання документів, матеріалів та іншої інформації, необхідних для здійснення державного нагляду (контролю) за використанням та охороною

земель, державний інспектор надсилає суб'єктам, які надають інформацію клопотання про надання документів, матеріалів та іншої інформації, необхідних для здійснення державного нагляду (контролю) за використанням та охороною земель (далі — Клопотання), форму якого наведено у додатку 1 до цього Порядку.

При цьому Клопотання вручається (надсилається) суб'єкту господарювання під час здійснення планових (позапланових) заходів державного нагляду (контролю).

2.2. У Клопотанні зазначаються: найменування інспекційного органу, його місцезнаходження та номер телефону; дата та реєстраційний номер Клопотання; найменування (для юридичних осіб), прізвище, ім'я, по батькові (для фізичних осіб), суб'єкта, який надає інформацію; перелік документів, матеріалів та іншої інформації, які необхідно надати державному інспектору, що здійснює контрольний захід (планову чи позапланову перевірку); спосіб та термін надання документів, матеріалів та іншої інформації (надати під час здійснення перевірки чи надіслати поштою); адреса (у разі необхідності), за якою потрібно надати (надіслати) інформацію; стаття Кодексу України про адміністративні правопорушення, яка передбачає адміністративну відповідальність за ненадання інформації або надання неправдивої інформації; посада, прізвище, ім'я, по батькові державного інспектора, який вручив (надіслав) Клопотання, його підпис; інформація про вручення (надіслання) Клопотання.

2.3. Клопотання складається у двох примірниках і підписується безпосередньо державним інспектором, що проводить перевірку, чи посадовою особою (державним інспектором) вищого рівня, який координує її проведення. Перший примірник Клопотання надсилається суб'єкту, який надає інформацію, поштою рекомендованим листом з повідомленням про вручення або вручається під підпис його керівнику, власнику (користувачу) земельної ділянки (особі, яка виконує його обов'язки, уповноваженій особі, представнику).

Особа, яка надіслала Клопотання поштою, зазначає на його другому примірнику свою посаду, прізвище, ім'я та по батькові, дату та час його відправлення.

В разі вручення Клопотання суб'єкту, який надає інформацію, особа, яка його отримує, зазначає на другому примірнику свою посаду, прізвище, ім'я та по батькові, дату та час його отримання, засвідчує це підписом.

Якщо особи, яким вручається Клопотання відмовились його отримати, державний інспектор робить про це відповідну відмітку на другому примірнику Клопотання і засвідчує це своїм підписом.

Другий примірник Клопотання залишається у державного інспектора, що проводить перевірку.

2.4. Облік вручених (надісланих) клопотань здійснюється у журналі реєстрації клопотань про надання документів, матеріалів та іншої інформації, необхідних для здійснення державного нагляду (контролю) за використанням та охороною земель (далі — журнал реєстрації клопотань), форму якого наведено у додатку 2 до цього Порядку. Реєстраційний номер Клопотання відповідає порядковому номеру його реєстрації в журналі реєстрації клопотання.

Журнал реєстрації клопотань ведеться у структурних підрозділах інспекційних органів та повинен бути включений до номенклатури справ відповідного структурного підрозділу. Сторінки журналу повинні бути пронумеровані, журнал прошнурований, на останній сторінці журналу проставляються відбиток печатки інспекційного органу та підпис його керівника.

III. Заходи реагування у разі відмови у наданні документів, матеріалів та іншої інформації

3.1. У разі невиконання суб'єктами, які надають інформацію, Клопотання державного інспектора про надання документів, матеріалів та іншої інформації, необхідних для здійснення державного нагляду (контролю) за використанням та охороною земель, надання йому неправдивої інформації чи вчинення інших перешкод для виконання покладених на нього завдань державний інспектор складає на вищезазначених осіб протокол про адміністративне правопорушення.

3.2. Якщо у процесі отримання документів, матеріалів та іншої інформації, необхідних для здійснення державного нагляду (контролю) за використанням та охороною земель, буде встановлено, що особи, які є суб'єктами відповідальності за корупційні порушення, перелік яких визначено у пунктах 1 — 3 частини першої статті 4 Закону України «Про засади запобігання і протидії корупції» (далі — Закон), відмовляють у наданні інформації, надали несвчасно, недостовірну чи не в повному обсязі інформацію, яка підлягає наданню відповідно до закону, державний інспектор письмово інформує про це керівника інспекційного органу, в якому він працює.

