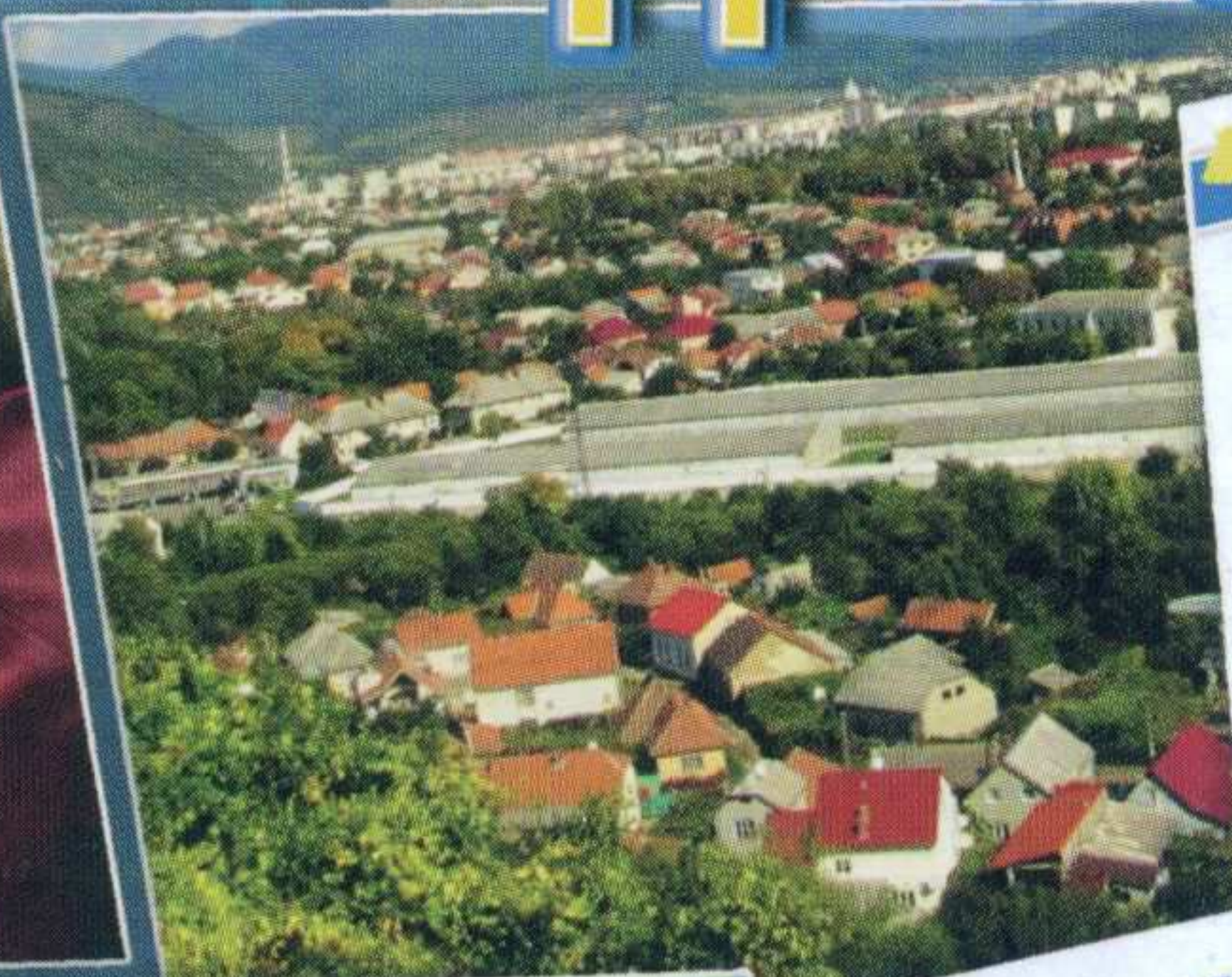


Землепорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

9 2015

ПАКЕТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕФОРМ: ЗМІНИ ВІДЧУЄ КОЖЕН



Що зробимо
Централізація:
Як зробимо
Розпорядження землями перейде громадам;
Власність на землі перейде об'єднаним громадам; на землях здійснює

- Стратегічні цілі
- 1 Ліквідація побутової корупції
 - 2 Земля України: раціональне використання і контроль
 - 3 Економічний обіг землі

Законодавче забезпечення розвитку земельних відносин

- 1 Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення земельних відносин»;
 - 2 Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення спільної діяльності»;
 - 2 Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо делегування повноважень органам місцевого самоврядування з розпорядження земель державної власності і посилення державного контролю за використанням та охороною земель»;
 - 3 Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо активізації земельних торгів»;
 - 3 Проект Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення»;
 - 3 Проект Закону України «Про консолідацію земель»;
- Проект розпорядження Кабінету Міністрів України щодо розроблення плану заходів із розвитку земельних відносин на 2015 – 2020 роки

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ





Максим МАРТИНЮК презентував на засіданні Кабінету Міністрів пакет реформ щодо розвитку земельних відносин в Україні

23 вересня на виїзному засіданні Кабінету Міністрів у Полтаві Голова Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру Максим МАРТИНЮК презентував пакет реформ, спрямованих на розвиток земельних відносин в Україні.

Їх реалізація значно спростить процедури оформлення землі, а, отже, ефект відчують усі громадяни. Кількість візитів до органів державної влади для оформлення земельної ділянки скоротиться в п'ять разів — з 10 до 2, середній термін проходження усіх процедур становитиме 4 місяці. Зараз оформлення ділянки триває від шести до дванадцяти місяців, а в окремих випадках, зокрема в м. Києві, затягується до двох років. Також реформи спрямовані на детінізацію ринку землі та ліквідацію корупції — потужним інструментом боротьби зі зловживаннями стане введення Держгеокадастром безконтактних адміністративних послуг.

Пропозиції були розроблені за дорученням Прем'єр-міністра Держгеокадастром у тісній співпраці з Міністерством регіонального розвитку, будівництва та ЖКГ та за участі європейських партнерів з проекту технічної допомоги Twinning.

«Прем'єр-міністром було визначено 8 ключових завдань щодо розвитку земельних відносин в Україні. Глобально їх можна об'єднати метою — а це ліквідація корупції і децентралізація з раціональним використанням земель, які є основним національним багатством держави», — повідомив Голова Держгеокадастру Максим Мартинюк.

У рамках цих доручень Держгеокадастром були сформовані такі пропозиції.

■ Для спрощення процедури оформлення у власність земельних ділянок розробляється система, яка передбачає всього два візити громадянина до органів державної влади. Перший раз — для подання заяви про отримання земельної ділянки, другий — для оформ-

лення документа, який посвідчує право власності. Всі бюрократичні процедури, пов'язані з оформленням землі, пропонується покласти на ЦНАПи. Пілотні проекти для напрацювання алгоритмів уже реалізуються в окремих ЦНАПах Київської, Чернівецької, Дніпропетровської областей на підставі укладених меморандумів з Держгеокадастром.

■ Пропонується законодавчо закріпити зобов'язання місцевих рад розглядати земельні питання не рідше, ніж раз на два тижні. План мінімум — вийти на середній термін оформлення ділянки в 4 місяці (зараз — до двох років).

■ Щоб глобально вирішити проблему використання земель без оформленого права власності слід впровадити низку заходів, які піднімуть собівартість незаконного використання землі вище точки рентабельності. Пропонується запровадити кримінальну відповідальність за самовільне зайняття земельних ділянок; встановити кінцевий термін оформлення державними підприємствами своїх земель, а в разі порушення цих термінів — зараховувати такі землі до земель запасу; за рішенням суду вилучати сільгосппродукцію, вирощену на самовільно зайнятих землях, на користь держави.

■ Прирівняти договори про спільний обробіток землі, укладені державними підприємствами, до договорів емфітевзису, і встановити по цим площам спеціальну ставку земельного податку в 5% проти нинішніх 1%. Зобов'язати укладати такі договори виключно за результатами аукціону.

■ Реалізувати принципи децентралізації в земельних відносинах, делегувавши органам місцевого самоврядування повноваження із розпорядження землями сільгосппризначення державної власності за межами населених пунктів. Об'єднаним громадам землі державної власності можуть бути передані у комунальну власність.

■ Для підсилення ролі аукціонів скоротити перелік випадків, коли земля може набуватись у власність чи ко-

ристування без аукціону. Таке право залишити лише для власників нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці; для особливих потреб держави — зокрема будівництва інфраструктурних об'єктів; для надротачивачів, які мають спецдозволи; релігійних організацій.

■ Створити спеціальну електронну платформу для проведення земельних аукціонів — т.зв. «земельний eBay», на якій проводити аукціони в електронному форматі.

■ Визначити орган влади, який би здійснював комплексний контроль за використанням і родючістю ґрунтів.

■ Для запобігання зловживанням при передачі землі зобов'язати місцеві ради встановити паритет між кількістю ділянок, які планується продати на аукціоні, та для безоплатної передачі.

«Усі доручення втілені в п'яти законопроектах, розроблених Держгеокадастром, і які будуть доопрацьовані з урахуванням зауважень за результатами засідання Уряду, — відзначив Максим Мартинюк. — У разі консолідації зусиль усіх зацікавлених відомств, у жовтні ці проекти можуть бути винесені на засідання Кабінету Міністрів, а згодом запропоновані депутатам».

Також Прем'єр-міністр підтримав ініціативу Держгеокадастру з проведення економічного експерименту, який має передувати запровадженню повноцінного ринку сільгоспземель. «Ми пропонуємо запустити через аукціони продаж земель сільгосппризначення державної власності. Таким чином ми отримаємо бенчмарк, побачимо як поведуть себе покупці та продавці, знівелюємо просідання ціни на першому етапі продажу — здійснимо повноцінну практичну підготовку для запуску ринку», — пояснив Максим Мартинюк.

За дорученням Прем'єр-міністра ця ініціатива буде обговорена на громадських слуханнях, які відбудуться в усіх областях, із залученням усіх зацікавлених кіл.

РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ

Максим МАРТИНЮК,

Голова Держгеокадастру
(голова редакційної колегії)

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

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

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

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

Людмила ЗІНКОВСЬКА, головний редактор

Алла КАЛЬНІЧЕНКО, заступник головного редактора

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

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

Андрій МАРТИН, д. ек. н., зав. каф.
Національного університету біоресурсів і природокористування України

Віктор МЕСЕЛЬ-ВЕСЕЛЯК, акад. НААНУ, д. ек. н., зав. від. форм господарювання
ННЦ «Інститут аграрної економіки»

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

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

Михайло СТУПЕНЬ, д. ек. н., декан землевпорядного фак-ту
Львівського національного аграрного університету

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

Микола ФЕДОРОВ, д. ек. н.

Михайло ХВЕСИК, акад. НААНУ, д. ек. н., д-р ДУ «Інститут економік природокористування та сталого розвитку НАН України»

Юрій ЯРЕМКО, д. ек. н., декан фак-ту водного господарства, будівництва та землеустрою
Херсонського державного аграрного університету

2 / НА ВІСТРІ ЧАСУ

Валерій АРХИПОВ
Земельні відносини:
повне перезавантаження

7 / ДИСКУСІЙНА ТРИБУНА

Микола КУЧЕР
Земля — це той товар, з яким не варто спішити на базар

12 / НОВИНИ ЗАКОНОПРОЕКТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

14 / ЗЕМЛЯ ДЛЯ УЧАСНИКІВ АТО

20 / СПІВПРАЦЯ

Японія та Україна розпочинають дворічний проект в рамках створення національної інфраструктури геопросторових даних

22 / ОБГОВОРЕННЯ ЗАКОНОПРОЕКТУ

Леонід НОВАКОВСЬКИЙ
Проблеми правового захисту земель науково-дослідних установ і навчальних закладів

26 / НОВІ ТЕХНОЛОГІЇ

Лариса КУРАКОВА
Деякі методи обліку земель в агропідприємствах

30 / ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ

Олександра НАРОВЛЯНСЬКА
Ресурси ґрунтів Чернігівщини, їх використання та охорона
Людмила ГРАНОВСЬКА, Павло ЖУЖА
Аналіз причин підтоплення с. Подо-Калинівка та проект захисту території від шкідливої дії

36 / УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Наталія ТРЕТЯК
Актуальні проблеми управління земельними ресурсами і землекористування та шляхи їх подолання в умовах децентралізації влади

41 / РЕЗЕРВИ ДЕРЖБЮДЖЕТУ

Андрій МИХАЙЛИК
Збереження букових пралісів як основа сталого розвитку карпатського регіону

44 / ГОРТАЮЧИ СТОРІНКИ ІСТОРІЇ

47 / РОБОТА НАД ПОМИЛКАМИ

50 / ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

60 / ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ

ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ:

ПОВНЕ ПЕРЕЗАВАНТАЖЕННЯ

Схоже, два вельми знакові для країни активні процеси — децентралізації та реформування земельних відносин, — які дотепер набирали обертів паралельно чи рівновіддалено, сьогодні зливаються в єдине могутнє русло. Україна ступила на шлях європейської інтеграції і пов'язані з цим процесом трансформації все яскравіше проступають в усіх галузях економіки і сферах суспільного життя. Зокрема, і в земельних відносинах. Основні етапи на цьому шляху доволі зримо означили на недавній зустрічі з пресою віце-прем'єр-міністр — міністр регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Геннадій ЗУБКО, перший заступник міністра регіонального розвитку В'ячеслав НЕГОДА та голова Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру Максим МАРТИНЮК.

Перезавантаження системи земельних відносин в Україні відбудеться відповідно до концепції реформи децентралізації, покликаної кардинально оновити взаємовідносини між місцевим самоврядуванням і центральними органами влади, забезпечити ефективне реформування регіонального розвитку. Про це заявив Геннадій ЗУБКО. На переконан-

ня віце-прем'єр-міністра, нині необхідно передати об'єднаним територіальним громадам не лише повноваження для самоорганізації, але й ресурси, які докорінно змінять якість їхнього життя. Йдеться про потенціал інфраструктури, будівництва, земельних відносин, оподаткування, про широкі права і про те, як розпоряджатися цими набутками, і залучати інвестиції, від-



кривати нові можливості для розвитку промислового й агрови-робництва, створювати нові ро-бочі місця.

Мінрегіон і Держгеокадастр мають узгоджену стратегію ре-формування земельних відно-син. Базові принципи реформи визначені, наразі відпрацьову-ються лише деталі їх реалізації. «Принципи дуже прості: пере-дання повноважень на місця, ліквідація корупції, запроваджен-ня адміністративних послуг в електронному вигляді. Все це вже реалізовано у нормальних економіках світу, нам треба ли-ше взяти звідти найкраще та на-лежним чином імплементувати», — перелічив Геннадій Зубко. Та-кож серед пріоритетів, на яких базується земельна децентралі-зація — раціональне використан-ня земель та захист прав земле-власників та інвесторів. Усе це неможливе без створення потуж-ної інфраструктури геопросторо-вих даних. Тому основне завдан-ня Держгеокадастру — об'єднати містобудівний, земельний, вод-ний, лісовий кадастри. Пілотний проект по створенню в Україні сучасної та інноваційної бази геопросторових даних Держгео-кадастр у партнерстві з Японсь-кою агенцією міжнародної спів-праці (JICA) розпочав у вересні.

Підвищення прозорості в зе-мельних відносинах дозволить справедливо розподіляти подат-кові надходження та земельні платежі, оскільки буде чітко ви-значено хто є господарем ділян-ки і з кого місцевому органу самоврядування взяти податки. «Їх [податки] ми зменшувати не будемо, — зауважив Геннадій Зубко. — Кожен власник пови-нен оптимізувати свої землі, ви-значитися скільки землі йому економічно доцільно і вигідно мати».



ЗЕМЛІ УКРАЇНИ: РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ І КОНТРОЛЬ

- | | |
|---|---|
| <p>■ Децентралізація</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● Розпорядження землями за межами населених пунктів перейде об'єднаним громадам ● Частина державної власності на землі перейде в комунальну власність об'єднаних громад ● Контроль за використанням землі здійснює Держгеокадастр |
| <p>■ Детнізація використання землі</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● Землі ДП оформити до 2018 р., якщо ні — вилучити; ● Спільний обробіток земель ДП через аукціон і за спецставкою земельного податку 5%; ● Самовільне зайняття землі — кримінальна відповідальність; ● Конфіскується все, що вирощено на захопленій землі. |

Рис. 1

ЕКОНОМІЧНИЙ ОБІГ ЗЕМЛІ

- | | |
|----------------------------------|--|
| <p>■ Транспарентність</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● Виділення землі виключно через аукціон; ● Функції організатора торгів за Державою; ● Земельний e-Bay |
| <p>■ Ринок землі</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● Економічний експеримент щодо продажу державних с/г земель в 2016–2017 рр.; ● Повне скасування мораторію в 2018 р.; ● Наповнення Кадастру |

Рис. 2

ПРИНЦИПИ ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСУ ТА КРИТЕРІЇ ВІДБОРУ

Принципи проведення

- Максимальна відкритість: оприлюднення списків претендентів, онлайн трансляція засідань комісії, публічні обговорення кандидатур
- Неупередженість відбору — залучення незалежних експертів, врахування думки громадськості

Основні вимоги до відбору кандидатів

- вища освіта
- професійність
- позитивна репутація

Пріоритетні критерії:

- без досвіду роботи на керівних посадах в системі Держкомзем
- готовність та спроможність впроваджу-вати реформи
- повне несприйняття корупції

Звільнення керівників обласних управлінь

- Полтавської
- Сумської
- Рівненської
- Тернопільської
- Харківської
- Івано-Франківської
- Кіровоградської
- Київської
- м. Київ
- Одеської
- Вінницької
- Хмельницької

Рис. 3

Як пояснив В'ячеслав НЕГОДА, децентралізація та реформа місцевого самоврядування передбачає формування цілісної системи територіальної організації влади на трьох рівнях: регіональному (обласному), суб-регіональному (районному) і на рівні територіальних громад. Нині неможливо здійснити децентралізацію, передати повноваження на обласний і районний рівні — треба міняти конституційні норми. Тому зміни, передбачені законопроектом, уже проголосованим у парламенті, вкрай необхідні, аби провести комплексну системну реформу місцевого самоврядування та повноцінну децентралізацію. Поки ці зміни не набрали законної сили, уряд, міністерство працюють над тим, щоб максимально використати цей час і передати повноваження територіальним громадам. Ці повноваження громади мають отримати щонайменше по 22-ох сферах та галузях. Але — тільки об'єднані і **спроможні** громади.

Тобто такі, в яких достатньо місцевих джерел наповнення бюджету, інфраструктурних та кадрових ресурсів для вирішення питань місцевого значення. «Поки що маємо їх лише 190 — із 11 тисяч, — пояснив заступник міністра. — Це переважно міста обласного значення, і, звісно ж, Київ. Решті громад у їхньому нинішньому форматі ми не можемо передати весь набір необхідних повноважень». Саме тому, наголосив посадовець, уряд ініціював закон про добровільне об'єднання територіальних громад, саме тому близько 800 сільських, селищних, міських рад уже об'єдналися у 159 громад і сконсолідованими йдуть на місцеві вибори. Це вже істотне поповнення товариства спроможних громад, і, як запевнив пан Негода, початки системи: буде кому передавати повноваження, реалізуючи в тім числі і бюджетну децентралізацію.

Темпи, які набрала децентралізація в Україні, вражають навіть Об'єднану Європу. Тамтешні



інституції вважають це безперечним успіхом і мають намір у рамках програми Східного партнерства вивчати наш досвід, «бо ще не було такого випадку в новітній історії європейських країн, щоб за вельми короткий термін (починаючи з травня цього року) стільки територіальних громад одразу забажали об'єднання». І це в умовах фінансової скрути:



держава, передаючи на місця бюджетні повноваження, не виділила на сам процес об'єднання жодної бюджетної гривні. Певну допомогу у цій справі надає Європейський Союз, є окремі проекти, що фінансуються урядами Швеції, Швейцарії, Канади, Польщі. 1 жовтня буде створено Координаційну раду з усіх донорів, які нині допомагають децентралізації. А тим часом центральні органи виконавчої влади ще опрацьовують пропозиції для передання на місця повноважень, які запропонував Мінрегіон за підсумками спільних із Харківським національним юридичним університетом минулорічних досліджень.

Реформування земельних відносин і сталий розвиток місцевих громад — тісно взаємопов'язані процеси. Це наріжна інвестиційна складова: юрисдикція об'єднаних територіальних громад має поширюватися саме на всю їхню адмінтериторію. Це передбачено Європейською хартією місцевого самоврядування і нашою урядовою Концепцією реформи місцевого самоврядування. Сьогодні громади контролюють лише близько 4 відсотків території України. Все інше — у розпорядженні державних органів. Ця система вже докорінно змінюється на користь місцевого самоврядування.

МЕНШЕ РОЗПОРЯДНИКІВ, БІЛЬШЕ ГОСПОДАРІВ

На сьогодні землями за межами населених пунктів розпоряджаються 7 органів державної влади. Таке різноманіття розпорядників вимагає врегулювання цієї ситуації на користь найбільш зацікавлених у цих правах категорій. Держгеокадастр розроблений законопроект, який запроваджує децентралізацію у сфері земельних відносин і скорочує кількість органів, які можуть розпоряджатися землями за межами населених пунктів, до двох, — повідомив журналістам Максим МАРТИНЮК.

«Після набуття чинності цього закону землями за межами населеного пункту розпоряджатимуться лише два органи влади, — наголосив Максим Мартинюк. — Приблизно у 95 відсотках випадків — органи місцевого самоврядування, у решті 5 відсотків, коли йдеться про виділення лісів чи особливо цінних земель, — Кабінет Міністрів». Документ уже погоджений з Мінрегіоном та знаходиться на розгляді в інших відомствах. Очільник відомства висловив переконання, що цей важливий правовий документ найближчим часом уряд схвалить і передасть на розгляд Верховної Ради — це може відбутися вже в жовтні.



Скорочення кількості розпорядників водночас має стати і дієвим заходом боротьби з корупцією, адже відомо, що розпорядження землею — це надзвичайно корупціогенна функція. Власне, всі гучні корупційні скандали останнього часу пов'язані саме з цими питаннями. Тому, якщо не створити спеціальних механізмів контролю, то корупція з центру просто переміститься на місцевий рівень. Такі функції контролю за використанням земельних ресурсів може здійснювати Держгеокадастр, маючи можливість оскаржувати рішення органів місцевого самоврядування в разі порушень земельного законодавства.

Ще одним ключовим напрямком розвитку земельних відносин є інтенсифікація проведення аукціонів з продажу земель. Відкриті прозорі торги з одночасною ліквідацією підкилимних процедур виділення у власність чи користування земельних масивів сприятимуть надходженню до державного бюджету та рівного доступу до земельних ресурсів усіх громадян.

Зокрема, пропонується скасувати можливість передачі фермерам в оренду земель для ведення господарства без аукціону. Це корупційна лазівка, негатив від існування якої зводить нанівець усі позитивні ідеї стимулювання розвитку фермерства.

ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАКОНОДАВЧІ ЗМІНИ



ПЕРЕДАЧА ПОВНОВАЖЕНЬ МІСЦЕВИМ ГРОМАДАМ ПО РОЗПОРЯДЖЕННЮ ЗЕМЛЯМИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ

Законопроект «Про внесення змін до ЗУ щодо делегування повноважень ОМС з розпорядження землями державної власності і посилення державного контролю за використанням та охороною земель»



КОНКУРЕНТНЕ ПРОВЕДЕННЯ ТОРГІВ

Прийнятий у II читанні законопроект № 2279 «Про внесення змін до Земельного Кодексу України щодо проведення земельних торгів»



НОВА МЕТОДИКА НОРМАТИВНОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НА ОСНОВІ ВАРТОСТІ ОРЕНДИ

Постанова КМУ щодо «Затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель с/г призначення»

Рис. 5

Більш прозорого способу передачі земель у власність чи оренду, ніж аукціони, не існує. Водночас необхідно значно поліпшити роботу самих торгів і налагодити відповідну інфраструктуру, зробивши їх дистанційними й екстериторіальними.

Ще один дієвий спосіб боротьби з корупцією — безконтактні адмінпослуги, при яких виключений прямий контакт між заявником і чиновником, який надає довідку чи приймає якесь рішення. Загалом Держгеокадастр надає 16 адміністративних послуг. До кінця року планується найбільш популярні з них, а в наступному році усі 100% послуг перевести в електронний формат.

Окрім антикорупційної складової, ця новація гарантує істотне прискорення роботи. В контексті децентралізації та запровадження принципу екстериторіальності в земельних відносинах підвищується роль ЦНАПів, їх матеріального забезпечення та кваліфікації працівників.

КАДРОВЕ ПИТАННЯ

Швидкість проведення реформ та їх ефективність у земельній, як власне і в будь-якій іншій сфері, на пряму залежить від професіоналізму людей, які їх реалізують.

Геннадій Зубко переконаний — для успішного реформування земельної сфери потрібна ефективна, дієва команда. На жаль, дуже багато представників системи заражені вірусом корупції. «Поламані олівці не пишуть, люди, які роками існували у корупційній системі координат, ні фізично, ні ментально не готові до реформ. Нам потрібне тотальне оновлення та омолодження. Приклад нової поліції доводить, що це цілком реалістичне завдання», — говорить він.