Про вчинення особою дій, які містять ознаки корупції, інспекційний орган письмово повідомляє відповідний спеціально уповноважений суб'єкт у сфері протидії корупції, перелік яких визначений в абзаці другого частини п'ятої статті 5 Закону.

3.3. У повідомленні до відповідного спеціально уповноваженого суб'єкта у сфері протидії корупції інспекційний орган зазначає:

дату та час вчинення дій, які містять ознаки корупції; посаду, прізвище, ім'я, по батькові особи, яка їх вчинила; суть протиправних дій (зазначається детально); посаду, прізвище, ім'я, по батькові державного інспектора, який виявив протиправні дії чи був присутній під час їх вчинення.

3.4. Повідомлення про вчинення посадовою особою дій, які містять ознаки корупції, підписує керівник інспекційного органу чи особа, яка виконує його обов'язки.

3.5. З метою одержання усних або письмових пояснень з питань, пов'язаних з порушенням вимог земельного законодавства, державний інспектор має право викликати громадян, у тому числі посадових осіб до інспекційного органу. Форму повідомлення про виклик для надання пояснень з питань, пов'язаних з порушенням земельного законодавства (далі — Повідомлення), наведено у додатку 3 до цього Порядку.

Усні або письмові пояснення з питань, пов'язаних з порушенням вимог земельного законодавства, отримуються від суб'єктів господарювання та виключно під час здійснення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю), у строки їх проведення.

3.6. Повідомлення повинне містити:

дату та реєстраційний номер;

найменування, місцезнаходження (юридичних осіб), посаду, прізвище, ім'я та по батькові особи, що викликається, або місце проживання, прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи;

зачначення часу та дати прибуття;

найменування та місцезнаходження інспекційного органу із зазначенням назви населеного пункту, вулиці, номерів будинку, кабінету та телефону;

мету (підставу) для виклику;

перелік документів, які необхідно мати при собі особі, що викликається; наслідки неприбуття;

посаду, прізвище, ім'я та по батькові особи, яка викликає;

інформацію про вручення (надсилання) Повідомлення.

3.7. Повідомлення складається у двох примірниках. Перший примірник вручається під підпис або надсилається поштою рекомендованим листом з повідомленням про вручення особі, яка викликається, другий — залишається у державного інспектора. У разі якщо Повідомлення неможливо вручити особисто під підпис, у невідкладних випадках воно може бути направлено телефонограмою чи факсимільним зв'язком та додатково надсилається поштою рекомендованим листом з повідомленням про вручення.

Повідомлення підписується державним інспектором, який викликає громадянина (посадову особу) для отримання пояснень.

3.8. Особа, якій вручено Повідомлення, зазначає на другому примірнику свою посаду (для посадових осіб), прізвище, ім'я та по батькові, дату, час його отримання та засвідчує це своїм підписом. При відмові особи від підпису про отримання Повідомлення державний інспектор робить про це відповідну відмітку на обох його примірниках та засвідчує її своїм підписом. Перший примірник Повідомлення надсилається особі, що викликається, поштою рекомендованим листом з повідомленням про вручення.

У разі відправлення Повідомлення поштою, телефонограмою чи факсимільним зв'язком на його другому примірнику робиться про це відповідна відмітка, яка засвідчується підписом особи, що його відправила.

3.9. Облік вручених (надісланих) Повідомлень здійснюється у журналі реєстрації повідомлень про виклик для надання пояснень з питань, пов'язаних з порушенням земельного законодавства (далі — журнал реєстрації повідомлень), форму якого наведено у додатку 4 до цього Порядку.

Журнал реєстрації повідомлень ведеться у структурних підрозділах інспекційних органів та повинен бути включений до номенклатури справ відповідного структурного підрозділу.

Сторінки журналу повинні бути пронумеровані, прошнуровані, на останній сторінці проставляються відбиток печатки інспекційного органу та підпис його керівника.

3.10. Державний інспектор, який вручив (надіслав) Повідомлення, зобов'язаний зареєструвати його у журналі реєстрації повідомлень. Реєстраційний номер Повідомлення відповідає порядковому номеру його реєстрації у журналі.

IV. Порядок оскарження дій посадових осіб (державних інспекторів), які вручили (надіслали) клопотання чи повідомлення

4.1. Особи, яким вручено (надіслано) Клопотання чи Повідомлення, можуть оскаржити дії посадової особи (державного інспектора), яка їх вручила (надіслала) керівнику інспекційного органу, в якому працює державний інспектор, керівнику вищестоящого органу (посадової особи вищого рівня) або до суду.

4.2. Скарга розглядається відповідним інспекційним органом у 10-денний строк з дня її отримання. Протягом цього строку особі, яка надіслала скаргу, письмово повідомляється про прийняте рішення.