Те, що від «хвороби» не застраховані навіть нові працівники земельної служби, свідчить недавній випадок у Полтавській області, де нещодавно призначений началь-

ЛІКВІДАЦІЯ КОРУПЦІЇ



БЕЗКОНТАКТНІ АДМІНПОСЛУГИ

- Всі адмінпослуги через ЦНАПи
- Всі адмінпослуги в електронному вигляді
- Демонізація надання адмінпослуг (нотаріуси, ОМС, банки)



ЗЕМЛЯ ГРОМАДЯНАМ В 2 ВІЗИТИ

- Регулювання цін на землевпорядні роботи
- Сесії по земельних питаннях — щодва тижні
- ЦНАПи: як уповноважені громадян

Рис. 6

ник обласного управління Держгеокадастру попався на хабарі. «Нову систему управління землею здатна творити лише нова команда менеджменту. Сьогодні, за даними моніторингу, ми маємо претензії майже до половини регіональних керівників. Перевиховати їх неможливо — винних потрібно притягнути до відповідальності, непрофесійних просто звільнити», — впевнений віце-прем'єр.

Керівник обласного управління на Полтавщині був оперативно звільнений керівництвом Держгеокадастру, однак шкоду, завдану ним і так не бездоганній репутації відомства, доведеться виправляти ще довго.

Максим Мартинюк зауважив: підібрати команду односторонців за такими суворими критеріями — справа не проста. Під час першої хвилі конкурсів в червні-липні цього року на 557 вакантних посад було подано понад 800 заяв, з яких конкурсна комісія відібрала лише 249. З цих новопризначених працівників декілька десятків уже втратили свої посади за результатами аудиту їх діяльності або через інформацію про корупційні правопорушення. «На жаль, глибокий рівень знань, проявлений на іспиті, ще не гарантує, що людина буде ефективною як працівник, та не є показником її бездоганної чесності. Тому звільняю, звільняю та буду звільняти», — підкреслив Максим Мартинюк.

І пообіцяв: «Робота з відстеження ефективності діяльності наших керівників триватиме, — ці звільнення точно не останні».

Фахове оновлення сфери управління буде докорінним. Зараз Держгеокадастр оголосив відкриті кадрові конкурси на заміщення понад 300 вакантних посад. Перші конкурси пройдуть у жовтні. До їх проведення будуть долучені HR-компанії і представники громадськості. Він звернувся до всіх молодих активних людей із вищою економічною, землевпорядною, юридичною освітою із закликом подавати документи та брати участь у конкурсі, щоб змінювати сферу земельних відносин разом (з детальними умовами конкурсу та вимогами до кандидатів можна ознайомитися на рис. 3).

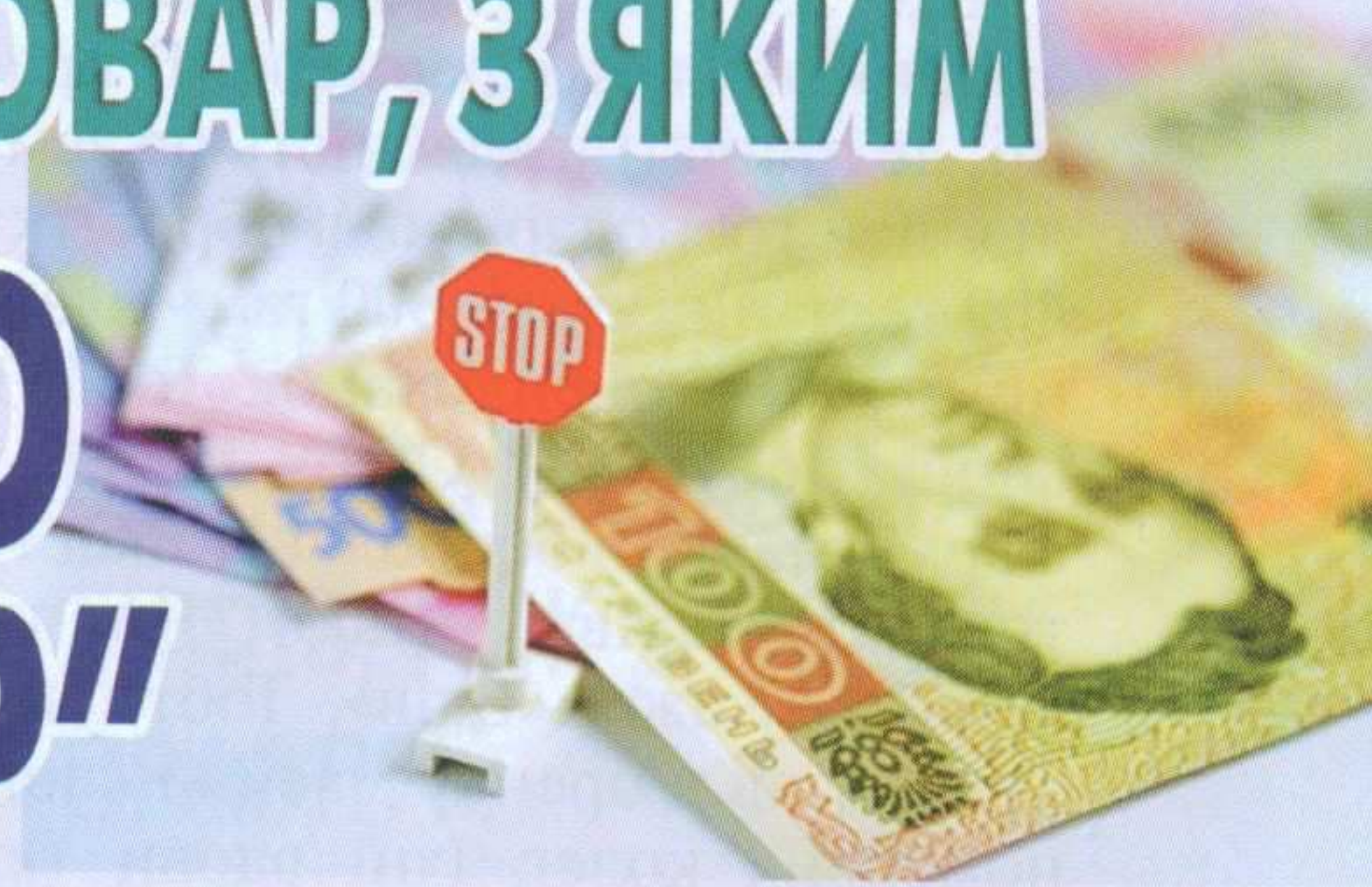
Цій команді належить здійснити низку перетворень у земельній сфері, вивівши земельні відносини в державі на якісно новий рівень. Зокрема — спростити та перерегулювати процедури оформлення земельної ділянки у власність. Зараз цей процес передбачає відвідання до 10 інстанцій і займає 6-12 місяців, а в деяких містах, зокрема, в місті Києві, може тривати і два роки. Мета, яка має бути досягнута вже в найближчій перспективі — скоротити ці показники до 2 інстанцій та 4 місяців. Тобто громадянам доведеться навідатися до органів держвлади лише двічі: перший раз — для подання заяви про отримання земельної ділянки, другий — для оформлення документа, який посвідчує право власності. Всі бюрократичні процедури, пов'язані з оформленням землі, мають виконувати ЦНАПи. «Прем'єр-міністром було визначено 8 ключових завдань щодо розвитку земельних відносин в Україні. Глобально їх можна об'єднати метою — це ліквідація корупції і децентралізація з раціональним використанням земель, які є основним національним багатством держави», — повідомив Голова Держгеокадастру Максим Мартинюк.

Валерій АРХИПОВ



Микола КУЧЕР:

"ЗЕМЛЯ — ЦЕ ТОЙ ТОВАР, З ЯКИМ НЕ ВАРТО СПІШИТИ НА БАЗАР"



«РИНКОВИЙ ОБІГ СЛІД ПОЧИНАТИ З ДЕРЖАВНИХ ЗЕМЕЛЬ»

— Миколо Івановичу, не так давно був на з'їзді однієї «оновленої» партії, яка претендує ледь не одноосібно представляти інтереси всіх, хто працює на українській землі. Говорили там багато, схвилювано і красиво — про несправедливі податки, грабіжницькі закупівельні ціни, про масо-

ве сільське безробіття, вмираючі села... Проте лише один виступаючий, від громадської організації фермерів, заявив недвозначно: нині найголовніше, що мусять політично, юридично відстоювати український селянин, — земля. Адже, сказав той чоловік, дуже скоро, 1 січня 2016 року, коли спливе термін мораторію на ринковий обіг сільгоспугідь, може статися так, що ті, хто багато років обробляють ниву, живуть з цього самі і дають жити іншим, враз лишаться ні з чим, обезземелені. Чи виправдана ця тривога?

— Ні, такого не буде. Бо до всіх болючих проблем нині отак нерозсудливо доточити ще одну, і яку?! Земельні питання у селі зачіпають за живе буквально кожному людину. Передовсім — тих, хто живе на межі чи й за межею бідності. А таких там — переважна більшість. Усунення мораторію неминуче збурить людей, до краю політизує село, поколе сільські громади. І накопить страшний вал соціальних проблем. Цього допустити категорично не можна.

Маємо красномовні і сумні аналогії: та ж таки Росія, де діє

У травні цього року Комітет Верховної Ради з питань аграрної політики та земельних відносин рекомендував провести парламентські слухання «Запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні». Визначилися і в часі: вересень 2015 року. Однак у календарному плані сесії парламенту ні у вересні, ні у жовтні таких слухань поки що не зафіксовано. За словами народного депутата України Миколи КУЧЕРА, це суто технічні непорозуміння: слухання обов'язково відбудуться ближчим часом — з огляду на знакову для країни важливість обговорюваного.

земельний ринок. Знаєте скільки коштує гектар ниви не де-небудь, а в їхній Чорноземній зоні? Якщо дають 600 доларів, то збігається «вся деревня, все село». І це за чорноземи з гумусом 7-7,5 відсотка! Ми цього хочемо? Ми ж надіємося, що наша земля цінилася хай не так, як в Голландії чи Німеччині, але, принаймні, не менше, ніж у наших західних сусідів: Польщі, Словаччині, Угорщині. Проте, якщо сьогодні зніmemo мораторій, гектар нашої ниви за найкращих розкладів коштуватиме не більше півтори тисячі доларів. Тому поки країна воює, поки в такій економічній, соціальній скруті, нам не треба зачіпати «земельний» мораторій.

Ще 1991 року я стажувався в американського фермера. В країні, де приватна власність на землю, цей господар мав в обробітку 400 гектарів землі: 300 га — власної і 100 — орендованої. Торік я знову побував у США. Був і у фермера, який обробляє понад 10 тисяч гектарів. Питаю: «Чиї це землі?». Каже: «Вдів». Тобто чоловік взяв в оренду масиви своїх померлих колег, їхні вдови так розпорядилися своєю власністю. Загалом орендує 90 відсотків нив. Увесь цивілізований світ давно й успішно користується орендою сільгоспугідь — незалежно від того, узаконена десь приватна власність на землю чи земля у монопольному володінні державою. Відпрацьовано чіткий і ясний механізм, усі все знають, усі все розуміють, і жодних надзвичайних подій не виникає. Тому нині відкриття ринку сільгоспземель не на часі.

Звісно, так, очевидно, буде не завжди. Але якщо колись і пробувати торгувати землею, то починати слід із державних земель. Проте — тільки тоді, коли пере-

дамо їх у комунальну власність, територіальним громадам. Я один із авторів відповідного законопроекту 1159, і, чесно кажучи, думав що він піде ледь не «на ура». А вийшло геть навпаки. Дуже потужний спротив: надто багато охочих, щоб державною землею розпоряджалися у Києві.

Ще раз наголошую: земельний ринок нас не мине. Але його треба заздалегідь сформувати. В тому числі, щоб убезпечитися від розпродажу золотих масивів за мідний гріш. А для цього, повторюся, давайте почнемо ринковий обіг з державних земель. Із землі наукових установ: певен, там знайдеться чимало масивів, які вже давно не використовуються за їхнім прямим «дослідницьким» призначенням. Потрібен експеримент, і як усякий складний експеримент його слід запровадити спершу локально.

— Я так розумію, що мораторій на ринковий обіг сільгоспземель слід не просто продовжити, а зробити це на невизначений термін.

— Торгувати землею без усяких обмежень, коли економіка тяжко хвора, коли люди заледве зводять кінці з кінцями, а країна балансує на грані дефолту, — це безумство. Хто, скажіть, із притомних бізнесменів спродує зерно, коли ціна на нього падає? Навпаки, такі операції проводяться у період цінового зростання. То чому ж нам треба, даруйте за різке слово, влазити в ринок землі в умовах такого економічного та соціального спаду? Земля — це якраз той товар, з яким не варто спішити на базар.

— Але ж голосувати за те, знімати чи переносити термін «земельного» мораторію, парламент

усе одно буде змушений, і то незабаром. Якщо постане питання його відтермінування — який строк вважаєте оптимальним?

— Можливо, рік, можливо, п'ять... Знаю одне достеменно — поки не стабілізується економіка, поки люди не відчують реального покращення життя.

— Враження, що і у владі не зовсім чітко уявляють, коли має запрацювати ринок землі. Принаймні, намагаються дипломатично оминати конкретної відповіді на це питання.

— Очевидно, це традиційний для наших реалій пошук якихось шляхів маневру, компромісів. Хоча ресурс компромісів тут, гадаю, давно вичерпався: ми й так «закомпромісилися» — до «далі нікуди».

— Нині можна почути, що для повноцінного ринку землі ще бракує законодавчої бази...

— Це, якщо по ширості, трохи «від лукавого». Законодавча база є. Власне, того, що там, можливо, бракує, сьогодні не так важко додати. Головне не в цьому. Головне — забезпечити соціально-економічні передумови, які б гарантували адекватну вартість землі. Згоден, нам нині треба законодавчо відпрацювати механізм справедливої оцінки землі. Бо у нас часто-густо селасусіди мають однакову землю, але по-різному оцінену. Я вже не кажу про різючу різницю в оцінці земель між районами, а тим паче областями. Треба запровадити реальну оцінку землі, прибрати «межову плутанину» в кадастрах, зрештою, довести до завершення видачу державних актів на право власності. Все це треба зробити, але, знову ж повторюся: не це нині головне.

ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАД ЧИ УКРУПНЕННЯ ЗЕМЕЛЬ?

— З децентралізацією, з об'єднанням громад фактично укрупнюється банк земель, зокрема, й державної власності. Такі консолідовані масиви, з переданням їх місцевим громадам, неминуче стають ласим шматком для земельних оборудок.

— Я так не думаю. Я великий прихильник децентралізації. Адже всі основні повноваження, фінансові ресурси передаються на місця, сільським та селищним громадам. Не впевнений, що об'єднання, укрупнення громад відбуватиметься саме так, як намітили у тих-таки облдержадміністраціях. Це складний процес, громади об'єднуються не за велінням згори, а так, як вважатимуть за краще для себе. Так, як порахують вигоду. І якщо громади, а не столичні чиновники, розпоряджатимуться державною землею, — буде тільки краще. Бо те, що маємо нині, — це корупційна машинерія. Всі знають: ще донедавна середня «такса» хабара за надання дозволу орендувати державні сільгоспземлі була 350 доларів за гектар. А громада — це об'єднання людей: не одноосібний і самоправний голова сільради, а депутати-односельці, які живуть межа в межу зі своїми виборцями і знають одне про одного все. Там будуть рішення колегіальні, і, повірте, правильні. Тому так опираються багато моїх колег народних депутатів, щоб державну землю передати тим, хто на ній живе і трудиться. Купа контраргументів за те, аби ділити цю земельку в Києві: мовляв, і громади не

готові, і корупція процвітатиме, і спеціалістів бракує... Та не бракує спеціалістів! Можу запевнити: у селах сьогодні дуже фахові спеціалісти-землевпорядники. І сумління, чесності там однозначно більше, ніж у Києві.

— **Гроші — надто велика спокуса у час масового безгрошів'я. Де гарантія, що отой зловорожий «корупційний тариф» не спуститься з чиновницької «гори» до сільрадівського «низу»?**

— Такого не буде. Принаймні, ніколи так масово, як за нинішнього централізованого розпорядження державними землями. Корупція на місцях — це мізерія проти того, що заправляється у центрі. Село, повторюся, все бачить, і сільський голова, сільські депутати там — як на долоні. Як директор великого агропідприємства я співпрацював десь із сотнею сільських голів. Запевняю: 95 відсотків — це чесні люди, які думають передусім про свої громади. Вони не зможуть піти на якість обладнання із землею, бо село відразу ж про все дізнається. І як тоді голові жити з людьми? А за об'єднаної громади вимоги людей лише зростатимуть: природно, в такому консолідованому товаристві вже буде конкуренція між колишніми сільськими головами за крісло єдиного керманіча.

— **Щодо перспективи об'єднання територій маємо в нашій радянській історії сумний аналог укрупнення господарств, визначення так званих центральних садіб і бригадних населених пунктів. Скінчилася ця масова ініціатива згори появою в СРСР десятків тисяч неперспективних сіл, приречених на масове вмирання. Не накличемо і ми такої біди, в умовах коли й так щороку з мапи країни зникає два десятки сіл?**

— Багато що тут залежатиме від громади і сільської влади.

Згадую мого колишнього керівника покійного Івана Васильовича Попика, народного депутата першого скликання, голову колгоспу у Тростянецькому районі Вінниччини. В господарстві було два села: Тростянчик і Демидівка. В одному селі школа — і в іншому, в одному дитсадок — і в іншому, в одному будинок для урочистих подій — і в іншому, в Тростянчику асфальтовані дороги — і в Демидівці...

— В об'єднаних громадах буде більше фінансових можливостей зберегтися, вижити, перебороти скруту. Звісно, якщо хтось із сільських голів пробуватиме перетягувати ковдру, обділені села навряд чи змовчать. І дуже мала ймовірність, що наступного разу проголосують за цього керманіча чи сільського депутата.

«ДОВКОЛА АГРОХОЛДИНГІВ БІЛЬШЕ НЕДОБРИХ МІФІВ, НІЖ ДОБРОЇ ПРАВДИ»

— **А як же тепер бути особливо великим земельним орендарям, так званим вертикально інтегрованим агропідприємствам? Адже, об'єднавшись, отримавши великі повноваження, громади обов'язково поставлять перед ними категоричну і справедливу вимогу сплачувати усі податки тут же, на місцях.**

— Чесно кажучи, не відаю звідки із завидною постійністю шириться крива думка, що агрохолдинги не сплачують податки в бюджети тих населених пунктів, де орендують землю. Які податки платить сільгосптоваровиробник — від фермера до агрохолдингу? Передовсім, донедавна фіксова-

ний, а тепер так званий податок 4-ї групи, який ще торік був 6-7 гривень на гектар, а нині вже 125-130 гривень. Тобто ми свідомо пішли на дуже тяжке і спірне рішення, проголосували за збільшення цього податку в 21 раз, бо розуміли, що селам треба жити. Цей податок іде у бюджет цієї ради, в адмінвіданні якої перебуває земля. А податок на доходи фізичних осіб? Нині половина його осідає в бюджетах районів. Але в нових територіальних об'єднаннях 60 відсотків податку повністю залишатиметься громаді.

— Це коли холдинги залучають до праці місцевих людей. Але, зазвичай, вони приїжджають на поля за багато кілометрів, своєю технікою, зі своїми людьми...

— Є, звісно, і такі підприємства — працюють за виробничою моделлю колишніх МТС. Але таких менше: більшість агрохолдингів якраз залучають до польових робіт місцеве населення. Я сам донедавна очолював таке агропідприємство, в обробітку якого 120 тисяч гектарів землі. У нас працюють люди з тих сіл, де ми обробляємо поля. Були створені підприємства, закріпили за кожним по 5-10 тисяч гектарів землі. Місцеві селяни мають роботу і заробіток.

— Попри все ставлення суспільства до агрохолдингів, м'яко кажучи, неоднозначне. Головний аргумент противників такої моделі господарювання: немає, мовляв, у світі жодної високорозвинутої країни, в аграрному секторі якої головну скрипку грали б такі величезні підприємства.

— Це не відповідає дійсності. Візьміть, для прикладу, ту ж таки Аргентину. Я був там, бачив, як високоефективно працюють їхні агрохолдинги. До речі, розмір аргентинського «земельного паю» — 300 гектарів.

Нині саме агрохолдинги є основними платниками податків на селі. Саме в таких великих підприємствах зосереджено найпрогресивніші наукомісткі технології, саме тут випускник інституту за кілька років стає висококласним агрономом чи інженером. Є на чому рости! Тут постійно новації, обмін досвідом, семінари, конференції, зокрема й міжнародні. Сьогодні молодь у таких компаніях фахово виростає буквально на очах. Це, без перебільшення, генфонд нашого агросектору. Смію запевнити: на 2 тисячах гектарів таких спеціалістів не виростиш. Тому не розумію цих нападок на агрохолдинги. Так, я виходець із такого підприємства. Але можу неупереджено порівнювати, бо знаю сільське господарство не з книжок. Починав з невеликого колгоспу, потім трудився в більшому, працював на керівних посадах в органах держуправління районного, обласного, республіканського рівнів. Суть не в розмірах, суть — в організації. Є у фермера на його 10 гектарах стабільний прибуток — на здоров'я, працює результативно підприємство на 5 тисячах гектарах — слава Богу, є незаперечні набутки у підприємства, що обробляє 100 тисяч гектарів ниви, — честь йому і слава. У кожного своє поле діяльності. Але треба щоб усі вони були в однакових умовах: чесно платили зарплату, сплачували належні податки. А це, на жаль, проблема малих сільгоспвиробників. Розумію, фермерам нині важко. Їм, на відміну від агрохолдингів, має допомагати держава. А вона натомість забирає спецрежим оподаткування, який успішно працював 15 років і вивів сільське господарство з ями: коли сотні тисяч гектарів землі не оброблялися роками, а керівники агропідприємств возили в багажни-

ках службових автомобілів солярку, щоб заправити трактора. Завдячуючи цьому фіскальному спецрежиму маємо нинішній відроджений аграрний сектор, з найсучаснішою технікою, першокласним насінням, з урожаєм зернових, про який колись і мріяти не могли. А що тепер? Загальний режим оподаткування передовсім донищить тваринництво: прогноую його падіння лише за рік десь відсотків на 40. А тому сільське безробіття, і так надзвичайно велике, розростатиметься далі.

У нашому великому господарстві, де я до обрання народним депутатом був директором, — понад 12 тисяч ВРХ, майже 5 тисяч корів. Ми не знищили жодної ферми. Так, на початках це був соціальний проект, щоб забезпечити людям стабільний заробіток. Але за останні 2-3 роки галузь вдалося вивести у прибутковість. За нового режиму оподаткування про прибутки доведеться забути. І я не впевнений, що тепер підприємство зможе взяти на себе тягар утримувати ферми.

— Критики агрохолдингів переконують, що, працюючи виключно на прибуток, з кількома експортно-орієнтованими культурами, ці господарські структури нещадно експлуатують, виснажують землю.

— Це знову ж таки недобросовісний міф, розрахований виключно на легковірних. Розкажу, як приклад, про те агропідприємство, де я працював. Ми інтенсивно розкислювали ґрунти. Були роки, коли вивозили на поля по 50-60 тисяч тонн вапняних добрив. Маючи тваринництво, удобрюємо органікою. Обробляємо в основному безвідвальним способом. Проти тих земель, які ми брали для обробітку в 2004 році, нинішні наші поля за якістю ґрунтів на кілька порядків

вищі. Так, наше землеробство інтенсивне, багато кукурудзи, сіємо соняшник, ріпак, хоча і в межах дозволених наукою норм. Я відповідально кажу про те, що добре знаю. Це видумки, що холдинги, мовляв, нещадно експлуатують землю, аби за деякий час її просто покинути. Нема таких великих агропідприємств, які прийшли лише на сьогодні і не дбають про завтрашній день, та й про далеку перспективу. Як доказ — розвиток тваринництва. Для прикладу, «Миронівський хлібопродукт»: річний вихід органіки з його ферм — близько 900 тисяч тонн. Це ті обсяги органічної поживи для землі, яка навіть радянським багатогалузевим господарствам-гігантам була технологічно не під силу.

Кожен сільгосптоваровиробник повинен зайняти свою нішу. В аграрному секторі всім місце знайдеться: агрохолдинги, для прикладу, не займатимуться овочами — тут для фермерів роздолля. А великі підприємства, де інтенсивні, високотехнологічні, наукомісткі агротехнології, орієнтовані на високі врожаї, повинні забезпечувати виробництво зернових, з якими Україні виходити на світові ринки, заробляти таку вкрай необхідну валюту.

— Чув і не раз, що такі надміру завзяті експортні просування українського зерна можуть через кілька років обвалити світовий ринок.

— Останніми роками Україна виробляє за жнива десь близько 60 мільйонів тонн зерна. Звісно, для нас, якщо порівнювати з недавнім періодом, це надзвичайні врожаї. Тим часом Китай виробляє понад 400 мільйонів тонн зерна щорічно. Це — для порівняння, щоб зрозуміти: не такі ми вже й великі на світовому ринку зерна. Так, ми серйозні постачальники ячменю, фураж-

ної пшениці, кукурудзи, соняшнику. Але водночас — і надзвичайно залежні від тамтешніх ринків: від американського — кукурудзи, від світового — пшениці... Ще три роки тому кукурудза коштувала 250 доларів за тонну, а нині продати її по 150 доларів — велике щастя. І це ж не ми обвалюємо ціни. Це світові тенденції. Нам потрібно виробляти дешеву продукцію, щоб заробляти навіть за таких мінімальних світових цін.

Тому довкола наших агрохолдингів нині більше недобрих міфів, ніж доброї правди.

ЗЕМЛЯ І ВОЛЯ

— Оренда землі, а точніше орендна плата — серед тих значущих складників, які впливають на ціну продукції. Очевидно, тому у частини аграрного бізнесу є бажання надійніше закріпитися у цих стосунках, навіть у спосіб одвертого адміністрування. Узаконення мінімального терміну оренди, зокрема й земель ОСГ, — цьому свідчення?

— Я за це теж голосував, хоча розумію, що термін оренди має обумовлюватися передусім орендарем та орендодавцем. Це розмова двох людей, це їхнє право і їхня воля. А мінімальний термін? Він до певної міри помічний для тих, хто займається тваринництвом чи орендує меліоровані землі. Тут потрібен час, щоб орендарю бодай окупити затрати. Щодо земель ОСГ я не бачу жодної логіки в узаконенні для них семирічного терміну оренди. Це помилка, яку треба визнати і виправити.

— Знаю експертів, прибічників земельного ринку «вже і тепер», які вважають, що лише відкриті чесні торги визначатимуть реальну ціну землі, а тому всякі

адміністративні перепони цьому слід прибрати. У тім числі нормативно-грошову оцінку землі.

— Нормативно-грошова оцінка потрібна. Інша справа, вона має бути справедливою. Бо як ми нині оцінюємо землю? Формально: беремо за основу нормативно-грошову оцінку двадцятилітньої давнини і просто індексуємо, очевидно, за рівнем інфляції. Тому наступного року, напевне, знову цей показник механічно проіндексують на 1,25. А тим часом нормативно-грошова оцінка часто-густо кардинально різна, навіть у селах, які через межу. Нині потрібна переоцінка — за ясною і зрозумілою методикою. Я все життя у сільському господарстві, а й досі не можу зрозуміти, що таке особливо цінні землі. І ніхто мені не може до пуття пояснити, що це за явище, яке нині є практично в кожному районі.

— Складається враження, що під прикриттям благих намірів усунути чиновника від усіх потенційних джерел корупції у нас розгортається боротьба проти будь-якого державного контролю. Функції Держгеокадастру, як органу державної виконавчої влади, проти його попередника Держземагентства, розпорошено й урізано: контроль якості ґрунтів, скажімо, передано екологічним інспекціям...

— Даруйте за різкість, але екологічні інспектори на полях — це маячня. Я достатньо попрацював на землі, щоб запевнити: надто багато того, що пов'язане з екологією, якраз і має прямий стосунок до корупції. Можливо, є такі шасливці, які зустрічали на своєму шляху чесних екологів. Хай на мене не ображаються порядні, але мені, по правді кажучи, на таких не поталанило.

Розмову вів
Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ



НОВИНИ ЗАКОНОПРОЕКТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

У період з 1 липня по 31 серпня 2015 року

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

- 1) прийнято Закон України від 14.07.2015 № 597-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення прозорості у сфері відносин власності з метою запобігання корупції;
- 2) 14.07.2015 прийнято за основу та готується на друге читання проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування та оптимізації надання адміністративних послуг» (реєстр. № 2984 від 02.06.2015).

2. Суб'єктами законодавчої ініціативи внесено до Верховної Ради України VIII скликання 25 проектів законів України, які стосуються реалізації державної політики у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності та земельних відносин, а також у сфері Державного земельного кадастру:

- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо поліпшення умов для ведення сільського господарства» (реєстр. № 1368, доопр. 01.07.2015), внесений народними депутатами України Бондарем В. В. та Яценком А. В.;
- «Про внесення змін до деяких законів України щодо збереження об'єктів культурної спадщини» (реєстр. № 2225a від 02.07.2015), внесений народними депутатами України Андрієвським Д. Й. та Сташуком В. Ф.;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо спрощення процедури приватизації земельних ділянок громадянами)» (реєстр. № 2239a від 02.07.2015), внесений на-

родними депутатами України Бондарем В. В. та Яценком А. В.;

- «Про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо удосконалення окремих питань справляння орендної плати та земельного податку)» (реєстр. № 2241a від 02.07.2015), внесений народним депутатом України Хомутинніком В. Ю.;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, щодо невиконання орендної плати громадянам за користування належними їм на праві власності земельними ділянками сільськогосподарського призначення, земельними частками (паями)» (реєстр. № 2245a від 02.07.2015), внесений народними депутатами України Бондарем В. В. та Яценком А. В.;
- «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» (щодо забезпечення прав працівників радгоспів, що приватизовуються, на земельні частки (паї)» (реєстр. № 2279a від 03.07.2015), внесений народними депутатами України Балогою В. І. та Петьовкою В. В.;
- «Про внесення зміни до статті 2 Закону України «Про державну підтримку та особливості функціонування дитячих центрів «Артек» і «Молода гвардія» (щодо зміни призначення земельної ділянки)» (реєстр. № 2293a від 06.07.2015), внесений народними депутатами України Палатним А. Л., Величковичем М. Р., Споришем І. Д.;
- «Про внесення змін до статті 79-1 Земельного Кодексу України (щодо спрощення порядку формування земельних ділянок)» (реєстр. № 2304a від 06.07.2015), внесений народними депутатами України Антонищаким А. Ф., Батенком Т. І., Мусієм О. С. та іншими;
- «Про внесення змін до статті 288 Податкового кодексу України (щодо врегулювання питання встановлення орендної плати для окремих категорій землекористувачів)» (реєстр. № 1063-2, доопр. 06.07.2015), внесений народними депутатами України Кулінічем О. І., Лунченком В. В., Бакуменком О. Б. та іншими;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення сертифікації у галузі земельних відносин» (реєстр. № 2313a від

- 08.07.2015), внесений народним депутатом України Івченком В. Є.
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення регулювання відносин у сфері землекористування, містобудівної діяльності та благоустрою населених пунктів» (реєстр. № 2367а від 15.07.2015), внесений народними депутатами України Солов'єм Ю. І., Маркевичем Я. В., Дубілем В. О. та Медуницею О. В.;
 - «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо особливостей оподаткування земель залізничного транспорту» (реєстр. № 2394а від 17.07.2015), внесений народним депутатом України Фроловим М. О.;
 - «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення відповідальності за самовільне зайняття земельних ділянок та будівництво на них» (реєстр. № 2412а від 17.07.2015), внесений народним депутатом України Алексєєвим С. О.;
 - «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення процедури відведення земельних ділянок при наданні їх для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» (реєстр. № 2155, доопр. 17.07.2015), внесений народними депутатами України Підлісецьким Л. Т., Івченком В. Є., Мірошніченком І. В.;
 - «Про внесення змін до Закону України про регулювання містобудівної діяльності що унеможливує будівництво без проекту будівництва на основі будівельного паспорту господарських будівель, споруд і гаражів» (реєстр. № 2416а від 20.07.2015), внесений народним депутатом України Люшняком М. В.;
 - «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення сертифікації у галузі земельних відносин» (реєстр. № 2313а-1 від 22.07.2015), внесений народними депутатами України Кулінічем О. І., Кучером М. І. та Бакуменком О. Б.;
 - «Про внесення змін до статті 51 Водного Кодексу України щодо заборони користування водним об'єктом без укладення договорів оренди та підстав анулювання таких договорів» (реєстр. № 2432а від 23.07.2015), внесений народними депутатами України Мельничуком І. І. та Сольваром Р. М.;
 - «Про внутрішній водний транспорт» (реєстр. № 2475а від 04.08.2015), внесений народними депутатами України Козирем Б. Ю. та Кононенком І. В.;
 - «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо особливостей справляння рентної плати за спеціальне використання води та оподаткування земель внутрішнього водного транспорту» (реєстр. № 2476а від 04.08.2015), внесений народними депутатами України Козирем Б. Ю. та Кононенком І. В.;
 - «Про розміщення малих архітектурних форм (МАФів) для здійснення підприємницької діяльності» (реєстр. № 2478а від 06.08.2015), внесений народними депутатами України Антонищакон А. Ф., Горватом Р. І. та Гудзенком В. І.;
 - «Про внутрішній водний транспорт» (реєстр. № 2475а-1 від 19.08.2015), внесений народними депутатами України Данченком О. І., Романюком В. М., Семенухою Р. С., Костенком П. П.;
 - «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо вимог до земельної ділянки у межах індустріального парку)» (реєстр. № 2514 від 19.08.2015), внесений народним депутатом України Сабашуком П. П.;
 - «Про внутрішній водний транспорт України» (реєстр. № 2475а-2 від 20.08.2015), внесений народними депутатами України Дубневичем Я. В., Корчиком В. А., Шаповалом Ю. А.;
 - «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення гарантій прав громадян на загальне використання лісових ресурсів» (реєстр. № 2515 від 20.08.2015), внесений народним депутатом України Єднаком О. В.;
 - «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури землевідведення для будівництва об'єктів з виробництва теплової та/або електричної енергії з використанням відновлюваних джерел енергії та/або біологічних видів палива» (реєстр. № 2529а від 26.08.2015), внесений народними депутатами України Домбровським О. Г.; Лівіком О. П.
- Крім того, у Верховній Раді України зареєстровано проект постанови Верховної Ради України «Про встановлення мораторію на купівлю-продаж та зміну цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 2227а від 02.07.2015), внесеного народними депутатами України Лабазюком С. П., Литвином В. М., Єремєєвим І. М. та іншими.

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



У НОВИХ СВОЇХ МЕЖАХ ЛЮБИМІВКА МОЖЕ РЕАЛІЗУВАТИ АМБІТНІ ПЛАНИ

Нещодавно у Любимівці, що на Дніпропетровщині, сталося дві пам'ятні події. До Дня незалежності України у центрі села відкрили пам'ятний знак на честь воїнів АТО і всім її учасникам, які пішли звідси боронити рідну землю, вручили документи на земельні ділянки для забудови.

Із 42 чоловіків, які на той момент мали статус учасника антитерористичної операції, дванадцять уже повернулися додому. Решта ще служили, за них документи отримали батьки, дружини. Під гучні оплески односельців вони піднімалися на святкову сцену, споруджену просто неба, і голова Любимівської сільради Катерина Желяб'єва, вручала грошові винагороди, пакет документів на виділені земельні ділянки, а в цей

час на великому екрані демонструвалися знімки воїнів і звучали коротенькі розповіді про кожного з них. Було дуже зворушливо.

— Коли хлопці звернулися до нас із першими заявами, ми стали думати, як реалізувати їхнє право на отримання землі, — розповіла Катерина Павлівна. — У межах населеного пункту можна виділити по 12 соток під забудову, які, власне, вони й отримали. Але для цього потрібно було змінити межі

сіл — їх три у складі територіальної громади. І ми взялися за цю роботу. Для кожного населеного пункту були розроблені нові генеральні плани, встановлено нові межі. Села Любимівка і Перше Травня розширилися майже на 200 гектарів кожне, а село Придніпрянське — на 800 гектарів. Виділені земельні ділянки розташовуються на околиці Любимівки, де колись був колгоспний сад, який уже перетворився на сухостій. Отже, довелося ще робити проект зміни цільового призначення цієї землі.

Питаю у хлопців про їхні плани. Антон Колтаков першим із тутешніх отримав повістку з військкомату, служив у 93-й бригаді, був у числі тих, хто утримував донецький аеропорт, захищав села Піски і Тоненьке. Живе з мамою і бабусею, а для своєї сім'ї хоче збудувати власний дім. Олексій Белов також уже повернувся додому, має дружину і двох дітей — 15-річного сина і трирічну донечку, всі живуть в маминому домі, хоче будувати свій. Костянтин Туманов каже, що теж мав би демобілізуватися, але отримав лише відпустку і через кілька днів знову повертається у Мар'їнку. А тут на нього чекатимуть дружина і двоє синів — старшому вісім, молодшому три. Але батько вже думає про їхнє майбутнє, тому на земельній ділянці, яку щойно отримав, планує побудувати дім для когось із них. Власний будинок сім'я має.

Катерина Желяб'єва розповідає, що, крім місцевих жителів, із заявами на виділення земельних ділянок звернулися й з інших районів і навіть областей. Долю цих заяв вирішуватиме спеціальна комісія, яка працює в районі, і якщо вона прийме позитивне рішення, то землю під забудову на території Любимівської сіль-

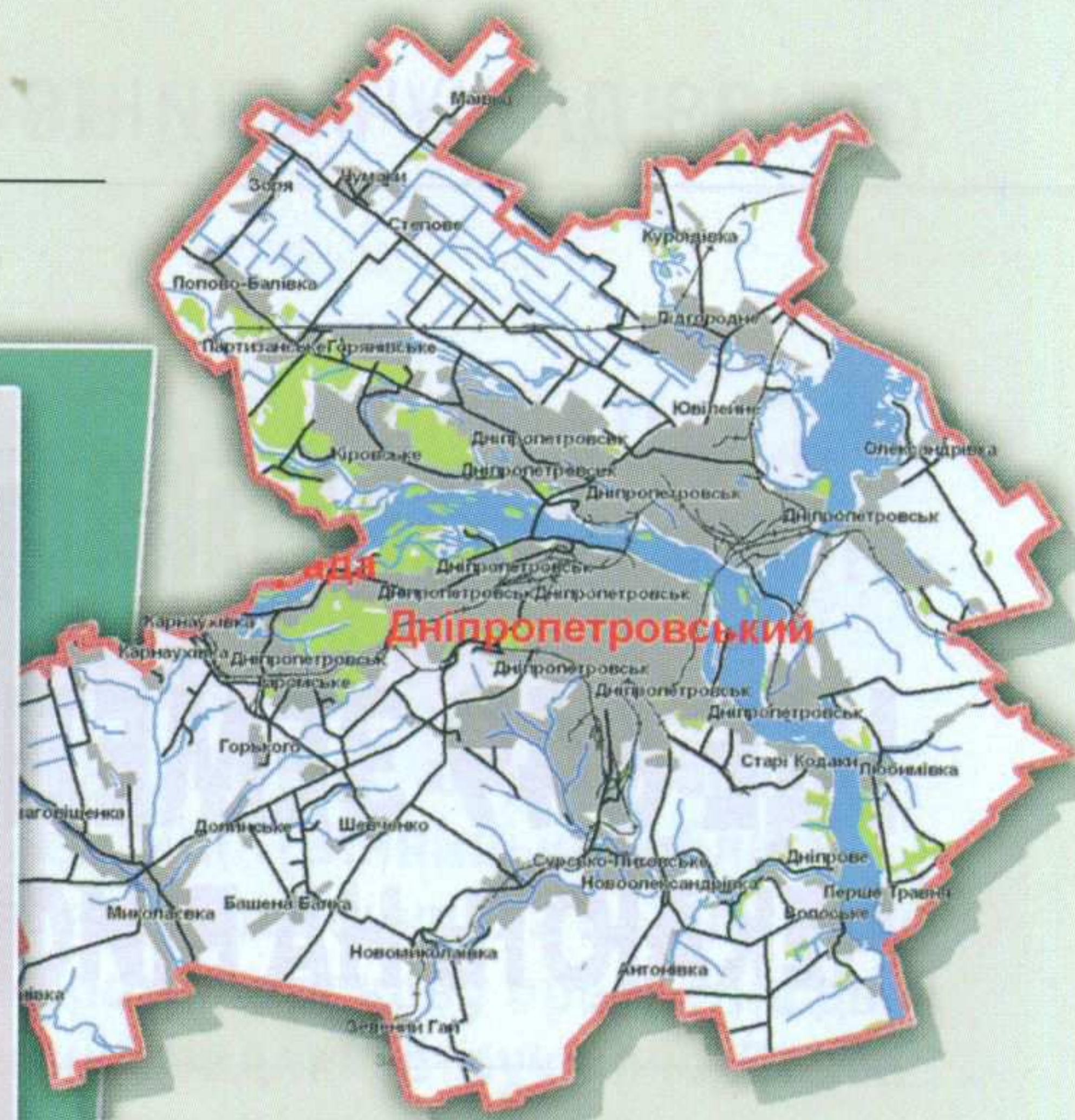
ради ці люди отримають — у запасі ще є сотня ділянок.

Розширення площі населених пунктів дозволяє також реалізувати амбітні плани перспективного розвитку цієї території, складені на тридцять років. В основу концепції розвитку території покладено наближеність до Дніпропетровська і наявність екологічного паспорту. Проведені дослідження засвідчили, що земля і повітря тут чисті.

На території колишнього гранітного кар'єру, що на самому березі Дніпра, планується звести спортивно-розважальний комплекс «Пороги» з яхт-клубом і аквапарком на невеличкому озері. У селі Придніпрянському — створити «Козацьку слободу». Поселити тут збираються молоді сім'ї, які прийматимуть туристів, таким чином забезпечать молодь і житлом, і роботою. А на території історико-етнографічного комплексу «Фортеця» охочі матимуть змогу взяти участь у козацьких розвагах. Усі ці об'єкти — складові одного великого проекту під назвою «Природно-історичний ландшафтний парк «Надпоріжжя».

Історичне підґрунтя і природні умови для таких презентацій у Любимівці є. Розташована вона у живописному куточку, де річка Татарка впадає у Дніпровське водосховище. За часів Січі на місці нинішнього села стояли запорозькі зимівники та хутори. Багато років ця місцевість входить до переліку цінних природних територій, зарезервованих для подальшої організації об'єктів природно-заповідного фонду.

Отож, коли війна скінчиться, інвестор прийде в Любимівку, впевнена сільський голова. Бо головне уже зроблено — в межах населених пунктів є земля, якою розпоряджається сільська рада і яку вона може відвести під ці проекти.



Коментар начальника управління Держгеокадастру у Дніпропетровському районі Олесі БОНДАРЕНКО:

— Наш район — один із найпривабливіших в області. Він розташований навколо обласного центру, і, власне, був створений у 1920 році на базі заводських підсобних господарств міста для того, щоб забезпечити жителів Дніпропетровська та Дніпродзержинська овоче-молочною продукцією. У 1959-му Приміський район (так він тоді називався) ліквідували, а в 1965-му відновили. Наближеність до міста приваблює забудовників, тому й у нинішній ситуації, коли воїни АТО отримали право на безкоштовні земельні наділи, ми прогнозували, що багато хто захоче отримати їх саме у нашому районі. Ну а Любимівка — це його перлина, бо розташована у мальовничому місці, біля водойми, з чистою екологією. Тут багато робиться для благоустрою і розвитку території. Сільрада вже кілька років тому планувала розширити межі своїх населених пунктів, а тепер це питання стало на часі.

Керівництвом райдержадміністрації було прийнято рішення про розширення меж населених пунктів, до переліку яких увійшла і Любимівська сільська рада. Тут з ентузіазмом взялися за роботу. На сесії затвердили зміни меж своїх сіл та прийняли рішення про надання дозволу на виділення земельних ділянок для воїнів АТО. Виготовили проектну документацію, погодили з відповідними службами, зробили необхідні експертизи. Це зайняло близько десяти місяців. Хочу відзначити, що оформлення документації на земельні наділи для воїнів АТО буде також безкоштовним — цю роботу виконають за бюджетні кошти.

У переліку — ще п'ять сіл (Партизанське, Балівка, Дослідне, Новоолександрівка, Братське), місто Підгородне та селище Ювілейне, які мають розширити свої межі. У Дніпропетровському районі уже прийнято рішення про виділення для учасників антитерористичної операції земельних ділянок у межах і за межами населених пунктів загальною площею понад 300 гектарів.

НА ДНІПРОПЕТРОВЩИНІ ЩЕ 649 ЗЕМЕЛЬНИХ МАСИВІВ ЧЕКАЮТЬ НА ВІЙСЬКОВОСЛУЖБОВЦІВ

В області з перших днів активно взялися реалізувати ініціативу Держгеокадастру про виділення земельних ділянок учасникам АТО. На рівні облдержадміністрації одразу ж провели нараду з усіма керівниками територіальних органів і землевпорядних організацій. Керівники тих районів, де до справи поставилися без ентузіазму і затягували її виконання, отримали персональні доручення. Якщо людина телефонує на «гарячу лінію» і називає бажане місце розташування земельної ділянки, їй одразу повідомляють, до якої місцевої ради звертатися.

Загалом, за інформацією Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області, із заявами про забезпечення учасників АТО земельними ділянками звернулося 2944 військових (*усі наведені тут дані станом на 17 вересня ц.р. — Ред.*). Головним управлінням Держгеокадастру та органами місцевого самоврядування надано 1840 дозволів на розробку проектів землеустрою на загальну площу 2255,7 га. Зокрема, 1138 земельних ділянок (2178,3 га) військовослужбовці отримують для ведення особистого селянського господарства, 669 ділянок (73,6 га) — для будівництва та обслугову-

вання житлового будинку, господарських будівель і споруд, 33 ділянки (3,8 га) — для ведення індивідуального садівництва та дачного будівництва. На 154 земельні ділянки уже затверджено документацію із землеустрою і земля передана у власність.

Сто із отриманих заяв — про надання земельних ділянок сім'ям військовослужбовців та працівників правоохоронних органів, які загинули під час проведення антитерористичної операції. 82 заявники уже мають дозволи на розробку проектів землеустрою, а по 21 зверненню затверджено документацію і земельні ділянки передано у приватну власність.

Фахівці землевпорядної служби Дніпропетровщини спільно з місцевими радами визначають вільні землі, які можуть бути передані військовослужбовцям. Наразі визначено 649 масивів загальною площею 2453 га, якими можна забезпечити близько 3125 осіб.

Тетяна ПЕТРОВСЬКА

Дніпропетровська область



СКІЛЬКИ ЗЕМЛІ ОТРИМАЛИ УЧАСНИКИ АТО ЗА РІК

На початку літа 2014 року розпочалися заходи з виділення земельних ділянок учасникам АТО та членам сімей загиблих воїнів. Військовослужбовці отримали можливість скористатися правом на безоплатну приватизацію землі в режимі найбільшого сприяння з боку обласних управлінь земельних ресурсів та органів місцевого самоврядування, які забезпечили резервування вільних масивів земель для цієї категорії заявників. Фактичне відведення перших наділів у рамках цієї кампанії відбулося в липні минулого року.

За оперативною інформацією територіальних органів Держгеокадастру, за рік учасники АТО подали 44 178 заяв на отримання земельних ділянок.

Найбільше заяв подано у Волинській (4471), Львівській (4442) та Київській (4193) областях. Найменше — у Харківській (183), Одеській (205) та Запорізькій (582). З ренкінгу виключені Луганська та Донецька області, де за останній рік було подано відповідно 8 та 2 заяви на отримання земельних ділянок.

Щодо 60% заяв надані позитивні рішення, 32% заяв знаходяться на опрацюванні.

Найбільше рішень про надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок прийнято у Львівській (3087 ділянок площею 493,12 га), Київській (3097 ділянок площею 925,63 га) та Волинській (2171 ділянка площею 854,22 га) областях. Найповільніше процес виділення землі іде в Чернівецькій області (127 ділянок площею 66,74 га), Одеській (140 ділянок площею 189,49 га), Харківській (167 ділянок площею 281,27 га), що пов'язано з невеликою кількістю вільних земель в зазначених регіонах.

На кінець червня 2015 року військовослужбовці уже отримали у власність 5557 земельних ділянок загальною площею 3141,49 гектара.

На сьогодні від учасників АТО надійшло близько 70 тисяч заяв на отримання земельних ділянок. З них до органів місцевого самоврядування на кінець вересня було подано 53% (36876) заяв, з яких задоволено лише близько 36%.

За весь час дії ініціативи щодо першочергового надання земель учасникам антитерористичної операції військовим було надано 3655 відмов у наданні земельних ділянок, з яких 36% — органи місцевого самоврядування.

ЗА СПРИЯННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ ВІЙСЬКОВІ В КОЗЯТИНІ ОТРИМАЮТЬ ЗЕМЛЮ ВІД МІСЬКОЇ ВЛАДИ

Інцидент щодо виділення землі учасникам АТО в місті Козятині (Вінницька область), яким місцева влада пропонувала наділи не у власність, а в короткострокову оренду на два роки, вичерпаний завдяки втручання Держгеокадастру.

За результатами зустрічі спеціалістів Держгеокадастру з представниками органів місцевого самоврядування була досягнута домовленість, що на сесії міськради до попереднього рішення будуть внесені корективи, якими буде визначено, що ділянки надаються військовим у власність. Засідання має відбуватися на початку вересня.

Нагадаємо, що інцидент набув розголосу після того, як про нього дізнався голова Держгеокадастру Максим Мартинюк та поставив завдання відшукати вільні землі для передачі учасникам АТО за межами Козятина, щоб компенсувати військовим відмову органів місцевого самоврядування.

«Учасники АТО мають першочергове право на отримання земельних ділянок — це визначено і завданням прем'єр-міністра, і загальнолюдськими морально-етичними нормами, — підкреслює Максим Мартинюк. — Я неодноразово говорив, що тримаю це питання на особистому контролі і одразу реаую на порушення прав військовослужбовців».