4.3. За результатами розгляду скарги керівник відповідного інспекційного органу приймає рішення про скасування Клопотання чи Повідомлення повністю або частково (скасування окремої його вимоги), чи залишення їх без змін, про що зазначається у рішенні щодо розгляду скарги на дії посадової особи (державного інспектора), яка вручила (надіслала) Клопотання чи Повідомлення (далі — Рішення), форма якого наведена у додатку 5 до цього Порядку.

Копія Рішення вручається під підпис особі, яка подала скаргу, або надсилається їй рекомендованим листом з повідомленням про вручення. З прийнятим Рішенням ознайомлюється під підпис посадова особа (державний інспектор), яка вручила (надіслала) Клопотання чи Повідомлення.

4.4. Облік прийнятих Рішень здійснюється у журналі реєстрації рішень щодо розгляду скарг на дії посадових осіб (державних інспекторів), які вручили

(надіслали) клопотання про надання документів, матеріалів та іншої інформації, необхідних для здійснення державного нагляду (контролю) за використанням та охороною земель, чи повідомлення про виклик для надання пояснень з питань, пов'язаних з порушенням земельного законодавства (далі — журнал реєстрації рішень), форму якого наведено у додатку 6 до цього Порядку.

Журнал реєстрації рішень ведеться у структурних підрозділах інспекційних органів, повинен бути включений до номенклатури справ відповідного структурного підрозділу. Сторінки журналу повинні бути пронумеровані, прошнуровані, на останній сторінці проставляються відбиток печатки інспекційного органу та підпис його керівника.

Реєстраційний номер Рішення відповідає порядковому номеру його реєстрації у Журналі реєстрації рішень.

4.5. У разі незгоди особи, що подала скаргу, з Рішенням, прийнятим керівником територіального органу Держсільгоспінспекції України, скарга може бути подана до органу вищого рівня (посадової особи вищого рівня). У такому разі до скарги заявник додає копію Рішення, прийнятого територіальним органом Держсільгоспінспекції України.

4.6. Подання скарги на дії посадової особи (державного інспектора), яка вручила (надіслала) Клопотання чи Повідомлення, призупиняє їх виконання до розгляду скарги по суті. У разі якщо за результатами розгляду скарги прийнято рішення про залишення Клопотання чи Повідомлення без змін, строк їх виконання продовжується з дати прийняття цього рішення.

4.7. За результатами розгляду скарги, поданої до органу вищого рівня (посадової особи вищого рівня), заявнику надається письмова відповідь у 10-денний строк з дня її отримання.

Копія Рішення про розгляд скарги вручається або надсилається до відома керівнику територіального інспекційного органу, що розглядав скаргу та приймав Рішення за результатами її розгляду.

4.8. За наявності ознак порушення земельного законодавства та у разі скасування Клопотання чи Повідомлення внаслідок порушення процедури їх оформлення (вручення, надсилання) керівник інспекційного органу одночасно з прийняттям Рішення про їх скасування розглядає питання щодо проведення позапланової перевірки згідно з вимогами Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності». Для отримання згоди на проведення позапланової перевірки територіальний орган Держсільгоспінспекції України у такому випадку направляє матеріали по цій справі до Держсільгоспінспекції України.

**Директор
Департаменту землеробства**

О.А. Демидов

Додаток 1*
до Порядку одержання документів,
матеріалів та іншої інформації,
необхідних для здійснення
державного нагляду (контролю)
за використанням та охороною земель

**КЛОПОТАННЯ
про надання документів, матеріалів
та іншої інформації, необхідних
для здійснення державного нагляду
(контролю) за використанням
та охороною земель**

Додаток 2
до Порядку одержання документів,
матеріалів та іншої інформації,
необхідних для здійснення
державного нагляду (контролю)
за використанням та охороною земель

Титульна сторінка

**ЖУРНАЛ
реєстрації клопотань про надання
документів, матеріалів та іншої
інформації, необхідних для здійснення
державного нагляду (контролю)
за використанням та охороною земель**

вручених (надісланих) _____

(назва структурного підрозділу інспекційного органу)

Розпочато «__» _____ 20__ р.

Закінчено «__» _____ 20__ р.