Враховуючи об'єктивний дефіцит вільних земельних ділянок у межах населених пунктів, нині за участю фахівців Держгеокадастру відбуваються консультації з місцевими чиновниками для пошуку шляхів вирішення цієї проблеми на довгострокову перспективу. Зокрема, розглядається можливість виділення земельної ділянки (ділянок) у місті для будівництва багатоповерхового будинку, квартири в якому можуть бути надані учасникам антитерористичної операції.

Максим Мартинюк також зазначив, що ситуація, яка склалася в Козятині, черговий раз демонструє необхідність запровадження запобіжних механізмів передачі повноважень щодо розпорядження землями на місця та виваженість усіх законодавчих ініціатив у цій сфері. «Є ризик, що інтереси місцевого чиновника будуть перебивати загальнодержавні, як це відбулося зараз у Вінницькій області. Ніхто не ставить під сумнів необхідність збільшення повноважень місцевої влади з розпорядження землями, однак, так само очевидною є і необхідність контролю за цим процесом з боку держави», — зазначив голова Держгеокадастру.

НА ЛЬВІВЩИНІ У ВЛАСНОСТІ АТОВЦІВ УЖЕ ПОНАД 168 ГЕКТАРІВ ЗЕМЛІ

Землевпорядною службою Львівської області підготовлено та прийнято накази про затвердження проектів землеустрою 1439 учасникам антитерористичної операції на Сході нашої держави, які отримали у власність земельні ділянки для ведення садівництва, особистого селянського господарства та індивідуального дачного будівництва, загальною площею 168,89 гектари.

Зокрема, ділянки передано із земель державної власності для ведення садівництва (1375 ділянок), особистого селянського господарства (60 ділянок) та індивідуального дачного будівництва (4 ділянки).

Загалом працівниками землевпорядної служби Львівщини, станом на 17 вересня, підготовлено та видано 2899 первинних наказів про надання захисникам України, учасникам АТО, дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність, загальною площею 550 гектар.

...Близько року виконував завдання в зоні АТО в складі батальйону «Львів» Микола Стецьків. Після повернення вирішив отримати землю під садівництво, збудувати будинок. Отримав відповідні земельні ділянки. Мріє зайнятися фермерством, адже сім'я чималенька — четверо синів!

— Дізнався про виділення земель для учасників АТО з інтерв'ю Президента України Петра Порошенка, який сказав, що всім, хто бере участь в АТО, будуть надаватися земельні ділянки. Подав заяву до Держгеокадастру у Львівській області, місцевої ради. Як не дивно, документи погодили, дозвіл дали швидко. Землевпорядники зробили заміри, підготували необ-

хідну документацію. Вся процедура зайняла 6 місяців. Тепер ділюся отриманим досвідом з іншими військовослужбовцями, допомагаю їм порадою, — розповідає Микола Стецьків.

Зараз він шукає вільну земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, придатну для агробізнесу. Вже підготував бізнес-план, планує займатися ягідництвом.

— Держгеокадастр Львівщини продовжує роботу з виділення земельних ділянок для захисників України. Також для учасників АТО у приміщенні Управління працює окремий офіс — «Єдине вікно», де вони можуть отримати вичерпну інформацію та допомогу в оформленні земельних ділянок. На нашому сайті відкрито спеціальну рубрику «Учасникам АТО», де міститься інформація про наявні земельні масиви, зарезервовані землі, а також порядок отримання земельної ділянки тощо. Технічна документація на земельні ділянки для учасників АТО розробляється в стислі терміни працівниками державних підприємств Львівського центру державного земельного кадастру та Львівського інституту землеустрою, — розповідає Андрій Кавецький, начальник Головного управління Держгеокадастру у Львівській області.



Ініціативу виділення земельних ділянок учасникам АТО підтримали місцеві ради. На території Львівської області вони захисникам України передали у власність 220 земельних ділянок для будівництва житлових будинків, господарських будівель і споруд загальною площею 72,5 га. Загалом органами місцевого самоврядування прийнято 1790 первинних рішень щодо надання дозволу на розроблення проектів землеустрою під будівництво для учасників АТО.

Крім того, працівники землевпорядної служби та органи місцевого самоврядування Львівщини включили до переліку земель, що можуть бути надані учасникам АТО, 253 земельні масиви площею 1348,49 гектара, які

можуть бути використані для будівництва та обслуговування житлових будинків, ведення індивідуального садівництва та особистого селянського господарства.

Найбільшу кількість земель для учасників антитерористичної операції землевпорядники зарезервували у Городоцькому — 265 га, Стрийському — 98 га, Жидачівському районах — 94 га. Також 84 га зарезервовано у Бродівському районі.

— Кожний територіальний підрозділ у співпраці з місцевими радами виконує роботу з пошуку та резервування вільних земель для учасників АТО, які, повернувшись додому, мають відчуття, що держава подбала про них, — наголошує Андрій Кавецький.

Робота з пошуку земельних ділянок та їх виділення учасникам АТО перебуває під наглядом громадськості. Зокрема, при Держгеокадастрі Львівщини у вересні цього року створено комісію, в роботі якої беруть участь представники 14 громадських організацій, що опікуються захистом інтересів та прав захисників України та їх сімей. Результати роботи комісії засвідчують, що вона вирішує конкретні проблемні питання. Комісія ініціювала запровадження квоти для учасників АТО під час формування чи розподілу будь-яких земель на Львівщині.

Також це питання перебуває на контролі громадської ради Держгеокадастру Львівщини, яку створено за ініціативи громадськості у вересні минулого року та у складі якої представлено 10 громадських організацій. Завдяки діяльності громадської ради реалізовувалася, приміром, ініціатива «Землю — Героям» щодо виділення, погодження земель місцевими радами учасникам АТО на Львівщині.

ПІД ЧАС АУКЦІОНУ ВАРТІСТЬ РІЧНОЇ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ *зросла втричі*

15 вересня у місті Львові відбувся черговий аукціон, результати якого вкотре здивували всіх. Адже за час проведення земельних аукціонів з продажу права оренди сільськогосподарських земель державної власності цей — найдорожчий. Переможець сплачуватиме за оренду земельного масиву понад 800 тисяч гривень щорічно до бюджету місцевої ради.

— Від початку 2015 року це вже дев'ятий земельний аукціон, організований фахівцями Держгеокадастру Львівщини. З кожним аукціоном спостерігаємо зростання зацікавленості потенційних покупців, готових вкладати гроші у ведення сільського господарства на території Львівщини. В результаті робота чиновників увінчується значними додатковими надходженнями до місцевих бюджетів, — зазначає Андрій Кавецький, начальник Головного управління Держгеокадастру у Львівській області.

Загалом, на вище згаданому земельному аукціоні, організованому за участю Головного управління Держгеокадастру у Львівській області, продано право оренди 12 земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населеного пункту) загальною площею 492,5 гектара. Стартовий розмір річної орендної плати цих ділянок становив 0,6 млн гривень. У результаті торгів ціна оренди зросла майже втричі — до 1,6 мільйона гривень.

Найбільша боротьба була за право оренди земельної ділянки площею 200 га, розташованої на території Павлівської сільської ради Радехівського району Львівської області. Під час аукціону вартість її річної оренди зросла втричі — з 267 до 813 тисяч гривень. Відмітимо, що це найдорожчий продаж права оренди сільськогосподарської землі на Львівщині за час проведення таких земельних аукціонів.

Мовою цифр

За результатами попередніх земельних аукціонів, що відбулися цього року, було реалізовано право оренди 66 земельних ділянок державної власності (за межами населених пунктів) загальною площею 1862,1 гектари терміном на 14 років для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Розмір річної плати за користування земельними ділянками, визначений за результатами торгів, становить 3,8 мільйона гривень.

Олександр НАШИВАНКО

Львів



Японія та Україна розпочинають дворічний проект в рамках створення національної інфраструктури геопросторових даних

У середині вересня розпочалася практична фаза реалізації україно-японського проекту зі створення Національної інфраструктури геопросторових даних.

Проєкт реалізується за технічної та фінансової підтримки Японської агенції міжнародної співпраці (JICA). Основний партнер з української сторони — Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру.

Планується, що пілотний проєкт буде реалізований на площі приблизно у 900 км². На експериментальній території створять прототип інфраструктури гео-

просторових даних, який у подальшому буде поширений на територію всієї України.

Реалізація проєкту дозволить створити в Україні сучасну та інноваційну базу геопросторових даних.

— Спільно з японськими партнерами ми плануємо вийти на якісно новий рівень у забезпеченні потреб суспільства в актуальній географічній інформації, — наголосив керівник Держ-

геокадастру України Максим МАРТИНЮК.

Для реалізації проєкту найближчим часом буде створена міжвідомча група, яка візьме на себе координаційну функцію. Надалі фахівці займатимуться збором та систематизацією існуючих геопросторових даних про пілотну територію. Інформацію переведуть в електронний вигляд відповідно до європейських та світових стандартів, а також роз-

ДОВІДКОВО

- Японська агенція міжнародної співпраці (JICA) — це найбільше в світі агентство двостороннього розвитку, що надає технічну підтримку, пільгові кредити та грантову допомогу в різних сферах діяльності. Проекти за підтримки JICA реалізуються в більш ніж 150 країнах світу.
- У 2012 році представники землевпорядної служби України та JICA домовились про реалізацію спільного проекту технічного співробітництва в рамках проекту з побудови Національної інфраструктури геопросторових даних на базі Державного земельного кадастру.
- У листопаді 2014 року Україна отримала повідомлення від японських колег про схвалення заявки на отримання технічної допомоги. В вересні 2015 року розпочалась робота зі створення Національної інфраструктури геопросторових даних на пілотній території.



роблять необхідне програмне забезпечення. На завершальній стадії проекту Україна отримає готовий прототип системи геопросторових даних. Десятки інформаційних нашарувань, поєднаних між собою, будуть відображатися на єдиному Геопорталі.

Проект має стратегічне значення для соціально-економічного розвитку держави та дозволить Україні у майбутньому інтегруватися в європейський та світовий інформаційний простір.





Леонід НОВАКОВСЬКИЙ,

доктор економічних наук, професор, академік НААН України, радник Президії НААН України

Кабінет Міністрів України вніс на розгляд Верховної Ради України проект Закону України «Про наукову та науково-технічну діяльність» (реєстр. №2244а). Крім нього, альтернативні законопроекти внесено трьома групами народних депутатів України. Обговорення цих законопроектів 16 вересня ц.р. на Комітетських слуханнях Комітету Верховної Ради з питань науки і освіти підтвердили, що як Урядовий, так і депутатські законопроекти суттєво удосконалюють регулювання наукової діяльності та питання інтеграції науки і освіти, сприяють збереженню та захисту фундаментальної науки, зміцненню її матеріально-технічної бази.

Проблеми ПРАВОВОГО ЗАХИСТУ ЗЕМЕЛЬ науково-дослідних установ і навчальних закладів

Загальновідомо, що серед об'єктів матеріально-технічної бази науки земля відіграє особливу роль. Згідно з даними земельного кадастру України заклади науки та освіти мають у постійному користуванні майже 500 тис. га земель, або 5,7% всієї площі земель сільськогосподарського призначення державної власності.

Незважаючи на те, що абсолютна більшість наявних площ земель науки і освіти використовуються як науково-дослідні та навчально-дослідні господарства, без яких процес досліджень і підготовки відповідних кадрів не може відбуватися взагалі, тиск з боку державних органів щодо позбавлення або скорочення земель науки і освіти останнім часом значно посилюється.



Так, Коаліційною угодою Верховної Ради, що схвалена у грудні 2014 р., передбачено приватизацію (із паюванням) та ліквідацію неефективних підприємств, установ та організацій Національної академії аграрних наук. Як відомо, згідно зі ст. 84 Земельного кодексу земельні ділянки земель державної власності, які використовуються для забезпечення діяльності Національної академії наук України та національних галузевих академій наук, не можуть передаватись у приватну власність. Що ж до неефективних господарств, то є різні шляхи підвищення рівня ефективності господарювання, ліквідація не може вважатися єдиною перспективою щодо існування підприємств науки.

На виконання норм Земельного кодексу протягом 2002-2014 років землекористування аграрної академії, відповідно до рішень Уряду, вже скоротилися на 140 тис. га, з них орних 110 тис. га. За своїм розміром це загальна площа сучасних насінницьких посівів вітчизняної селекції у дослідних господарствах та вирощування елітного насінневого та садивного матеріалу сільськогосподарських культур.

Законом про Державний бюджет України на 2015 рік органам виконавчої влади та Національній і галузевим академіям наук запропоновано забезпечити передачу в оренду земельних ділянок державної власності на конкурентних засадах з метою ефективного використання цих ділянок. Цільове і функціональне призначення земель при цьому до уваги не беруться. Ігнорується положення про те, що дослідні поля і більшість ґрунтових видів земельних ділянок науки відносяться до особливо цінних земель, які підлягають охороні як національне надбання і можуть вилучатися у виключних випадках.

Кабінет Міністрів України вніс до Верховної Ради законопроект щодо припинення права постійного користування земельними ділянками у разі добровільної відмови від них підприємств, установ чи організацій Національної академії наук та національних галузевих академій. Вище згадана норма, що існує у Земельному кодексі з 1992 року, використовується переважно у корупційних цілях для того, щоб обминути дію мораторію на продаж паїв, інших ділянок земель сільськогосподарського призначення. Законопроектом пропонується, щоб припинення права користування земельною ділянкою у разі добровільної відмови від неї здійснювалося Кабінетом Міністрів України.

Землекористування науки потребує надійного правового захисту. Статті 7 і 16 проекту Закону, що поданий Урядом (реєстр. №2244а), передбачають окремі заходи у цьому напрямі, однак не вирішують

проблем в цілому. Зокрема, не передбачається надання земельних ділянок закладам науки в оренду, не вказується на необхідність згоди Президій Національних академій наук на вилучення ділянок. Необхідність цієї згоди не передбачена у Земельному кодексі, а визначена Законом щодо правового режиму та статусу майнового комплексу академій. Помилково надання в оренду земельних ділянок віднесено до функцій наукових установ. Вказується, що земельні ділянки закріплюються за державними установами на праві оперативного управління. Не визначено статусу особливо охоронюваних ґрунтових комплексів (стаття 16 Закону).

У зв'язку з викладеним частину п'яту статті 7 проекту Закону пропонується викласти в такій редакції:

«5. Набуття та реалізація прав на землю державними, комунальними, приватними науковими установами здійснюються відповідно до закону.

Земельні ділянки передаються державним і комунальним науковим установам у постійне користування та в оренду, а приватним науковим установам — у власність і в оренду.

Землі науково-дослідних установ є об'єктами національного надбання, що забезпечують виконання фундаментальних і прикладних досліджень, підлягають особливій охороні та збереженню, з додержанням режиму використання та відтворення відповідно до вимог функціонального зонування.

Вилучення земельних ділянок з постійного користування наукових установ для суспільних потреб і відчуження земельних ділянок приватної власності наукових установ для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності провадиться згідно з чинним законодавством та в порядку, передбаченому Земельним кодексом України.

Передача в оренду земельних ділянок державних і комунальних наукових установ, які тимчасово не використовуються для провадження науково-дослідної діяльності із-за необхідності додержання агротехнічних і екологічних вимог, здійснюється відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування з додержанням процедури вилучення земельних ділянок.

Використання земель науково-дослідних установ здійснюється відповідно до закону».

В абзаці 1 частини першої ст. 16 законопроекту перелік унікальних наукових об'єктів слід доповнити земельними ділянками науково-дослідних установ, зокрема, особливо охоронюваними ґрунтами, унікальними агроґрунтовими комплексами, науково-дослідними полями, зонами насінництва та ви-



рощування елітного насінневого та садивного матеріалу сільськогосподарських культур тощо.

Земельні ресурси та інше нерухоме майно Національної академії наук України та національних галузевих академій наук, тобто весь їх земельно-майновий комплекс повинен відноситися до наукових об'єктів, що становлять національне надбання, оскільки він забезпечує проведення фундаментальних і прикладних досліджень, які у більшості є унікальними.

Серед земель сільськогосподарського призначення землекористування громадян, сільськогосподарських і несільськогосподарських підприємств достатньо врегульовано (їм присвячено статті 24, 25, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 37 Земельного кодексу). Водночас висвітленню окремих питань використання земель науково-дослідних установ і навчальних закладів присвячена лише одна стаття Кодексу.

Доцільно було б внести зміни до Земельного кодексу, урегулювавши окремо питання статусу земель науково-дослідних установ і навчальних закладів, порядку їх надання, вилучення (відчуження), передачі в оренду тощо. Залежно від режиму використання, охорони та відтворення слід провести функціональне зонування цих земель, в тому числі на зони науково-дослідних полів; вирощування елітного насінневого та садивного матеріалу; зон регульованого використання угідь і забезпечення кормами племінного поголів'я; полігонів випробування нової техніки та технологій, пропаганди наукових розробок; зон збереження цінних агрогрунтових, природоохоронних, історико-культурних об'єктів.

Закон України «Про землі науково-дослідних установ і навчальних закладів» можна було б викласти у такій редакції:

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

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

1) доповнити главу 5 «Землі сільськогосподарського призначення» новою статтею 24-1 в такій редакції:

«Стаття 24-1. Землі науково-дослідних установ і навчальних закладів.

1. Науково-дослідним установам і навчальним закладам державної та комунальної форм власності земельні ділянки для науково-дослідних і навчальних цілей надаються у постійне користування.

Державні та комунальні науково-дослідні установи та навчальні заклади можуть орендувати земельні ділянки, які є власністю фізичних та юридичних осіб.

2. Науково-дослідним установам і навчальним закладам приватної форми власності земельні ділянки для науково-дослідних і навчальних цілей передаються у приватну власність.

Приватні науково-дослідні установи і навчальні заклади можуть орендувати земельні ділянки державної, комунальної та приватної форми власності.

3. Земельні ділянки для науково-дослідних і навчальних цілей використовуються відповідно до проектів землеустрою щодо організації їх території, які розробляються на землі за межами населених пунктів, а в межах населених пунктів — згідно з планами земельно-господарського устрою сіл, селищ, міст.

4. Вилучення земельних ділянок науково-дослідних установ, організацій і підприємств Національної академії наук України, національних галузевих академій наук, що перебувають у їх постійному користуванні, провадиться у встановленому законом порядку за згодою керівників цих установ, організацій і підприємств та лише за згодою президій Національної академії наук, національних галузевих академій наук, а земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні вищих навчальних закладів — за згодою керівників цих закладів, а також лише за згодою центрального органу виконавчої влади з питань освіти та науки.

5. Відчуження для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності земельних ділянок, які є власністю приватних науково-дослідних установ та навчальних закладів, провадиться в порядку, встановленому законом.

6. Не допускається приватизація, вилучення та відчуження земель державних, комунальних і приватних науково-дослідних установ і навчальних закладів, режим використання, охорони та відтворення яких обумовлений функціональним зонуванням, в тому числі: зон науково-дослідних полів; зон вирощування елітного насінневого та садивного матеріалу сільськогосподарських культур; зон регульованого використання угідь для забезпечення кормами потреб племінного поголів'я худоби; зон випробування нової техніки та технологій, пропаганди наукових розробок; зон збереження цінних для наукових досліджень агроґрунтових, природоохоронних та історико-культурних об'єктів.

7. Передача в оренду земельних ділянок державної та комунальної власності науково-дослідних установ і навчальних закладів, які тимчасово не використовуються для проведення науково-дослідних робіт з мотивів необхідності дотримання вимог плодозміни та інших обмежень дослідної діяльності згідно із зонуванням території, провадиться відповідно до законодавства органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, які мають право здійснювати вилучення земельних ділянок, з визначенням строків оренди керівниками відповідних науково-дослідних установ і навчальних закладів.

Кошти, що надходять від орендної плати за земельні ділянки, спрямовуються до спеціальних фондів і використовуються для фінансування науково-дослідних робіт.

8. Використання земель науково-дослідних установ і навчальних закладів здійснюється відповідно до закону»

2) виключити із частини першої статті 24 слова «науково-дослідних, навчальних цілей та»;

3) викласти пункт г частини другої статті 92 у такій редакції:

«г) вищі навчальні заклади державної та комунальної форм власності».

II. Прикінцеві положення

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

2. Кабінету Міністрів України протягом трьох місяців з дня набрання чинності цим Законом вирішити питання щодо створення спеціального фонду фінансування науково-дослідних робіт за кошти, які надходять від орендної плати за земельні ділянки науково-дослідних установ і навчальних закладів.

ВИСНОВКИ

Аналіз чинного земельного законодавства та законопроектів щодо наукової та науково-технічної діяльності, поданих на розгляд Верховної Ради України Кабінетом Міністрів (реєстр. №2244а від 02.07.2015 р.) та трьома групами народних депутатів України свідчать про те, що питання збереження, захисту та охорони земель науково-дослідних установ та навчальних закладів як об'єктів національного надбання, що забезпечують виконання фундаментальних і прикладних досліджень, не знаходять належного вирішення.

З метою належного правового захисту цих земель слід було б:

- при прийнятті нового Закону України «Про наукову та науково-технічну діяльність» закріпити основоположні норми щодо визнання земельних ділянок наукових установ об'єктами національного надбання, включити особливо охоронювані землі, унікальні агроґрунтові комплекси, науково-дослідні поля, зони насінництва та вирощування елітного насінневого та садивного матеріалу до переліку унікальних наукових об'єктів;
- внести необхідні зміни до Земельного кодексу щодо статусу земель науково-дослідних установ і навчальних закладів, порядку їх надання, вилучення (відчуження), передачі в оренду тощо;
- прийняти новий Закон України «Про землі науково-дослідних установ і навчальних закладів».

Література

1. Земельний кодекс України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, №3-4, ст. 27.
2. Довідник із землеустрою: за ред. Л. Я. Новаковського. — 4-те вид., перероб. і доп. — К.: Аграр. наука, 2015. — 492 с.
3. Проект Закону про наукову та науково-технічну діяльність від 02.07.2015, №2244а, Електронний ресурс www.rada.gov.ua.

Від редакції

З нагоди Дня незалежності України за значний особистий внесок у державне будівництво, консолідацію українського суспільства, соціально-економічний, науково-технічний, культурно-освітній розвиток України, активну громадську діяльність, вагомі трудові здобутки та високий професіоналізм Указом Президента України від 21 серпня 2015 року №491

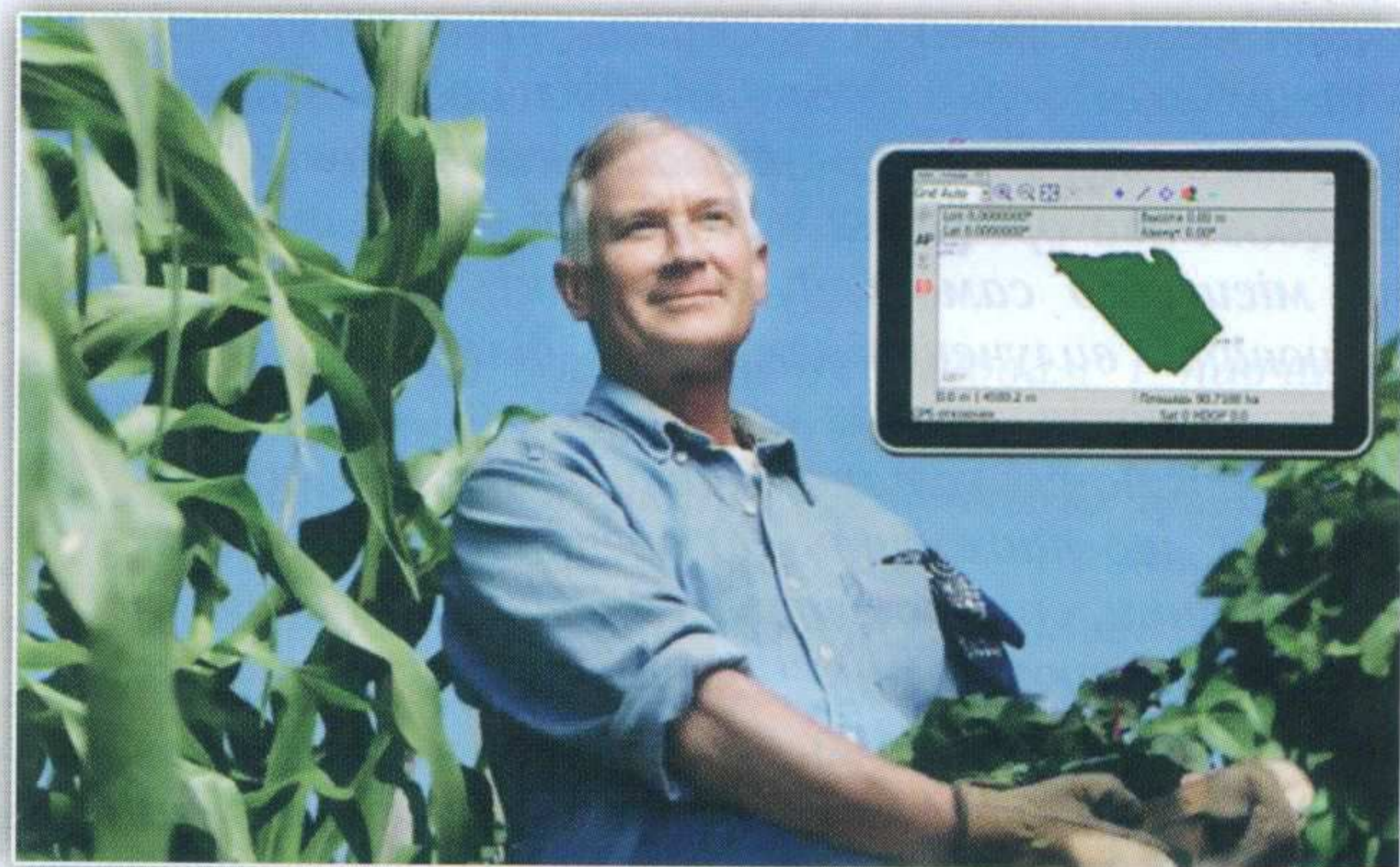
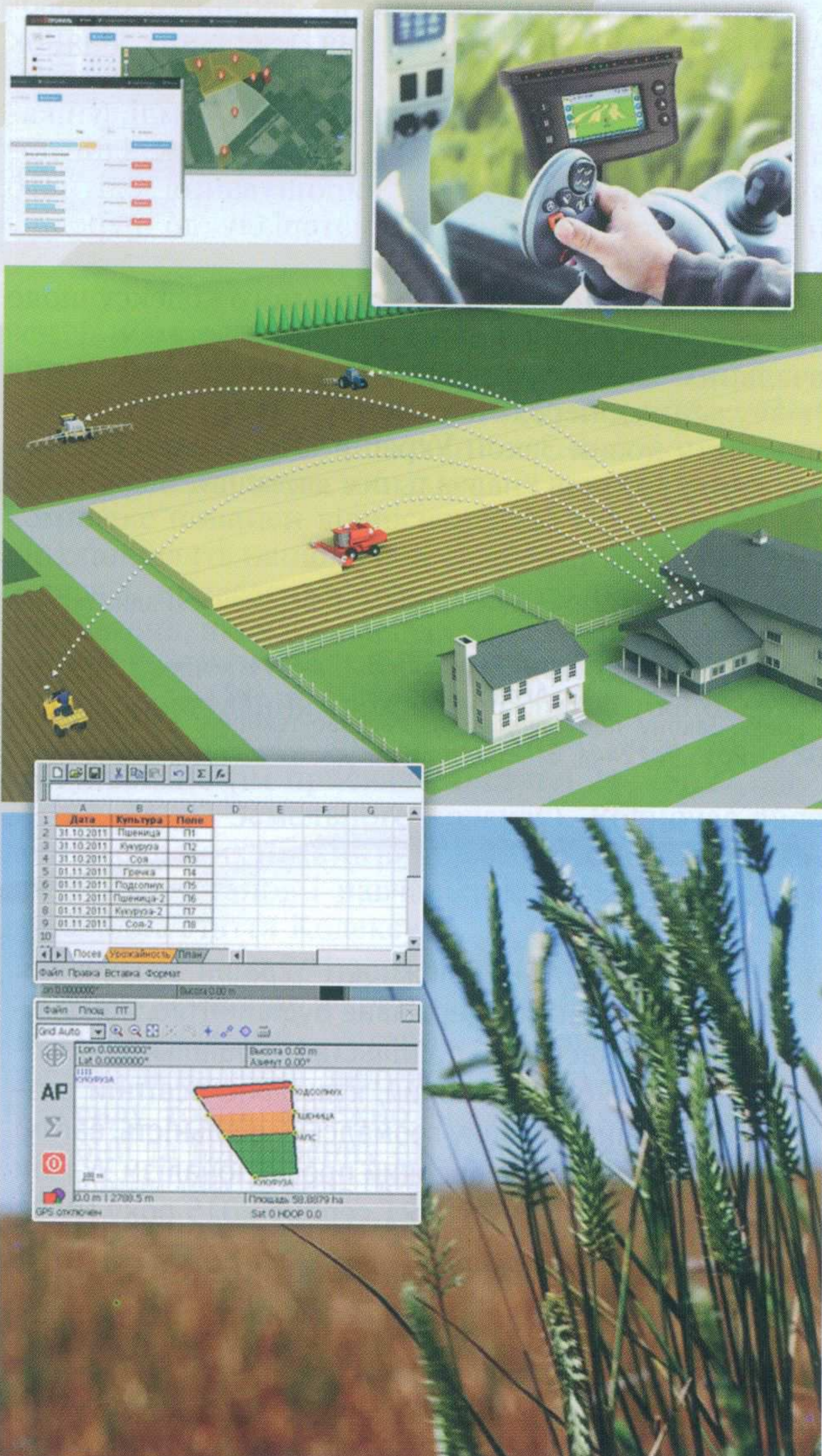
Леоніда Яковича НОВАКОВСЬКОГО
нагороджено орденом «За заслуги» I ступеня.

Колектив редакції щиро вітає члена нашої редакційної колегії з цією високою державною нагородою.



ДЕЯКІ МЕТОДИ ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬ В АГРОПІДПРИЄМСТВАХ

Лариса КУРАКОВА,
ДВНЗ «Херсонський державний аграрний
університет», кафедра землеустрою,
геодезії та кадастру, асистент



Економічна і політична нестабільність, стрімке подорожчання ресурсів призводять до того, що багато агропідприємств змушені переглядати свої напрацьовані методи управління та обліку, в тому числі і щодо земель. Так, якщо раніше облік землі підприємства вели за підрахунками площ земельних ділянок, які значилися в договорах оренди, з відповідними наслідками у вигляді збільшення договорів, наявності в частині договорів оренди земельних ділянок, які обробляти не можна (водойми, заліснені території, чагарники, яри), то сьогодні все більше компаній віддають перевагу моделі обліку площі земель, які перебувають в обробітку.

Визначати площу полів, зайнятих посівами сільськогосподарських культур, можна кількома методами, при цьому як виключно для контролю посівних площ, так і в рамках вирішення інших завдань, актуальних для сільськогосподарського підприємства.

Пропонуємо розглянути кілька таких методів:

1. Поконтурна зйомка полів в обробітку, включно зі зйомкою вкраплених контурів.

Цей метод передбачає залучення сторонніх фахівців (далі — Виконавців робіт) та високоточного геодезичного обладнання.

Вихідні матеріали, що надаються агропідприємством (далі — Замовником) Виконавцю робіт, такі: плановий матеріал (проекти внутрішньогосподарського землеустрою, проекти формування території сільських рад, проекти організації території та ін.) із зазначеними контурами полів, які обробляються за даними виробничої служби підприємства.

Застосовуючи цей метод, Виконавець робіт виконує підготовчі, топографо-геодезичні та камеральні роботи.

Підготовчі роботи:

прийом у Замовника завдання на виконання робіт, складання списку об'єктів, підрахунок обсягу робіт.

Топографо-геодезичні та камеральні роботи:

геодезична зйомка за участю представника Замовника, обробка отриманих результатів, оцінка точності, проектування меж контурів, складання списку контурів, виготовлення планів меж земельних контурів, виготовлення та оформлення землевпорядної документації.

Терміни виконання робіт Виконавцем залежать від загальної площі земельного банку, кількості полів, кількості залучених фахівців, якості використовуваного обладнання, погодних умов.



Мал. 1. ГЕОДЕЗИЧНА ЗЙОМКА ПОСІВНИХ ПЛОЩ

2. Використання супутникових даних для визначення посівних площ.

Цей метод передбачає залучення висококваліфікованих спеціалістів, використання спеціального обладнання та відповідного програмного забезпечення.

Вихідними матеріалами, які надаються Замовником, є плановий матеріал із зазначеними контурами полів, які обробляються.



Мал. 2. ПРОЕКТУВАННЯ МЕЖ КОНТУРІВ НА ОРТОФОТОПЛАНІ

Підготовчі роботи цього методу передбачають:

- складання завдання на виконання робіт;
- складання списку об'єктів;
- підрахунок обсягу робіт.

Основні роботи Виконавця включають:

- купівля знімків потрібної роздільної здатності, складання ортофотопланів на територію робіт, визначення контурів по ортофотопланах;
- проектування меж контурів, складання списку контурів;
- виготовлення планів меж земельних контурів;
- виготовлення та оформлення відповідної документації.

Порівняно з попереднім методом, час виконання робіт скорочується не менш ніж у двічі.

Вартість робіт обумовлена поточною вартістю супутникових знімків та послуг залучених фахівців.

3. Вимірювання площі полів за допомогою системи типу «Агрометр» (<http://www.agrometer.com.ua/home>) або GPS Геометр (<http://agrogps.pp.ua/index.html>)

Системи типу «Агрометр» або GPS Геометр — це якісні та надійні прилади з великим кольоровим екраном, які можна носити в руках, встановити на автомобіль, трактор і будь-яку іншу техніку. Прилад допоможе виміряти площу, периметр, розділити поле та багато іншого, що допоможе агроному, землеміру або обліковцю.

Для обміру полів необхідно раз обійти або об'їхати ділянку по контуру. Система точно зафіксує контур і в кінці процесу покаже площу та периметр.

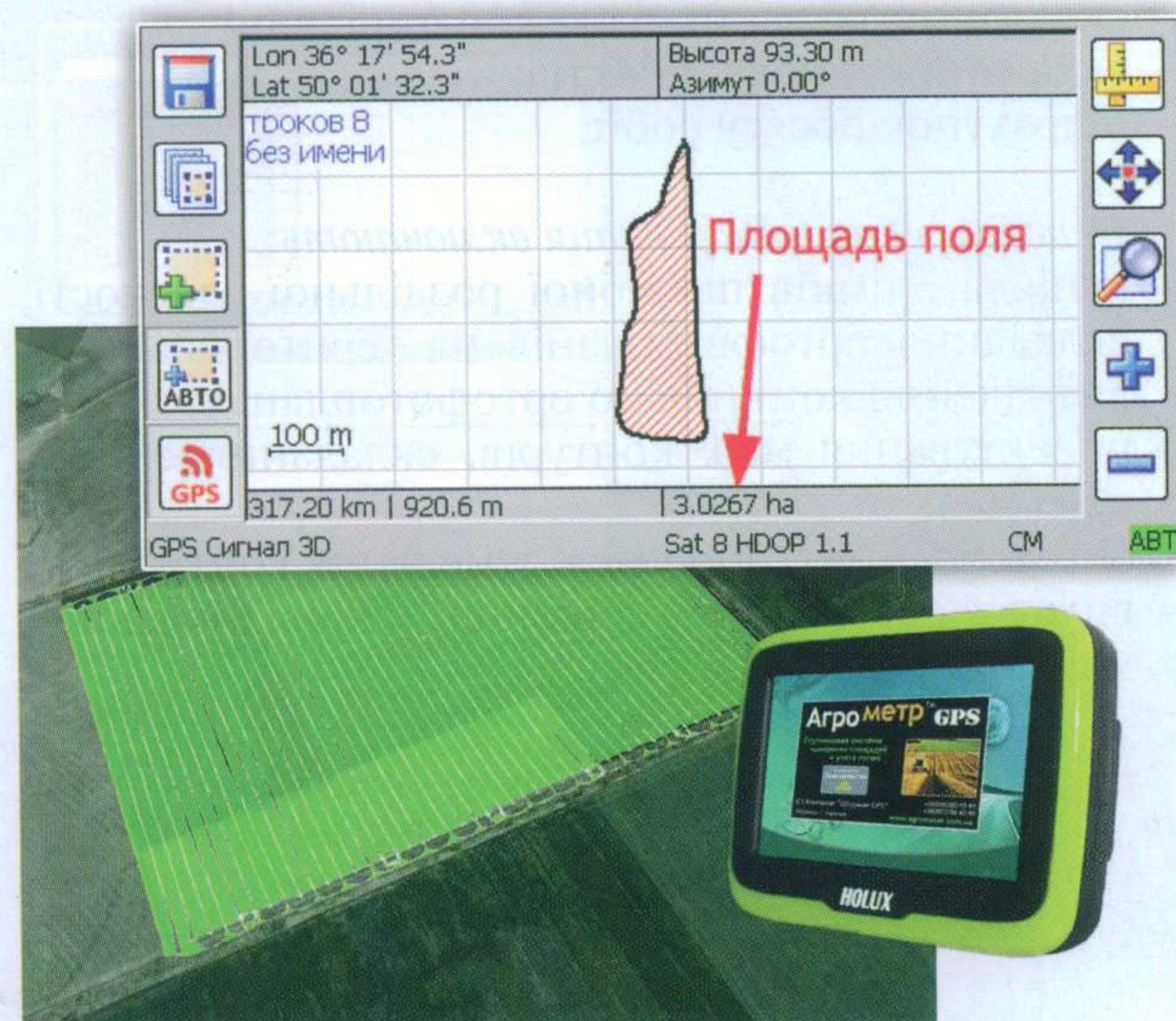
Спеціальне програмне забезпечення дозволяє переглядати отримані дані на ПК, отримувати дані з приладу, вести карту полів на комп'ютері, зберігати, роздруковувати, накладати поля на супутникові знімки землі.

У системі вбудований високоточний метод визначення координат, який дозволяє деякий час збирати GPS-дані для точки і обчислювати її координати з сантиметровою точністю. Цей метод використовує принцип технології RTK.

Існують різні моделі системи, які різняться ціною, точністю та засобом виконання.

Вищеназвані системи дозволяють підприємству самостійно виконати поставлене завдання, не вимагають навичок роботи з високоточним геодезичним обладнанням, при цьому витрати будуть визначатися кількістю приладів і кількістю фахівців, зайнятих у вимірах. Заміри можна здійснювати одночасно на всій території оброблюваної площі.

Мал. 3. ВИЗНАЧЕННЯ ПЛОЩІ ПОЛЯ



4. Впровадження системи GPS-моніторингу, створення аналітичного центру, впровадження геоінформаційної системи (ГІС)

У ГІС використовуються супутникові зображення; відскановані чорно-білі аерофотознімки; топографічні карти; векторні дані; метадані, що додаються до векторного шару; табличні дані та інше.

В основу створення ГІС-проекту закладаються такі принципи:

- побудова системи введення та аналізу всіх типів даних;
- забезпечення довготривалого, надійного та якісного зберігання даних;
- забезпечення інтерфейсу зв'язку з усіма додатками (відкритість системи);
- захист інформації з реалізацією контролю доступу до даних з протоколюванням дій користувачів;
- можливість розширення з урахуванням нових вимог;
- забезпечення можливості обробки, інтерпретації та аналізу всіх збережених даних.

Мета створення ГІС-проекту: підвищення ефективності роботи управлінського та виконавчого персоналу агропідприємства за рахунок створення та надання йому консолідованої інформації про:

- просторове розташування об'єктів інтересу;
- юридичний статус паїв і ділянок;
- агротехнічний стан земельних ресурсів;
- хід агротехнічних заходів;
- просторове оточення (базова карта).

Завданням створення ГІС-проекту є:

- забезпечення відображення земельних ресурсів та сільськогосподарської інфраструктури на тлі карт і космо (аеро) знімків місцевості;
 - забезпечення можливості наочного відображення юридичних і агротехнічних характеристик земельних ресурсів на карті за допомогою розмальовки та умовних знаків;
 - забезпечення заповнення та ведення атрибутивних і просторових характеристик об'єктів діяльності з прив'язкою до місцевості;
 - забезпечення формування тематичних карт і звітів з використанням карт місцевості;
 - забезпечення аналітичних підрозділів відомостями про взаємне розташування, просторові характеристики, агротехнічні й економічні показники об'єктів діяльності;
 - складання звіту (щотижневий та щомісячний звіти за станом посівів, підсумовуючи інформацію по кожному полю, культурі та господарству в цілому).
- На сьогодні впровадженням подібних систем в Україні активно займається низка компаній.

Очікуваний ефект від впровадження ГІС:

- звірка реально оброблюваної площі з площею за документами;
- інтеграція даних про договори оренди та нарахуваннях по них в єдину систему управління (обмін з ІС);
- автоматизація роботи земельної/юридичної служби;
- покращення якості обліку, зниження витрат на юридичний супровід;
- зниження витрат на юридичний супровід земельних відносин за рахунок візуалізації та планування;
- оперативна і достовірна інформація про стан договорів оренди (умови договорів оренди, терміни, обмін тощо).

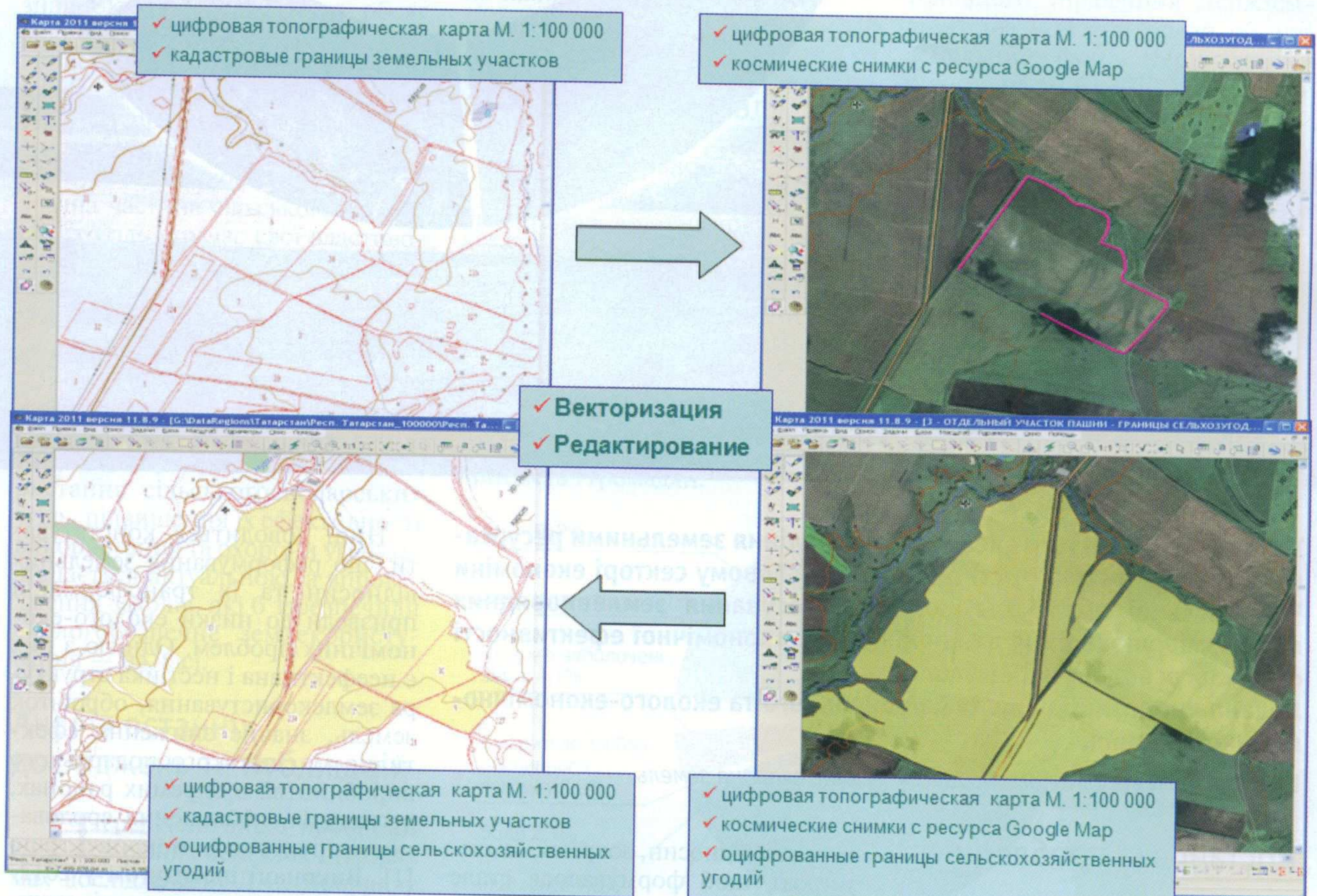
З усіх наведених методів перший (геодезична зйомка полів) є найбільш витратним. Інструментальну зйомку доцільно провести раз, проаналізувати відповідність отриманих даних обліковим і на-

далі контролювати площі земель в обробітку за допомогою актуальних супутникових знімків.

Другий метод значно ефективніший, ніж перший, але передбачає наявність у агропідприємства вузько-кваліфікованих фахівців та відповідного програмного забезпечення.

Застосування фахівцями агропідприємства систем обміру полів типу «Агрометр» або GPS Геометр не вимагає значних ресурсів, але й отримані результати будуть невисокої якості та інформація для її коректного застосування при прийнятті управлінських рішень потребуватиме консолідації великого обсягу отриманих даних.

Сучасний агробізнес вимагає інновацій, нових технологій, автоматизації процесів управління та побудови системи контролю і моніторингу для оптимізації використання техніки та ресурсів, зниження собівартості виробництва. Ключовим аспектом автоматизованого обліку земель є застосування геоінформаційних систем.



Мал. 4. ВІДОБРАЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ НА ТЛІ КАРТ І КОСМО- (АЕРО-) ЗНІМКІВ МІСЦЕВОСТІ

Ресурси ґрунтів Чернігівщини, їх використання та охорона

**Олександра
НАРОВЛЯНСЬКА,**
аспірантка Чернігівського
національного
технологічного університету,
кафедра геодезії,
картографії та землеустрою

**ЇХ ВИКОРИСТАННЯ
ТА ОХОРОНА**

У статті розглядається специфіка управління земельними ресурсами різних форм власності в агропромисловому секторі економіки Чернігівської області та шляхи застосування землевпорядних механізмів управління для поліпшення економічної ефективності сільськогосподарських угідь.

Надано пропозиції щодо їх раціонального та еколого-економічного використання.

Ключові слова: сільськогосподарські угіддя, охорона земель.

Постановка проблеми

Перехід до ринкових важелів управління в сільському господарстві потребує постійного вдосконалення зе-

мельних відносин, зокрема, землеустрою, щоб формувалося стале землекористування, поліпшувалися структура земельного фонду та склад сільськогосподарських угідь.

Нині доводиться констатувати, що реформування земельних відносин та їх трансформація призвели до низки еколого-економічних проблем. Однією з них є неефективна і нестійка структура землекористування, обробіток земель, значне зниження ефективності сільськогосподарського виробництва в окремих районах, деградація, підвищення еродованості ґрунтового покриву тощо [1]. Виконані інститутом у 2012-2015 роках землевпорядні, ґрунтові, агрохімічні обстеження у 75 агроформуваннях області свідчать про проблеми та порушення пра-

вових, технологічних і соціальних аспектів у формуванні землекористувань, використанні сільськогосподарських угідь згідно з обліковими даними та попередніми матеріалами розпаювання, формування сівозмін та обліку орендованих земель. Маємо таку узагальнену картину: на території однієї сільської ради є по 3-4 орендарі, велика розпорошеність орендованих ділянок, відсутність правових документів їх використання. Такий стан унеможливорює правильне формування землекористування — загалом організацію території.

Оскільки угіддя в сільському господарстві є провідним, незамінним та лімітованим ресурсом, від якості його використання значною мірою залежить обсяг формування та ефективність використання інших ресурсів — трудових, матеріальних, фінансових. Наукова організація землеустрою для кожного землекористувача має бути обов'язковою. На сьогодні значна частина сільськогосподарських угідь втрачає свої властивості через природне заліснення та ерозію ґрунтів. Особливо це стосується тієї частини області, яка віднесена до зони полісся. Досі немає регіональних програм раціонального використання земель.

Проблема проведення постійного аналізу ефективності використання сільськогосподарських угідь, підвищення їх ефективності використання та охорони угідь залишається актуальною, а впровадження заходів, які б забезпечили екологічнобезпечне землекористування — на часі.

Аналіз останніх досліджень та публікацій

Перелічені вище проблеми в різних аспектах і напрямах досліджували Д.С. Добряк у статті «Економічне стимулювання суб'єктів сільськогосподарського землекористування за діяльність, пов'язану з охороною

земель», О.П. Канаш у науковому дослідженні «Консервація деградованих і малопродуктивних земель як один з основних заходів щодо оптимізації землекористування», Г.Д. Гуцуляк, Ю.Г. Гуцуляк у публікації «Організація використання ріллі в новостворених сільськогосподарських формуваннях ринкового типу» та інші науковці. Однак питання сучасного стану та динаміки ефективності сільськогосподарського землекористування потребують подальшого вивчення.

Постановка завдання — визначити стан земельних ресурсів Чернігівщини, запропонувати шляхи підвищення ефективності використання земельних ресурсів, які не зашкодять екології.

Виклад основного матеріалу

Сільськогосподарські угіддя — земельні ділянки, які систематично використовують для одержання сільськогосподарської (далі — с/г) продукції і поєднали ріллю, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті та пасовища. Сільськогосподарські угіддя знаходяться у власності, оренді, постійному чи тимчасовому користуванні сільськогосподарських підприємств і громадян.

Вони розміщені в межах ґрунтово-кліматичних зон Полісся та Лісостепу, що обумовлює їх значну строкатість як по якості, так і по наявності ґрунтових відмінностей. За загальною природною характеристикою ці землі мають понижений рівень родючості. Експлікація ґрунтів сільськогосподарських угідь включає 253 ґрунтові відмінності, які об'єднують в 10 агро-виробничих груп. До основних типів ґрунтів орних земель Чернігівщини належать: дерново-підзолисті (31%); чорноземи типові, лучно-чорноземні й чорноземнолучні (35%); ясно-сірі та сірі опідзолені (16%); темно-сірі й чорноземи опідзолені (14%); дернові та інші типи ґрунтів (4%). За даними Головного управління Держзем-агентства у Чернігівській області земельний фонд Чернігівщини станом на 01.01.2014 р. становив 3190,3 тис. гектарів.