Ліва сторінка журналу

Порядковий (реєстраційний) номер клопотання	Дата вручення (надіслання) клопотання	Посада, прізвище, ім'я та по батькові державного інспектора, який вручив (надіслав) клопотання	Посада (для посадових осіб), прізвище, ім'я та по батькові особи, якій вручено (надіслано) клопотання
1	2	3	4

Права сторінка журналу

Перелік документів, матеріалів та іншої інформації, які необхідно надати	Термін виконання	Відмітка про виконання	Додаткові заходи, які вжиті у разі відмови у наданні інформації, надання неправдивої інформації, вчинення інших перешкод для її отримання
5	6	7	8

Додаток 3*
до Порядку одержання документів,
матеріалів та іншої інформації,
необхідних для здійснення
державного нагляду (контролю)
за використанням та охороною земель

**ПОВІДОМЛЕННЯ
про виклик для надання пояснень
з питань, пов'язаних з порушенням
земельного законодавства**

Додаток 4
до Порядку одержання документів,
матеріалів та іншої інформації,
необхідних для здійснення
державного нагляду (контролю)
за використанням та охороною земель

Титульна сторінка

**ЖУРНАЛ
реєстрації повідомлень про виклик
для надання пояснень з питань,
пов'язаних з порушенням
земельного законодавства**

вручених (надісланих) _____

(назва структурного підрозділу інспекційного органу)

Розпочато «__» _____ 20__ р.

Закінчено «__» _____ 20__ р.

Ліва сторінка журналу

Порядковий (реєстраційний) номер повідомлення	Дата вручення (надіслання) повідомлення	Посада, прізвище, ім'я та по батькові державного інспектора, який вручив (надіслав) повідомлення	Посада (для посадових осіб), прізвище, ім'я та по батькові особи, якій вручено (надіслано) повідомлення
1	2	3	4

Права сторінка журналу

Дата та година, на яку викликається особа для надання пояснень	Відмітка про прибуття особи для надання пояснень (відмову прибути чи неприбуття до інспекційного органу), перенесення строку прибуття на іншу дату, годину	Заходи, які вжиті у разі відмови особи прибути для надання пояснень (прибуття, але відмови від надання пояснень)
5	6	7

* У зв'язку з великим обсягом «Додатків» надаємо лише їх перелік. З повним текстом кожного з них можна ознайомитися на редакційному веб-сайті <http://zemvisnuk.com.ua> в розділі «Офіційні документи»

Додаток 5*
до Порядку одержання документів,
матеріалів та іншої інформації,
необхідних для здійснення
державного нагляду (контролю)
за використанням та охороною земель

РІШЕННЯ
ЩОДО РОЗГЛЯДУ СКАРГИ НА ДІЇ ПОСАДОВОЇ ОСОБИ
(державного інспектора),
який вручив (надіслав) клопотання
чи повідомлення

* У зв'язку з великим обсягом «Додатків»
надаємо лише їх перелік. З повним текстом
кожного з них можна ознайомитися на ре-
дакційному веб-сайті <http://zemvisnuk.com.ua>
в розділі «Офіційні документи»

Додаток 6
до Порядку одержання документів,
матеріалів та іншої інформації,
необхідних для здійснення
державного нагляду (контролю)
за використанням та охороною земель

Титульна сторінка

Ліва сторінка журналу

ЖУРНАЛ
реєстрації рішень щодо розгляду скарг на дії
посадових осіб (державних інспекторів),
які вручили (надіслали) клопотання про
надання документів, матеріалів та іншої
інформації, необхідних для здійснення
державного нагляду (контролю)
за використанням та охороною земель,
чи повідомлення про виклик для надання
пояснень з питань, пов'язаних
з порушенням земельного законодавства

Порядковий (реєстраційний) номер рішення	Дата прийняття рішення	Посада, прізвище, ім'я та по батькові посадової особи (державного інспектора), який прийняв рішення
1	2	3

зареєстрованих _____

Права сторінка журналу

Рішення, яке прийняте за результатами розгляду скарги	Кому вручено (надіслано) копію рішення, дата вручення (надсилання)	Додаткові заходи, що вжиті для усунення порушення у разі скасування Клопотання чи Повідомлення (позапланові перевірки тощо)
4	5	6

(назва структурного підрозділу інспекційного органу)

Розпочато «__» _____ 20__ р.

Закінчено «__» _____ 20__ р.

ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» видається з 1997 року

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

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

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

© «Землепорядний вісник», 2013

ЗАСНОВНИК

Державне агентство земельних ресурсів України
ВИДАВЕЦЬ

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

АДРЕСА РЕДАКЦІЇ:

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

Формат 60x84/8. Друк офсетний. Зам. 3052240377. Наклад 7860 прим.
Підписано до друку 17.05.2013 р.
Віддруковано в ДП ВПЦ «Такі Справи». Адреса: м. Київ, вул. Виборзька, 84.