Структура земельного фонду (рис. 1) свідчить, що 2068,4 тис. га (64,8%) зайнято сільськогосподарськими угіддями, з них ріллі — 1353,3 тис. га (44,3%), перелогів — 38,5 тис. га (1,2%), багаторічних насаджень — 25,2 тис. га (0,8%), сіножатей — 328,1 тис. га (10,4%), пасовищ — 295,0 тис. га (9,3%). Ліси та інші лісовкриті площі становлять 713, тис. га (23,2%).

Інтенсивність природокористування земельними ресурсами

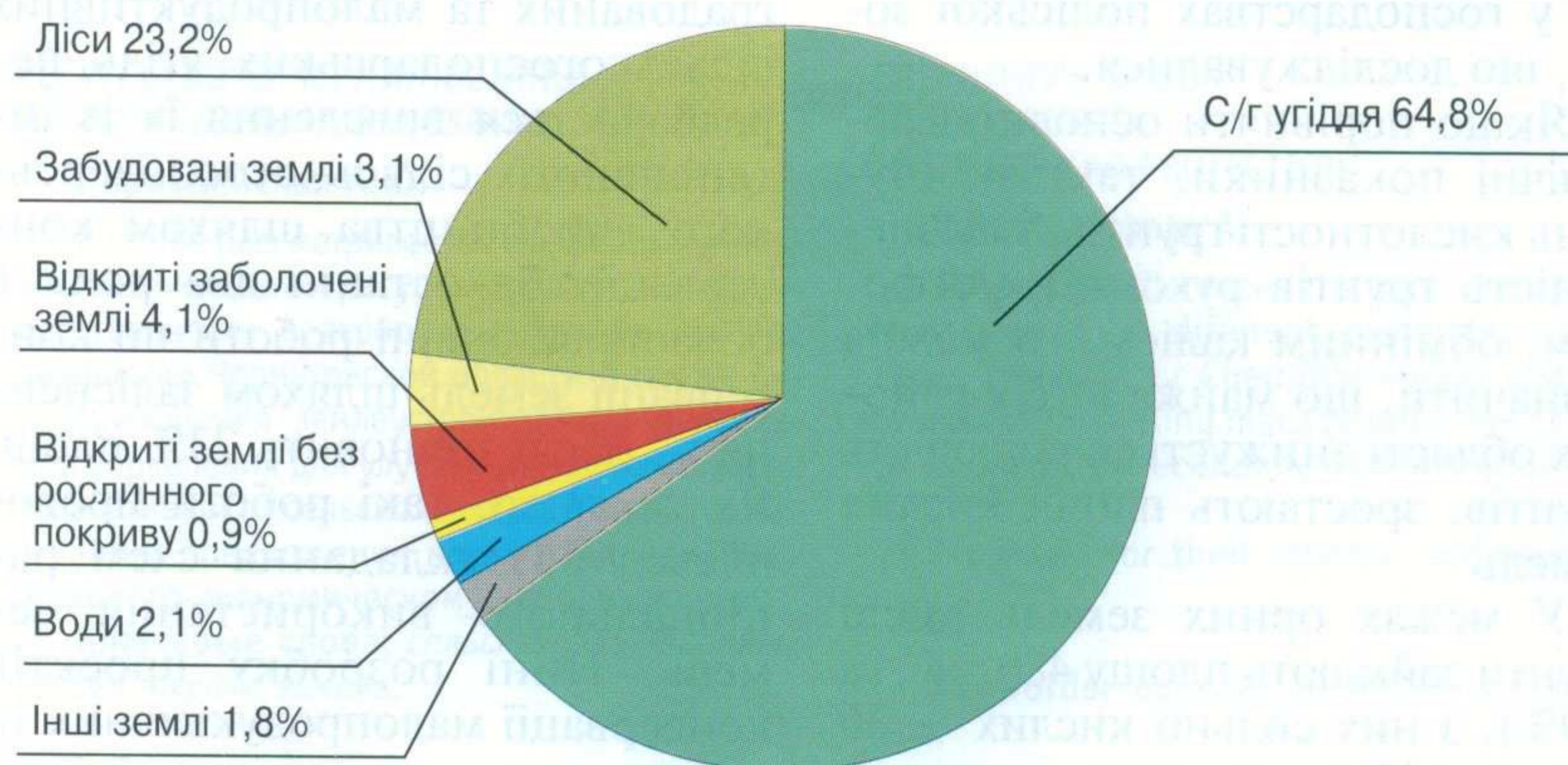


Рис. 1.

СТРУКТУРА ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ

значно різняться в розрізі ґрунтово-кліматичних і адміністративних районів. На території Чернігівської області основну частку займає інтенсивно оброблювана рілля.

Найраціональніше земельний фонд використовують у Варвинському, Бахмацькому, Срібнянському, Талалаївському, Прилуцькому, Бобровицькому та Ічнянському районах. На більшій території угідь сформовані проекти еколого-економічного обґрунтування та раціонального використання земель. Екологічно стійкими щодо інтенсивності використання є земельні ресурси Ріпкинського, Корюківського, Щорського, Козелецького, Семенівського та Коропського районів. Тут у більшості господарств проведені обліково-графічні роботи щодо сформованих землекористувань.

Однак, потрібно зазначити, що тривале використання земельних ресурсів у сільському господарстві за останні десятиріччя зумовили стрімке ґрунтостомлення окремих ділянок (табл. 1). При цьому частка площ сільськогосподарських угідь з інтенсивним навантаженням продовжує стрімко збільшуватися через самозаліснення та використання с/г угідь не за призначенням. Відсоток зменшення ріллі в обробітку від облікової становить 23,5% — це у господарствах поліської зони, що досліджувалися.

Якщо порівняти основні агрохімічні показники, такі як ступінь кислотності ґрунтів, забезпеченість ґрунтів рухомим фосфором, обмінним калієм, то можна зазначити, що майже в усіх районах області знижується родючість ґрунтів, зростають площі кислих земель.

У межах орних земель кислі ґрунти займають площу 480 тис. га (39%), з них сильно кислих — 36 тис. га (3%), середньо кислих — 142 тис. га (12%). Підкислення ґрунтів відбувається в усіх районах — найбільш інтенсивно проходить

Таблиця 1.
ДИНАМІКА ЗМІНИ С/Г УГІДЬ

Всього, тис.га	2011		2012		2013		2014		Охоплена земле-устроєм, %
	Всього, тис.га	Відсоток до загальної площі території, %	Всього, тис.га	Відсоток до загальної площі території, %	Всього, тис.га	Відсоток до загальної площі території, %	Всього, тис.га	Відсоток до загальної площі території, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
С/г угіддя, у т.ч.:	2107,7	64,8	2106,8	64,8	2105,7	64,8	2068,4	64,8	76,0
- рілля	1348,0	44,3	1341,1	44,3	1347,8	44,3	1353,3	44,3	82,0
- багаторічні насадження	25,0	0,8	25,1	0,8	25,1	0,8	25,2	0,8	15,0
- сіножаті	334,9	9,6	334,0	9,6	331,5	9,6	328,1	9,6	70,0
- пасовища	296,2	8,9	295,4	8,9	295,2	8,9	295,0	8,9	70,0

цей процес у Щорському, Городнянському, Сосницькому, Чернігівському, Прилуцькому, Корюківському, Семенівському районах, де площі кислих ґрунтів зросли на 12-20%. Загалом за останні 5 років відбулося збільшення площ кислих ґрунтів на 42 тис. га, внаслідок чого область недоотримує значну кількість продукції.

Чернігівщина посідає 5 місце за кількістю меліорованих земель, з яких майже 90% становлять с/г угіддя. Площі зрошуваних земель за останнє десятиріччя значно зменшилися.

На території Чернігівської області орієнтовна площа деградованих земель — 4,0 тис. га та 6,8 — тис. га малопродуктивних земель. З метою поліпшення стану деградованих та малопродуктивних сільськогосподарських угідь передбачається виведення їх із інтенсивного сільськогосподарського виробництва шляхом консервації. За останні два роки в області виконані роботи по консервації земель шляхом заліснення — обсяг становить 23% площ. Як правило, такі роботи проводяться без складання схем раціонального використання земель. Нині розробку проектів консервації малопродуктивних та деградованих земель необхідно проводити лише в комплексі з проведенням детально-ґрунтових обстежень, використанням ма-

теріалів агрохімічної паспортизації.

Сфера раціонального використання та охорони земель також потребує вирішення проблеми, що стосується високого рівня заліснення сільськогосподарських угідь. Рівень впливу агрогосподарського і техногенного навантаження на земельну територію свідчить про відсутність чіткого взаємозв'язку між рівнем обліку земель та виходом валової продукції сільського господарства на одиницю сільськогосподарських угідь. Таким чином, облікові дані щодо розораності угідь та їх стан аж ніяк не впливають на збільшення виробництва сільськогосподарської продукції. Водночас шкода від розорювання великих земельних масивів очевидна як в екологічному аспекті, так і в економічному, адже витрати на збільшення посівних площ не дають очікуваних результатів.

Оптимальне розміщення посівів с/г культур потрібно здійснювати з урахуванням екологічної придатності земель для відповідних культур. За розміром площ придатних земель для вирощування різних культур можна визначити оптимальну частку їх посівів, яка розраховується за формулою:

$$V_{on} = \frac{V \cdot P_{np}}{P_{заг}}$$

- де
- $V_{оп}$ — оптимальна частка посівів культури на визначуваній території, %;
- V — частка посівів культури, рекомендована для відповідної зони, %;
- $P_{пр}$ — площа екологічно придатних земель на загальній території вирощування відповідної культури, %;
- $P_{заг}$ — загальна площа екологічно придатних земель для вирощування відповідної культури вищестоящого рівня, % [3].

Це, в свою чергу, дасть можливість зменшити загрозливий рівень розораності с/г угідь та поліпшити рівень їх охорони від руйнування, облік.

Одним із актуальних питань є будівництво нових та реконструкція існуючих протиерозійних гідротехнічних споруд (водозатримуючі вали), яких в області налічується близько 450 погонних кілометрів. Останнім часом протиерозійними спорудами майже ніхто не цікавиться.

Важливим фактором у підвищенні родючості ґрунтів області є хімічна меліорація.

Внаслідок Чорнобильської катастрофи Чернігівщина зазнала значного радіоактивного забруднення. Для подолання негативних наслідків радіоактивного забруднення потрібно провести уточнююче радіологічне обстеження сільськогосподарських угідь третьої зони на площі 5,3 тис. га [4].

Одним з найефективніших ресурсних засобів сталого, вископродуктивного й конкурентноспроможного виробництва, підтримання родючості ґрунтів на оптимальному рівні є застосування мінеральних добрив. Хоча розрахунки науково-обґрунтованої потреби в мінеральних добривах та співвідношення її з реально можливим обсягом внесення показали, що жодний з районів не спроможний сьогодні забезпечити повернення до ґрунту тієї кількості елементів живлення, яка винесена урожаєм.

Узабезпеченні раціонального використання і охорони земельних ресурсів, крім державного управління, суттєву роль відіграє внутрігосподарське управління, що здійснюється конкретними суб'єктами права на землю — власниками земельних ділянок і землекористувачами, обов'язком яких є забезпечення раціонального використання і

охорони земель під час господарської діяльності.

Проведення перелічених вище заходів для поліпшення земель є обумовлюючим фактором значного підвищення продуктивності ґрунтів.

ВИСНОВОК

Основними завданнями екологічно безпечного та раціонального землекористування є:

- еколого-економічне обґрунтування використання сільськогосподарських земель шляхом землеустрою;
- відтворення родючості земель;
- удосконалення структури сільськогосподарських угідь;
- оптимізація структури посівних площ;
- здійснення консервації деградованих та техногенно забруднених земель;
- впровадження екологічно орієнтованих методів сільськогосподарського виробництва.

З огляду на викладене, вдосконалення потребує економіко-правовий механізм стимулювання раціонального використання та охорони земель на основі впровадження партнерських відносин між державними, регіональними органами влади, власниками землі та землекористувачами.

Література

1. Богіра М.С. Землекористування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект: монографія / М. С. Богіра. — Львів: Львівський національний аграрний університет, 2008.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. — 2002.
3. Гуцуляк Ю. Г. Управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки / Ю. Г. Гуцуляк. — Чернівці: Прут, 2001.
4. Державна програма розвитку земельних відносин в Україні на 2006-2015 роки (проект) // Землеустрій і кадастр. — 2006.

РЕСУРСЫ ПОЧВ ЧЕРНИГОВЩИНЫ, ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ОХРАНА

Наровлянская А.Ю.

В статье рассматривается специфика управления земельными ресурсами различных форм собственности в агропромышленном секторе экономики Черниговской области, а так же пути применения землеустроительных механизмов управления для улучшения экономической эффективности сельскохозяйственных угодий.

Даны предложения по их рациональному и эколого-экономическому использованию.

Ключевые слова: сельскохозяйственные угодья, охрана земель.

* * *

Наровлянская Александра Юрьевна, аспирантка, Черниговский национальный технологический университет, тел.0939-900-10-13, e-mail: narovlyanskaya1991@gmail.com.

CHERNIHIV'S REGION, SOIL RESOURCES THEIR USE AND PROTECTION

Narovlyanskaya A.

This article discusses the specifics of Land Management of different ownership in the agricultural sector Chernihiv region and ways to use land planning management mechanisms to improve the economic efficiency of farmland.

Proposals for their rational and economic use.

Keywords: agricultural land, land protection.

* * *

Narovlyanskaya Oleksandra, postgraduate, CHNUT.

АНАЛІЗ ПРИЧИН ПІДТОПЛЕННЯ села Подо-Калинівка

та ПРОЕКТ ЗАХИСТУ ТЕРИТОРІЇ від шкідливої дії



Людмила ГРАНОВСЬКА,
доктор економічних наук,
професор, завідувач кафедри
сільськогосподарських
меліорацій та економіки
природокористування

Павло ЖУЖА,
аспірант, Херсонський
державний аграрний університет

Гостроті проблеми підтоплення в Херсонській області немає аналогів, підтоплені території становлять 7790 км², або 27% загальної площі, систематично підтоплюються більше 100 населених пунктів. Особливо гостро ця проблема проявляється на лівобережжі в межах терасово-дельтової долини Дніпра. Підтоплення території спричинено комплексною дією низки факторів: будівництвом Каховського водосховища, Північно-Кримського каналу, широким розвитком меліорації в регіоні. Це обумовило корінну зміну гідрогеологічних умов Херсонщини та спричинило регіональний ріст рівнів підземних вод.

Село Подо-Калинівка розташовано на межі еолового розвіювання Олешківських пісків та

супіщано-лесової тераси, абсолютні позначки поверхні від 10-13 м.

Характерною особливістю геологічної будови території досліджень є наявність в четвертинній алювіальній товщі лінз глин (рис. 1).

При формуванні еолових форм рельєфу в місцях видування на поверхні глинистих прошарків утворюються подові западини.

Подібна геологічна будова істотно впливає на гідрогеологічну ситуацію в регіоні. За наявності значних площ прошарків глини в четвертинних відкладах фор-

мується водоносний комплекс з серії ізольованих водоносних горизонтів, зв'язаний з водами пліоценового горизонту тільки в місцях розташування вікон.

Шкідлива дія води проявляється в стабільному підтопленні та періодичному затопленні поверхневими водами. Аномально великими атмосферними опадами територія села неодноразово затоплювалась, особливо сильними ці явища були в 1979, 1998, 2010, 2012 роках.

Територія с. Подо-Калинівка площею 513 га захищається від підтоплення вертикальним дренажем. Усього на території села



Номер шару	Стратегічний індекс	Потужність шару	Абсолютна позначка підшови шару	Опис порід
1	edQ4	3-4	7,0	Суглинок середній лесовидний Кф=0,2м/добу
2	aQ4	6-18	17-20	Пісок дрібнозернистий пилюватий Кф=1-5м/добу
	aQ4	0-3	12-18	Лінзи суглинків та глини
	aQ4	6-18	17-20	Пісок дрібнозернистий пилюватий Кф=1-5м/добу
3	N2	-	-	Вапняк тріщинуватий закарстований Кф=50-250м/добу

Рис. 1. ГЕОЛОГІЧНИЙ ПЕРЕРІЗ ТЕРИТОРІЇ с. ПОДО-КАЛИНІВКА, ЗА ДАНИМИ ДРЕНАЖНИХ СВЕРДЛОВИН

побудували 11 свердловин вертикального дренажу, глибиною 60-64 м з дебітом 80-288 м³/год, площа дренажу 420 га.

Наше завдання полягає у вивченні проблем неефективної роботи існуючих систем дренажу та розробці ефективних заходів по захисту територій від шкідливої дії води.

Особливість захисту території населених пунктів, розташованих у межах супіщано-лесової

тераси, — у відсутності поверхневого стоку у зв'язку з високими фільтраційними властивостями піску та супіску. Атмосферні опади швидко фільтруються, насичають малопотужну зону аерації, в понижених місцях виходять на поверхню, призводячи до поверхневого затоплення.

За таких умов загально прийняті методи відведення поверхневого стоку неможливі. Фактично на території села Подо-

Калинівка відведення поверхневого стоку здійснюється після його трансформації в ґрунтові води з допомогою дренажних свердловин. Вертикальний дренаж знижує п'езометричний рівень неогенового водоносного горизонту з подальшим перетокм ґрунтових вод та їх видаленням. Подібна схема захисту села вкрай неефективна та енерговитратна.

Ми проаналізували фактичну роботу дренажних свердловин 4, 5 на території с. Подо-Калинівка в 2012 році (рис.2). За результатами роботи свердловин протягом року тільки 6% від загальної кількості викачаної води припадає на ґрунтові води. Всю іншу воду викачано непродуктивно для зниження п'езометричного рівня.

В умовах середньої супіщано-лесової тераси Дніпра робота вертикального дренажу в сучасних умовах малоефективна за технічними та економічними параметрами.

Для захисту території від шкідливої дії води ми запроектували систематичний закритий горизонтальний дренаж. Дренаж складається з двох дрен, розташованих уздовж вул. Леніна з видаленням дренажного стоку з допомогою дренажної насосної станції та подальшим скидом в існуючий дренажний колектор. На рис. 3 наведена схема дренажу та його розрахункові параметри.

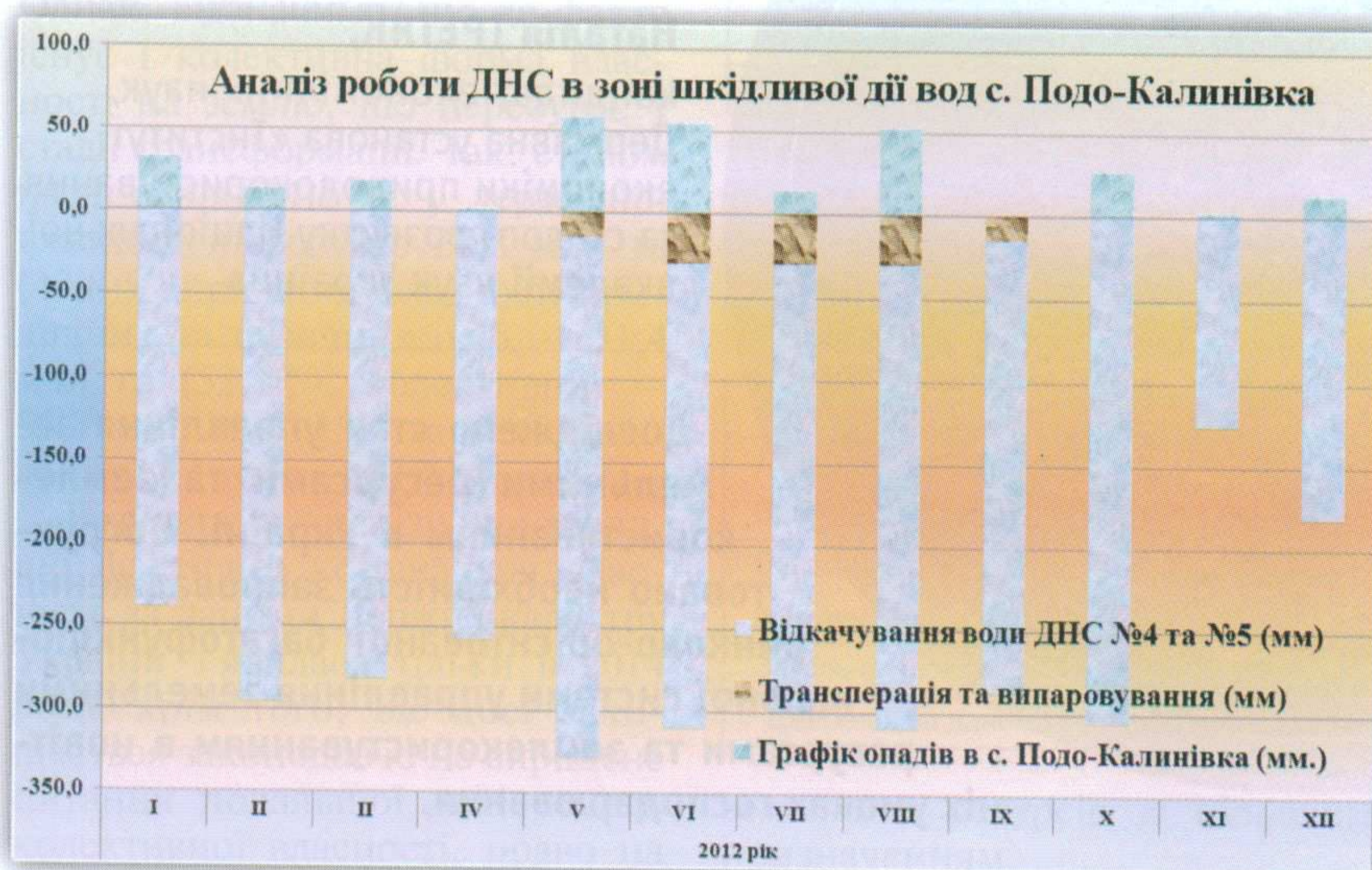


Рис. 2. ВОДНИЙ БАЛАНС ЗОНИ АЕРАЦІЇ ТА АКТИВНОГО ВОДООБМІНУ НА ТЕРИТОРІЇ с. ПОДО-КАЛИНІВКА В ЗОНІ ДІЇ 4 ТА 5 СВЕРДЛОВИНИ В 2012 році.

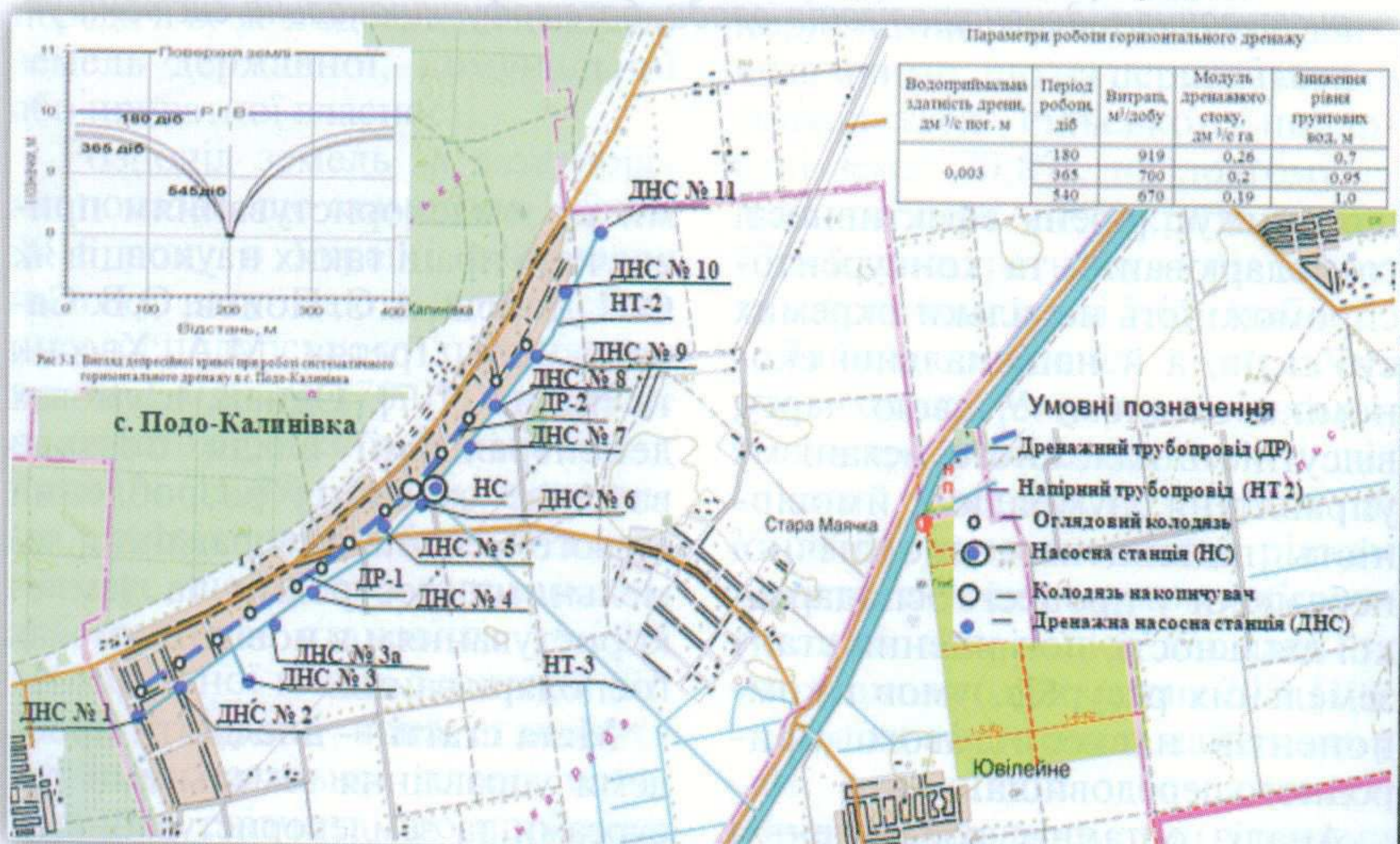


Рис. 3. ПЛАН ПРОЕКТУ РОЗМІЩЕННЯ ГОРИЗОНТАЛЬНОГО ДРЕНАЖУ



АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ УПРАВЛІННЯ земельними ресурсами і землекористуванням ТА ШЛЯХИ ЇХ ПОДОЛАННЯ *в умовах децентралізації влади*

УДК 332.2:332.3



Наталія ТРЕТЯК,

кандидат економічних наук,
Державна установа «Інститут
економіки природокористування
та сталого розвитку Національної
академії наук України»

Досліджено стан управління земельними ресурсами та землекористуванням в Україні. Обґрунтовано необхідність запровадження ринково-орієнтованої багатофункціональної системи управління земельними ресурсами та землекористуванням в новітніх умовах господарювання.

Постановка проблеми

Економічні перетворення в Україні значною мірою обумовили важливість і значення управління земельними ресурсами та землекористуванням, оскільки земля, крім її традиційних властивостей (засіб виробництва, територіальний базис, природне тіло й ін.), стала об'єктом правовідносин та нерухомості. Однак головною проблемою тривалого і незавершеного процесу реформування земельних відносин відповідно до концепції сталого розвитку в Україні є відсутність дієвого механізму управління земельними ресурсами та землекористуванням і впровадження його у практику,

Ключові слова: управління земельними ресурсами, управління землекористуванням, децентралізація влади, багатофункціональна система управління.

що знижує рівень ефективності господарювання та конкурентоспроможність не тільки окремих суб'єктів, а й національної економіки загалом. У свою чергу, відсутність належного механізму управління зумовлює ймовірність підвищення екологічної небезпеки у процесі господарської діяльності, погіршення стану земельних ресурсів, умов і компонентів навколишнього природного середовища.

Аналіз останніх досліджень і публікацій показав, що питанню управління земельними ресурса-

ми та землекористуванням присвячено праці таких науковців як О.С. Дорош, А.С. Попов, О.В. Сакаль, А.М. Третяк, М.А. Хвесик та інших [1-7]. Однак, в умовах децентралізації влади постало важливе завдання розроблення дієвого механізму управління земельними ресурсами та землекористуванням в новітніх умовах господарювання.

Мета статті — дослідити проблеми управління земельними ресурсами та землекористуванням і запропонувати шляхи їх подолання в умовах децентралізації влади.

Виклад основного матеріалу

Аналізуючи існуючу систему управління земельними ресурсами та землекористування, зауважимо, що з моменту набрання в 2002 році чинності Земельного кодексу України інституційно закріплено три форми власності на землю, а саме: державна, комунальна та приватна, які визначені рівноправними [8]. Однак, відзначимо, що де-факто існує і колективна форма власності на землю, що перебуває у стадії трансформації. Так, станом на 1 січня 2015 р. у державній власності перебуває 28,8 млн га (47,8)%, приватній власності юридичних та фізичних осіб — 31,4 млн га (52,1%), колективній — 55,3 тис. га (0,1%) та в комунальній 32,3 тис. га (0,1%) (табл. 1).

Результати аналізу показали, що фактично комунальна власність за даними Держгеокадастру України з'явилася тільки в 2014 році, крім того, ще досі залишається законодавчо не вирішене питання подальшої долі земель колективної власності, право на які підтверджено відповідними державними актами, можливої передачі їх за згодою власників до земель державної, комунальної або приватної власності.

Розподіл земель за категоріями показав, що станом на 1 січня 2015 року в Україні найбільшу питому вагу мають землі сільськогосподарського призначення 42,2 млн га (70,0%) та землі лісогосподарського призначення 9 млн га (15,0%). Однак, зазначимо, досвід європейських країн показує, що питома вага заповідної зони має становити 15-20% від загальної площі території [9]. Нині в Україні вона становить 4,8% від загальної площі території, що свідчить про проблеми наукового обґрунтування та управлінських дій щодо розподілу

Таблиця 1

ТЕНДЕНЦІЇ ЗМІНИ СТРУКТУРИ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ ЗА ФОРМАМИ ВЛАСНОСТІ ПО РОКАХ станом на 1 січня 2015 року*

Рік	Землі, які перебувають у власності:							
	державній		приватній		колективній (згідно з державними актами)		комунальній	
	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
1990	60354,8	100,0	-	-	-	-	-	-
1996	36310,5	60,2	1925,4	3,2	22118,9	36,6	-	-
2002	29872,2	49,5	30178	50,0	304,6	0,5	-	-
2008	29476,9	48,8	30793,9	51,0	84,0	0,1	-	-
2014	28886	47,9	31400,5	52,0	55,8	0,1	12,6	0,0
2015	28824,6	47,8	31442,7	52,1	55,3	0,1	32,3	0,1

* Джерело: за даними форми 2-зем Держгеокадастру України

Таблиця 2

РОЗПОДІЛ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ ПО ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДДЯХ*

Вид угідь	Площа земель			
	2002 рік		2014 рік	
	тис. га	%	тис. га	%
Сільськогосподарські землі	43022,3	71,3	42731,5	70,8
Ліси та інші лісовкриті площі	10438,9	17,3	10630,3	17,6
Землі забудови	2463,0	4,1	2550,4	4,2
Під водою та заболочені землі	3372,8	5,6	3409,0	5,6
Інші землі	1057,8	1,8	1033,7	1,7
Загальна площа	60354,8	100,0	60354,9	100,0

* Джерело: за даними форми 6-зем Держгеокадастру України

земельних ресурсів за цільовим призначенням.

Досліджуючи розподіл земель відповідно до їх фактичного використання, а саме — по угіддях, відзначимо, що на першому місці знаходяться сільськогосподарські землі 70,8%, на другому — ліси та інші лісовкриті площі 17,6% та на третьому — під водою та заболочені землі 5,6% (табл. 2).

Такий розподіл земельних угідь характеризується сільськогосподарською освоєністю і високою розораністю територій України та недостатнім рівнем лісистості, який науково обґрунтований для нашої держави та має становити не менше 20% [10].

Країна має один із найвищих у світі показників забезпеченості сільськогосподарськими угіддями і ріллею на душу населення. Станом на 1 січня 2015 року, розора-

ність земель в Україні становить 53,9% від території країни, що є одним із найвищих показників серед країн Європи (діаграма 1). Для прикладу, у Франції і Німеччині рівень розораності земель становить близько 33%, в Іспанії та Нідерландах близько 24%.

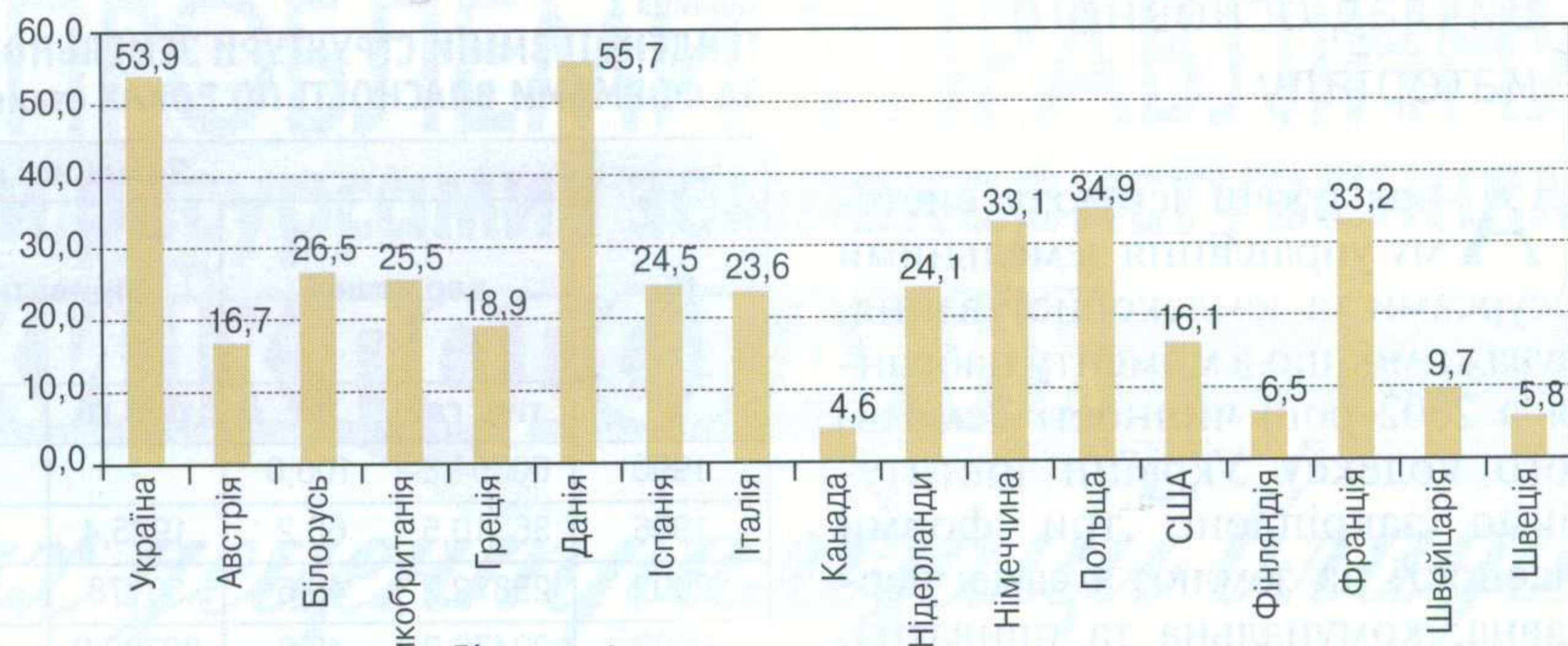
Якщо порівнювати із країнами Західної та Центральної Європи, то тільки Закарпатська, Івано-Франківська та Рівненська області не перевищують європейський рівень розораності (діаграма 2).

Вітчизняними науковцями визначено рекомендовані оптимальні екологічні параметри структури землекористування, де оптимальний рівень розораності території становить 40-45%, гранично допустимий — 60% [11, с. 94-95]. Аналіз рівня розораності території України в розрізі адміністративно-територіальних оди-

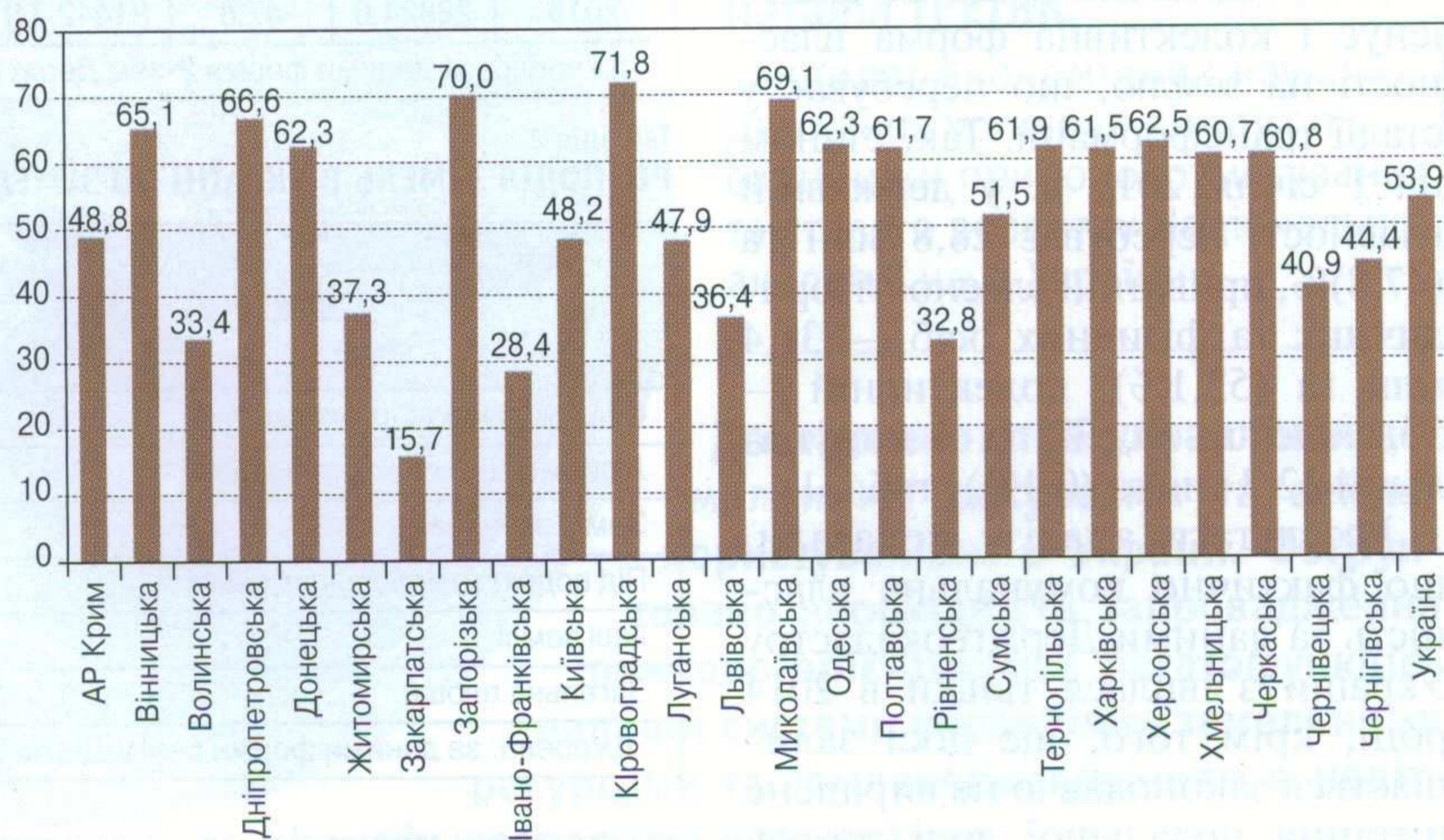
ниць показує, що 16 областей України перевищують оптимальний рівень розораності, крім того, 13 із них — перевищують гранично допустимий рівень. Це, в свою чергу, говорить про екологічну небезпеку, зокрема, про погіршення стану земельних та природних ресурсів у цих областях.

Підсумком цього аналізу є те, що Україна має низку нерозв'язаних проблем щодо ринкових механізмів та інструментів управління використанням, збереженням та охорони природних ресурсів та не має відповідних дієвих механізмів управління для вирішення поставлених завдань. Це, в свою чергу, не відповідає вимогам (критеріям), що містяться в рекомендаціях європейських країн. Тому Україна потребує запровадження нового підходу в управлінні земельними ресурсами та землекористуванням в новітніх умовах господарювання.

У світовій практиці система управління земельними ресурсами (Land Administration Systems — LAS) поділяється на три типи: *класичну, перехідного періоду та комплексну багатофункціональну*. Класична система управління земельними ресурсами реалізує принципи «від загального до конкретного» у процесі проведення земельної політики держави та підтримує державний інтегрований підхід до землеустрою, що містить усі види діяльності, пов'язані з управлінням земельними і природними ресурсами, які необхідні для стійкого розвитку територій. Перехідна, в свою чергу, базується на принципі «від конкретного до загального». Первинними в цій системі є індивідуальні земельні ділянки та пов'язані з ними просторові дані. Ця система управління земельними ресурсами створена для підтримки земельних ринків і контролю земельного обігу. Внаслідок цього вона оперує індивідуальними земельними ді-



Діаграма 1
РІВЕНЬ РОЗОРАНСТІ ЗЕМЕЛЬ У КРАЇНАХ СВІТУ (%)



Діаграма 2
РІВЕНЬ РОЗОРАНСТІ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ В РОЗРІЗІ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ, станом на 1 січня 2015 року*

* Джерело: за даними форми 6-зем Держгеокадастру України

лянками та не може при прийнятті рішень адекватно враховувати широкі територіальні, економічні, екологічні й соціальні питання. Наразі національні стратегії розвитку землеволодіння і землекористування у світі замінюються на глобальні та регіональні об'єднані моделі просторової організації території. У зв'язку з цим об'єктивні економічні потреби обумовили необхідність виникнення комплексної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами [12,13].

Оскільки суспільство є головним консолідованим власником земельно-територіального ресурсу,

відтак передумовою формування системи сталого екологічно-збалансованого землекористування в новітніх умовах господарювання в Україні можуть бути лише глибокі перетворення відносин власності на землю. Саме тому важлива роль у цьому процесі належить формуванню нової багатофункціональної моделі, яка має трьохрівневу структуру управління земельними ресурсами і землекористуванням в новітніх умовах господарювання (рис. 1), яка здійснить розмежування управлінських, виконавських та контрольних функцій між існуючими та новоствореними державними органами.

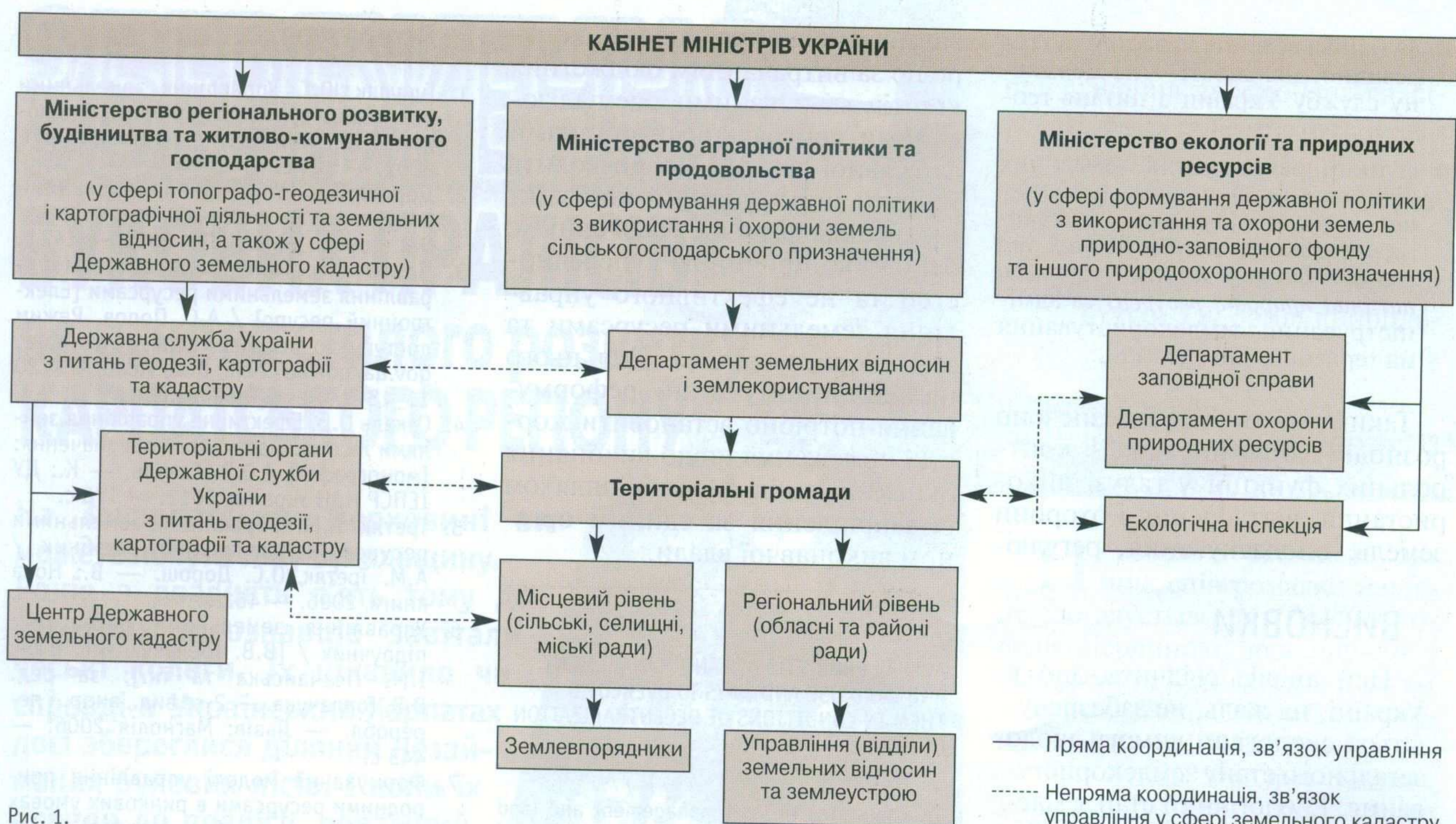


Рис. 1.
ТРЬОХРІВНЕВА СТРУКТУРА УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ В УКРАЇНІ

Враховуючи, що стандартної моделі децентралізації не існує, процеси та процедури можуть відрізнитися одна від одної і залежать від основних цілей, завдань, а також від організаційної структури та механізмів реалізації, то така модель повинна бути адаптованою до територіальних умов, оскільки на кожній території існують свої природні особливості та можливості, а головне проблеми, над вирішенням яких повинні працювати люди на місцях та вживати відповідні управлінські заходи.

Суть системи полягає в тому, що управління земельними ресурсами та землекористуванням в умовах ринкової економіки формується як багатofункціональна, включаючи інститути управління земельними та іншими природними ресурсами (*зверху-вниз, а саме: від відповідних органів центральної виконавчої*

влади до територіальних громад) і управління землекористуванням (*знизу-вверх, а саме: від територіальних громад до відповідних органів центральної влади*). Цим самим забезпечить ефективний взаємозв'язок усіх інститутів та структур земельної політики, зокрема, органів виконавчої влади із землевласниками та землекористувачами (в особі територіальних громад). Крім того, вона дозволить організувати у трьох напрямках адміністрування розподілу земельних ресурсів, організацію ефективного використання і охорони земель та інших природних ресурсів, які тісно пов'язані із землею (як нерухомості, як основного засобу виробництва і як природного ресурсу) та розмежувати управлінські функції між суб'єктами управління на різних організаційних рівнях, що на сьогодні залишається не вирішеним.

З огляду на вищезазначене, пропонуємо такий розподіл функцій між центральними органами виконавчої влади, які здійснюють управління у галузі земельних відносин та у галузі використання і охорони земель:

- функції з формування державної політики і нормативно-правового регулювання покласти у межах компетенції на Міністерство аграрної політики і продовольства України, Міністерство екології і природних ресурсів України, Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства;
- функції з контролю і нагляду та правозастосування у сфері охорони земельних та інших природних ресурсів, що тісно пов'язані із землею — на Державну екологічну інспекцію (перебуває у підпорядкуванні Міністерства екології і природних ресурсів України), створивши у її складі спеціалізовані мобілізовані підрозділи охорони земель та ґрунтів;

- функції з ведення кадастру та геодезичної діяльності — на Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру;
- функції регулювання земельних відносин (економічних, екологічних, соціальних, правових, сільськогосподарських, містобудівних та інших відносин власності на землю та інші природні ресурси) та адміністрування землекористування на територіальні громади.

Таким чином буде забезпечено розподіл управлінських і контрольних функцій у галузі використання, відтворення і охорони земель, оподаткування, регулю-

ВИСНОВКИ

Цей аналіз свідчить, що в Україні, на жаль, не забезпечуються екологічні вимоги щодо загального стану землекористування. Екологічний стан землекористування в країні за період незалежності України майже не змінився та знаходиться біля небезпечної межі, за якою можуть настати непоправні екологічні процеси. Це вказує на неефективність управління земельними ресурсами та землекористуванням.

Відмітимо, що із прийняттям діючого Земельного кодексу України відбулися незначні зміни в структурі розподілу земельних ресурсів. Це свідчить про не виконання як європейських норм, так і прийнятих в Україні нормативно-правових актів з питань охорони земель та інших природних ресурсів. Тобто Україна потребує запровадження нової багатофункціональної моделі, яка має трьохрівневу структуру управління земельними ресурсами і землекористуванням в новітніх умовах господарювання і яка розмежує управлінські, виконавські та контролюючі функції між суб'єктами управління на різних організаційних рівнях.

вання земельних відносин, контролю за витратанням бюджетних коштів між різними спеціалізованими центральними органами державної влади. Це дозволить усунути інституційний конфлікт інтересів, що на сьогодні є основною причиною суперечностей та не ефективного управління земельними ресурсами та землекористуванням. Для цього на наступному етапі реформування потрібно встановити жорсткі обмеження щодо виконання окремих типів функцій шляхом їх закріплення за єдиним органом виконавчої влади.

ACTUAL PROBLEMS OF LAND MANAGEMENT AND LAND USE AND WAYS TO OVERCOME THEM IN CONDITIONS OF DECENTRALIZATION OF POWER

Tretiak N.