УВАГА!

РЕДАКЦІЯ ЖУРНАЛУ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК», засновником якого є Держземагентство України, ПРЕЗЕНТУЄ ВАМ ПЕРШИЙ НОМЕР ГАЗЕТИ

Тематичне спрямування газети визначає сама назва — вона поширюватиме законодавчі, нормативно-методичні та роз'яснювальні матеріали про процедуру земельних торгів, за результатами яких згідно з чинним законодавством укладатимуться договори купівлі-продажу землі, оренди, суперфіцію, емфітевзису. Газета оприлюднюватиме оголошення виконавців земельних торгів, конкретно інформуватиме про їх підготовку, проведення та результати. Крім того, газета публікуватиме матеріали про ринок землі у різних країнах світу.



**Це періодичне видання
є загальнодержавним —
розповсюджується
в усіх регіонах України,
виходить у світ двома мовами
— українською та російською
— один раз на два тижні.**

**УСІ, ХТО ЗАЦІКАВИВСЯ НОВИМ
ВИДАННЯМ, ДОДАТКОВУ
ІНФОРМАЦІЮ ПРО НЬОГО МОЖЕ
ОТРИМАТИ, НАДІСЛАВШИ ЛИСТА
ДО РЕДАКЦІЇ.**

Наша поштова адреса:
04080, м. Київ-80, вул. Фрунзе, 105
Листуватися можете і через мережу Інтернет
— наша електронна скринька така:
zt-ua@ukr.net

Контактні телефони:
**067-442-33-09,
044-468-21-30,
044-468-21-18**

Оскільки земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 90 днів після оприлюднення оголошення, то для організаторів торгів публікуємо попередній графік (можливі зміни) друкування газети цього року:

12, 26 — червня	4, 18 — вересня
10, 24 — липня	2, 16, 30 — жовтня
7, 21 — серпня	13, 27 — листопада
	11, 25 — грудня

Передбачаємо, що можливі випадки, коли організаторів торгів не влаштуватиме наш графік. Тому за їх бажанням зможемо організувати спец- та екстренні випуски газети.

- *Спецвипуск* — це оприлюднення оголошення через 3-4 дні після надходження його до редакції.
- *Екстренний випуск* — це оприлюднення оголошення на наступний день після його надходження до редакції.

Газету «Земельні торги — Україна»
можна передплатити в усіх відділеннях Укрпошти.

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС ВИДАННЯ **68645**

Водночас сповіщаємо — газету «Земельні торги — Україна» та журнал «Землевпорядний вісник» на друге півріччя 2013 року можна передплатити комплектом.

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС ТАКОГО КОМПЛЕКТУ **68646**

Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

Наш передплатний індекс 48783

ЗАВЕРШУЄТЬСЯ передплата журналу на II півріччя 2013 року!



У середині червня завершується передплатна кампанія періодичних видань на друге півріччя 2013 року. Сподіваємося, що для багатьох із вас сьогодні склалася краща ситуація, щоб продовжити передплату нашого видання до кінця року, ніж була у грудні та січні, і ви вже це зробили. А якщо з якихось причин забарилися — поспішайте до поштових відділень України або звертайтеся до редакції.

Ми не змінили вартість видання — воно і цього разу значно дешевше за аналогічні. Ось тільки варіантів додали: на друге півріччя «Землевпорядний вісник» можна передплатити окремо або у комплекті з газетою «Земельні торги — Україна», яку з травня почала випускати наша редакція.

**ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
«Землевпорядного вісника»
НЕЗМІННИЙ**

48783

**ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
КОМПЛЕКТУ —
ЖУРНАЛ + ГАЗЕТА**

68646

УВАГА!

Останнім часом до редакції звертаються бажаючі передплатити «Землевпорядний вісник», яким відмовляють на місцях у передплаті через припинення його випуску. Співзвучне видання з нашою електронною адресою «zemvisnik», можливо, й припинило своє існування, але не наше. Тому у поштових відділеннях називайте повну назву нашого журналу — «Землевпорядний вісник» і його передплатний індекс.

Завітайте до операційних залів поштамтів і вузлів зв'язку, пунктів приймання передплати, відділень зв'язку і оформіть наші видання за готівку або за безготівковим розрахунком. Листоноші теж допоможуть вам у цьому.

Крім того, Державне підприємство по розповсюдженню періодичних видань «Преса» пропонує оформити передплату за допомогою сервісу «Передплата On-line»; оплату можна здійснити в банку за допомогою системи Webmoney або платіжних карток Visa та MasterCard.