The status of land management and land use in Ukraine is investigated. Necessity of introducing a market-oriented multifunctional system of land management and land use in the new economic conditions is grounded.

Keywords: *land management, land use management, decentralization of power, multifunctional management system.*

* * *

Tretiak Natalia, PhD, State Institution «Institute of Environmental Economics and Sustainable Development National Academy of Sciences of Ukraine», tretiaknatalia@ukr.net.

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ПУТИ ИХ ПРЕОДОЛЕНИЯ В УСЛОВИЯХ ДЕЦЕНТРАЛИЗАЦИИ ВЛАСТИ

Третьяк Н. А.

Исследовано состояние управления земельными ресурсами и землепользования в Украине. Обоснована необходимость введения рыночно-ориентированной многофункциональной системы управления земельными ресурсами и землепользованием в новейших условиях хозяйствования.

Ключевые слова: *управление земельными ресурсами, управление землепользованием, децентрализация власти, многофункциональная система управления.*

* * *

Третьяк Наталия Антоновна, кандидат экономических наук, Государственное учреждение «Институт экономики природопользования и устойчивого развития Национальной академии наук Украины», tretiaknatalia@ukr.net.

Література

1. Гуцуляк Ю.Г. Управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки / Ю.Г. Гуцуляк. — Чернівці: Прут, 2002. — 124 с.
2. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні / О.С. Дорош. — К.: ЦЗРУ, 2004. — 142 с.
3. Попов А.С. Індикатори системи управління земельними ресурсами [Електронний ресурс] / А.С. Попов. Режим доступу до ресурсу: http://www.nbuv.gov.ua/portal/Chem_Biol/Vldau/APK/2011_18_2/files/11poamsi.pdf.
4. Сакаль О.В. Ефективне управління землями лісгосподарського призначення: [монографія] / О.В. Сакаль. — К.: ДУ ІЕПСР НАН України, 2012. — 176 с.
5. Третьяк А.М. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник / А.М. Третьяк, О.С. Дорош. — В.: Нова книга, 2006. — 462 с.
6. Управління земельними ресурсами: підручник / [В.В. Горлачук, В.Г. В'юн, І.М. Песчанська та ін.]; за ред. В.В. Горлачука. — 2-ге вид., випр. і переробл. — Львів: Магнолія 2006. — 443 с.
7. Формування моделі управління природними ресурсами в ринкових умовах господарювання: [монографія] / [за заг. ред. д.е.н., проф., акад. НААН України М. А. Хвесика]. — К.: ДУ ІЕПСР НАН України, 2013. — 304 с.
8. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. — 2002. — № 3. — Ст. 27.
9. Яценко Л.Д. Щодо оцінки викликів національній безпеці в екологічній сфері [Електронний ресурс] / Л.Д. Яценко. — Режим доступу до ресурсу: <http://www.niss.gov.ua/articles/1150/>.
10. Про деякі заходи щодо збереження та відтворення лісів і зелених насаджень: указ Президента України від 4 листопада 2008 року № 995/2008 // Офіційний вісник України. — 2008. — № 45. — Ст. 17.
11. Попова О.Л. Екодіагностика природогосподарської організації території України: агроландшафтний аспект / О.Л. Попова // Економіка і прогнозування. — 2012. — № 3. — С. 92-101.
12. Третьяк А.М. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами / А.М. Третьяк, Р.М. Курильців, Н.А. Третьяк // Землепорядний вісник. — 2013. — № 9. — С. 25-28.
13. Третьяк Н.А. Розвиток системи управління земельними ресурсами як економічна функція власності на землю / Н.А. Третьяк. — Херсон: Грін Д.С., 2013. — 254 с.

ЗБЕРЕЖЕННЯ БУКОВИХ ПРАЛІСІВ ЯК ОСНОВА СТАЛОГО РОЗВИТКУ КАРПАТСЬКОГО РЕГІОНУ

На Закарпатській Верховині ви можете почути таку бувальщину. Років з двадцять п'ять тому до місцевих лісознавців завітали чеські колеги. Їх цікавило чи справді в Українських Карпатах досі збереглися ділянки незайманих букових лісів. І коли їх повели до пралісу, поважний професор став навколішки перед сорокаметровою товстелезною сталевосірою колоною величезного бука. Бо такі дерева, які досліджував все життя, він бачив вперше...



«На землях природоохоронного призначення забороняється діяльність, що суперечить їх цільовому призначенню або яка може негативно впливати на якісний стан земель».

Земельний Кодекс України
Стаття 72. Землі природоохоронного призначення

Переважна більшість наших співгромадян навіть не здогадується, що Україна володіє перлиною, яка нарівні з Ніагарою та Кіліманджаро з 2007 року входить до Світової природної спадщини ЮНЕСКО. Йдеться про букові праліси Карпат. Унікальність цього природного об'єкту в тому, що це найбільші у світі залишки пралісів бука лісового (*Fagus sylvatica*). Колись бучини були панівними у Європі та вкривали 40 відсотків території континенту. Втім людська діяльність катастрофічно зменшила їхню площу.

Саме завдяки своїй незайманості, букові праліси володіють повним набором видів флори і фауни, які за багато тисячоліть сформували складне плетиво (мереживо) екологічних зв'язків. Тут збереглися унікальні комплекси живих організмів, які більше ніде в світі не зустрічаються.

● ДОВІДКОВО

Відповідно до Конвенції «Про захист Світової культурної та природної спадщини», на підставі визначених критеріїв та суворої міжнародної наукової експертизи, формується список об'єктів Світової спадщини, які мають виняткову загальнолюдську цінність. Зараз такого високого міжнародного статусу в світі удостоєні майже дев'ятсот об'єктів. 176 належать до феноменів природи, такі як: Галапоські острови, Австралійський Великий Бар'єрний Риф, Водоспад Вікторія.

А що вже казати про естетичну насолоду, коли опиняєшся серед свічкоподібних стовбурів гігантської колони величного храму природи. Напевне, саме такі храми природи надихнули славетних архітекторів на створення безсмертних канонів середньовічної сакральної готичної архітектури. Дерева віком 360 років тут не дивина. Висота окремих екземплярів сягає 55 метрів, а діаметр стовбура — до 1,4 метри. Здається, отакі гіганти міцно тримаються землі цілу вічність. Але дерева помирають стоячи. Дивишся на повержених велетів і усвідомлюєш незворотність влади невблаганного тліну. Проте, зростає молода поросль. Тільки найсильніші і невибагливі виграють нещадну боротьбу за місце під сонцем. Але саме відмерла «неприбрана» деревина є основою життя в пралісі. Саме з буком тісно пов'язано понад 500 видів різноманітних організмів, які своїм виживанням завдячують цій «материнській» породі. Така незаймана життєва взаємозалежність забезпечує стійкість букових пралісів у мінливих умовах довкілля. Цілісність видового складу та структури робить праліси неоціненним джерелом інформації для науки.

Донедавна вважалося, що значні площі недоторканої бучини збереглися в нашій країні лише в межах територій Карпатського біосферного заповідника та Ужанського національного природного парку. Але за останніми обстеженнями значні площі пралісів і старовікових лісів виявлено поза межами територій, що мають високий охоронний статус об'єкту Світової спадщини. В умовах сьогодення саме такі «доторкані» ділянки перебувають під загрозою знищення.

— Найбільш дієвим і надійним способом убезпечити ці ліси від

винищення — віднести землі із залишками пралісів і старовікових лісів до національних природних парків (НПП), в першу чергу, через розширення їхніх територій, — зазначає Ольга ЯРЕМЧЕНКО з Українського товариства охорони птахів. — Для вирішення цього питання наше товариство за участі та фінансової підтримки Франкфуртського зоологічного товариства (Німеччина) під час виконання природоохоронного проекту «Збереження карпатських пралісів» організувало обстеження зони дев'яти національних природних парків Карпат і прилеглих територій на площі 106 тисяч гектарів. Йдеться про ліси, які знаходяться в зоні пропонованого розширення територій парків, а також всередині парків на невилучених землях. В результаті аналізу таксаційних даних виявлено 16349 га старовікових стиглих і перестиглих лісів. З них 5222 га були ідентифіковані як праліси, решта — як старовікові ліси, що втратили ознаки пралісу через господарську діяльність. Якщо подібна негативна динаміка збережеться, то ми втратимо й ті залишки пралісів, які збереглися до сьогодні. Один з основних негативних чинників, що впливають на збереження пралісів є недосконала структура землевпорядкування. Частина парків має малу площу, наприклад, «Зачарований Край», «Черемоський». 6-7 тисяч гектарів — це надто мала площа для забезпечення повноцінного збереження природної екосистеми. Такі дрібні площі об'єктів Природо-заповідного фонду (ПЗФ) виникли не через неправильне наукове обґрунтування створення парків, яке визначило замалу площу НПП. Проблема виникла через неможливість погодження доцільної території. Отак і виходить — території парків маленькі, а за

їхніми межами знаходяться цінні пралісові ділянки. Бо саме в таких лісах зосереджене основне біологічне різноманіття. Особливо — раритетні види. Зокрема, крупні хижі птахи, які фактично не зустрічаються в наших лісах. І не тільки в Карпатському регіоні.

— Але є й інша проблема землеустрою — не вилучені у землекористувачів ділянки, що знаходяться всередині територій НПП, на яких зосереджені доволі великі пралісові і старовікові ділянки лісів...

— Так, наприклад, в Ужанському НПП 1145 гектарів букових пралісів є потенційним об'єктом на номінацію до Світової спадщини ЮНЕСКО. Але знаходяться на невилученій території і перебувають під загрозою вирубки. У НПП «Сколівські Бескиди» склалася взагалі жахлива ситуація, коли вирубаються ліси прямо всередині території парку на невилучених землях. В результаті повноцінна з точки зору екосистеми територія парку розтинається на дві частини. А в цей парк завезли зубрів. Тварини втрачають екологічний коридор. Як наслідок — зубри підуть до людей. Подібні проблеми у НПП «Гуцульщина» — понад тисячу гектарів пралісів розташовані на невилучених землях, що перебувають у користуванні у лісового господарства. У Карпатському НПП долинна територія і середина гір належить парку, а високі гір'ям опікується лісове господарство. В результаті є загроза вирубки цінних ділянок. Не слід забувати, що ліси виконують водорегулюючу і протиерозійну функції. Як наслідок в разі вирубок можемо отримати пересихання потічків, а відтак — зменшення водності річок, активізацію ерозійних процесів. А в разі інтенсивних опадів — збільшення вірогідності катастрофічних паводків. Зважте, лише одна смерека затримує до 2 тонн води.

Тож фахівці, які були залучені до досліджень за проектом, визначили, що з 106 тисяч гектарів, на які пропонується розширити території 9 національних парків, понад третину — 36,6 тисяч гектарів — складають водозахисні і протиерозійні високогірні ліси.

— Тобто, з точки зору землеустрою, ви пропонуєте змінити цільове призначення, і, згідно ст. 72 Земельного кодексу України, ці 106 тисяч гектарів віднести до земель природоохоронного призначення? Так в чому ж проблема?

— У розумінні цінності тих територій для нас, екологів, і лісогосподарників — різна. При узгодженні питань розширення територій парків виникає конфлікт інтересів. Лісове господарство, у порівнянні з природоохоронними об'єктами, дає значно більший економічний дохід регіону і державі. Хоча саме національні парки мають великий туристично-рекреаційний, а відтак — й економічний потенціал. Але нині парки слабо фінансуються. Ми не проти лісового господарства. Треба знайти отой компроміс. Але, зараз дискусії щодо погодження територій йдуть на рівні конфронтації.

Ми проти того, щоб без врахування економічних, екологічних і соціальних наслідків заповідувати великі території навіть, якщо там будуть вкраплення пралісів і старовікових лісів, — таку позицію лісівників краю озвучив перший заступник начальника Івано-Франківського обласного управління лісового та мисливського господарства Роман ОЛІЙНИК. — Адже разом з унікальними ділянками, набудуть природоохоронного статусу і великі площі лісів, які потребують господарського догляду і втручання. Праліси повинні бути збережені. Але це не значить, що площі національних парків мають зрости в рази.

— Коли ми пропонуємо розширити території національних парків, не йдеться про знищення лісогосподарської галузі Карпатського регіону, — зазначив керівник Українського товариства охорони птахів Олег ДУДКІН. — Мова йде про гармонійний розвиток природокористування, який об'єднає два потужні і надзвичайно важливі для держави чинники: природоохоронно-туристичний, який передбачає в першу чергу стійке соціально-екологічне благополуччя регіону і екологічно обґрунтований експлуатаційно-промисловий фактор, що несе економічні вигоди регіону. Дуже важливим у сталому розвитку краю бачиться участь природно-заповідних установ, зокрема національних природних парків, які, відповідно до законодавства, служать не лише для збереження природи, а й для розвитку туризму та рекреації. Тільки не стихійних, а екологічно обґрунтованих, що не завдаватиме шкоди унікальній природі Карпат. Водночас буде привабливим для рекреантів і туристів, і приносить до бюджету держави мільйони гривень.

— Отже, праліси варто розглядати не лише як основу збалансованої екосистеми. Праліси є вагомим чинником сталого розвитку Українських Карпат?

— Для прикладу. В Австралії екотуризм в національних парках щорічно приносить 23 мільярди доларів прибутків. Місцеві громади щороку отримують до 35,5 мільйонів доларів через оплату туристами житла і продуктів харчування. Національні природні парки Німеччини щорічно приносять у бюджет близько 14 мільярдів доларів, національні парки Кенії — майже 750 мільйонів, Коста Ріки — 2,4 мільярди. Можливо наші карпатські НПП теж прислужилися б вітчизняному бюджету.

Добре, що Українське товариство птахів від реалізації програм зі збереження окремих біологічних видів крилатих перейшло до проектів розв'язання проблем на рівні екосистем. Вони пропонують розробити чітку стратегію дій, спрямовану на організацію туристичних потоків, створення інфраструктури, інформування потенційних відвідувачів. Важко не погодитися з виконуючим обов'язки міністра екології та природних ресурсів Сергієм КУРИКІНИМ: «На жаль, широкому загалу залишається мало відомою серйозна проблема збереження пралісів. А поширення інформації про це є вкрай важливим як в глобальному, так і в регіональному загальноприродоохоронному контексті».

Тепер зважмо, скільки разів на день український глядач бачить з екранів телевізорів дива природи Австралії чи Африки, а скільки дива рідного доквілля, посеред яких і карпатські букові ліси?

Якщо мова зайшла про збереження пралісових ділянок, варто зосередитися не лише на лісових, але й на земельних ресурсах. А це — сотні тисяч гектарів земель, розташованих в екологічно чистій курортній місцевості. Ресурс недешевий. За прикладами далеко ходити не треба. Згадаймо, як стрімко зростала вартість землі в тій же Полянці, невеличкому селі, розташованому поблизу Буковеля. Можливо тут і є головний конфлікт інтересів — чому з природоохоронцями не погоджують питання зміни цільового призначення земель?

Андрій МИХАЙЛИК,
спеціально для
«Землевпорядного вісника»

Б'ЄКТИВНА НЕОБХІДНІСТЬ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ:

теоретичні та методичні аспекти

Ніна СОЛОВ'ЯНЕНКО,

Національний науковий центр
«Інститут аграрної економіки»

За період після 1988 року відбулися значні зміни в аграрному секторі економіки: підвищення цін на промислову продукцію, яка споживається сільським господарством (техніка, паливо, добрива, будівельні матеріали тощо), що призвело до значного підвищення собівартості сільськогосподарської продукції; змінилися умови і ціни реалізації сільськогосподарської продукції; скоротилося внесення добрив, а відповідно, погіршилася родючість ґрунтів, що вплинуло на урожайність сільськогосподарських культур; урізноманітнилися форми господарювання на землі.

Нині в Україні докорінно змінюються форми виробничих та земельних відносин у бік формування реального господаря землі, зацікавленого у своїй праці. Отже, й оцінка землі набуває дещо іншої спрямованості. На даному етапі суспільного розвитку вона потрібна для регулювання земельних відносин при передачі землі у власність, спадщину, під заставу з метою одержання банківського кредиту, при міні, даруванні, оренді, визначенні ставок земельного податку, ціноутворенні, обліку сукупної вартості основних засобів

виробництва, визначенні розміру внеску при створенні акціонерних товариств, об'єднань, кооперативів, для оподаткування землекористувачів з метою створення рівних умов виробництва на землях різної якості та місцезнаходження, для охорони земель від нераціонального використання, від необґрунтованого переведу їх з одних видів угідь в інші, для визначення компенсації за вилучення земель для несільськогосподарських потреб, для створення умов функціонування земельного ринку, встановлення ринкової вартості земельних ділянок при укладанні цивільно-правових угод, для економічного стимулювання за раціональне використання земель та їх охорону тощо.

Виходячи із різноманітності завдань сучасної оцінки земель, необхідно визначитися з її головним показником, тобто критерієм.

Відповідно до земельного законодавства України основою для нормативної грошової оцінки земель є дані економічної їх оцінки. Спільним критерієм цих оцінок є диференціальний (рентний) дохід.

Тому згідно з теорією і враховуючи велику практику проведення оцінки сільськогосподарських угідь, науковцями ННЦ «Інститут економіки» (д.е.н., професора Федорова М.М., академіка УААН, д.е.н. Месель-Веселяка В.Я.) досліджено, що найбільш аргументованим для економічної і нормативної грошової оцінки земель є методич-

* Закінчення. Початок у №8-2015.

ний підхід, який передбачає використання єдиного оціночного критерію — нормативного диференціального (рентного) доходу. Цей показник є різницевою величиною між вартістю урожаю (нормативною продуктивністю) конкретної агровиробничої групи ґрунтів і витратами на вирощування зернових культур (без кукурудзи). Межею відліку нормативного диференціального (рентного) доходу є рівень рентабельності виробництва зернових культур, що забезпечує розширене його відтворення.

Ринкові відносини у товарному виробництві змінили погляд на методичний підхід щодо фактичних показників урожайності і витрат (складових диференціального рентного доходу). Проведений аналіз урожайності зернових культур (без кукурудзи) за багаторічний період свідчить про те, що на фактичній урожайності відбивається різний рівень внесення добрив, система обробітку ґрунту, догляду за рослинами. Отже, різницю в урожайності (продуктивності) на різних ґрунтах не можна відносити лише за рахунок відмінностей в якості ґрунтів.

Більш об'єктивним показником, який може слугувати в якості нормативного при оцінці земель, це нормативна (природна) врожайність зернових культур (без кукурудзи), одержана в умовах польових дослідів без внесення добрив.

Для визначення природної врожайності використовуються багаторічні дані польових дослідів, які розміщені на основних типах ґрунтів і охоплюють майже всю територію України. Вони проводяться Агрохімслужбою і Географічною мережею польових дослідів, сільськогосподарськими дослідними станціями і науково-дослідними інститутами НААН. Дані про врожайність узагальнюються за культурами і їх групами в розрізі агровиробничих груп ґрунтів з урахуванням опідзоленості, оглеєності, еродованості та засолення. Нормативна врожайність за рахунок при-

родної родючості ґрунту визначається на контрольних варіантах, де добрива не застосовувалися.

Це стосується і фактичних виробничих витрат як одного із важливих чинників формування земельної ренти. В розрахунок диференціального рентного доходу для визначення нормативної грошової оцінки земель їх покладати не можна. В умовах перехідної економіки (від планово-розподільної до ринкової) відбулися суттєві зміни в цінній політиці на товари промислового походження, що споживаються сільським господарством. В результаті цих змін значною мірою зросли витрати на виробництво сільськогосподарських культур. Причому, темпи зростання виробничих витрат не відповідають рівню урожайності. Іншими словами, тіснота кореляційного зв'язку між витратами і врожайністю різко знизилась. Експериментальні розрахунки з грошової оцінки земель дають підстави стверджувати, що використання фактичних виробничих витрат у розрахунках не забезпечує об'єктивності оцінки агровиробничих груп ґрунтів. Найоптимальнішим варіантом визначення необхідної вартості виробничих активів є обчислення технологічної (нормативної) собівартості продукції залежно від урожайності зернових культур (без кукурудзи). Однак, слід обов'язково враховувати особливості природно-економічних умов шляхом складання технологічних карт для конкретного регіону (зони).

Таким чином,

вихідними даними для побудови алгоритму розрахунку нормативного диференціального (рентного) доходу (основного критерію грошової оцінки земель) на вирощуванні зернових культур (без кукурудзи) є: врожайність зернових культур, прийнята для розрахунків у якості нормативної, нормативні (технологічні) витрати на вирощування зернових культур

(без внесення добрив) і середня реалізаційна або біржова ціна зернових культур (без кукурудзи), яка приймається єдиною для відліку диференціального (рентного) доходу на всіх агрогрупах ґрунтів.

Такий методичний підхід забезпечує здійснення нормативної грошової оцінки кожної агровиробничої групи ґрунтів, на підставі якої складаються оціночні шкали, а на їх основі здійснюється оцінка окремої земельної ділянки або всього земельного масиву господарюючого суб'єкта.

Для розробки шкал грошової оцінки необхідно сформувати базу нормативної (природної) врожайності зернових культур (без кукурудзи) по кожному природно-сільськогосподарському району в межах адміністративної області. З цією метою:

- на основі дослідних даних на агровиробничих групах ґрунтів природно-сільськогосподарського району встановлюється нормативна врожайність зернових культур (за природною родючістю ґрунту на контрольних варіантах без внесення добрив) з урахуванням гранулометричного складу ґрунту;
- здійснюється аналіз показників урожайності зернових культур (без кукурудзи) із залученням фізико-хімічних та агрохімічних показників ґрунтів (вміст гумусу в орному шарі ґрунту — %, обмінна кислотність — рН, вміст в орному шарі рухомого фосфору й обмінного калію);
- визначаються коефіцієнти поправок нормативів урожайності на основі матеріалів останньої паспортизації полів і відповідних фізико-хімічних та агрохімічних критеріїв;
- обчислюється показник нормативної врожайності зернових культур (без кукурудзи) з поправками на сучасний рівень родючості певної агрогрупи ґрунтів.

■ перевіряється відповідність рівня врожайності сільськогосподарської культури показникам бонітету ґрунтів через тісноту зв'язку, що вимірюється коефіцієнтом кореляції.

За результатами досліджень по 6-му природно-сільськогосподарському району Волинської області (поліської зони) встановлено, що тіснота кореляційного зв'язку між балами бонітету окремих агрогруп ґрунтів і нормативною природною врожайністю зернових культур (без кукурудзи), коливається в межах від 0,87 до 0,72 (тісний зв'язок), від 0,69 до 0,57 (середній зв'язок) і від 0,36 до 0,11 (слабкий кореляційний зв'язок). Показники слабого кореляційного зв'язку вказують на необхідність з'ясування причин незначної залежності, оскільки кореляційний аналіз їх не розкриває, а лише констатує наявність такого зв'язку.

На основі класифікації сільськогосподарських земель за придатністю їх для вирощування зернових культур (розробленої вченими Добряком Д.С., Канашем О.П., Розумним І.А.) визначено, що переважаючими в ґрунтовому покриві досліджуваного району Волинської області (зі слабким кореляційним зв'язком між урожайністю і балами бонітету) є агрогрупи ґрунтів, віднесені за шкалою придатності до IV класу (землі низької придатності) і III класу (обмежено придатні землі). І лише незначна частина ґрунтів цього оціночного району віднесена до II і I класу, тобто до земель середньої придатності та придатних земель. Тому для підтвердження рівня врожайності на певній агрогрупі ґрунтів потрібно додатково залучити із суміжних районів ґрунтові аналоги з тим, щоб можна було забезпечити статистичну достовірність розрахунків. Слід зауважити, що врожайність зернових культур на малопоширених ґрунтах, які займають незначну питому вагу у ґрунтовому покриві, а також

на малопродуктивних ґрунтах потребує додаткової інформації щодо її рівня.

Для удосконалення методичних підходів визначення показників нормативної грошової оцінки земель потрібен досконаліший підхід не лише до врожайності зернових культур, а й виробничих витрат на їх вирощування як визначальних критеріїв при обчисленні нормативного рентного доходу. При сучасній статистичній звітності не можна забезпечити достовірну інформацію про виробничі витрати, яку вимагає технологія проведення нормативної оцінки земель.

З переходом економіки держави на ринкові умови господарювання, де собівартість виробництва продукції формується під дією ринкових відносин, найоптимальнішим, на погляд вчених (Месель-Веселяка В.Я., Федорова М.М.), є обчислення нормативних виробничих витрат (за технологічними картами) залежно від урожайності зернових культур (без кукурудзи). Вони формуються на основі постійних, змінних а також загальновиробничих і загальногосподарських витрат.

Постійні витрати у розрахунку на 1 га вирощування зернових культур є однаковими незалежно від якості землі і природної врожайності та визначаються відповідно до виконання агротехнічних операцій (з відхиленнями по природно-економічних зонах країни). При цьому враховується норма виробітку та витрат пального на відповідний технологічний агрегат, витрати праці і її оплата, вартість витрачених матеріальних ресурсів (насіння, отрутохімікати), амортизація техніки і обладнання, витрати на поточний і капітальний ремонт.

Змінні витрати визначаються при збиранні врожаю відповідно до техніки, яка використовується. Норма виробітку залежить від урожайності зернових. Оскільки в розрахунках використовуються

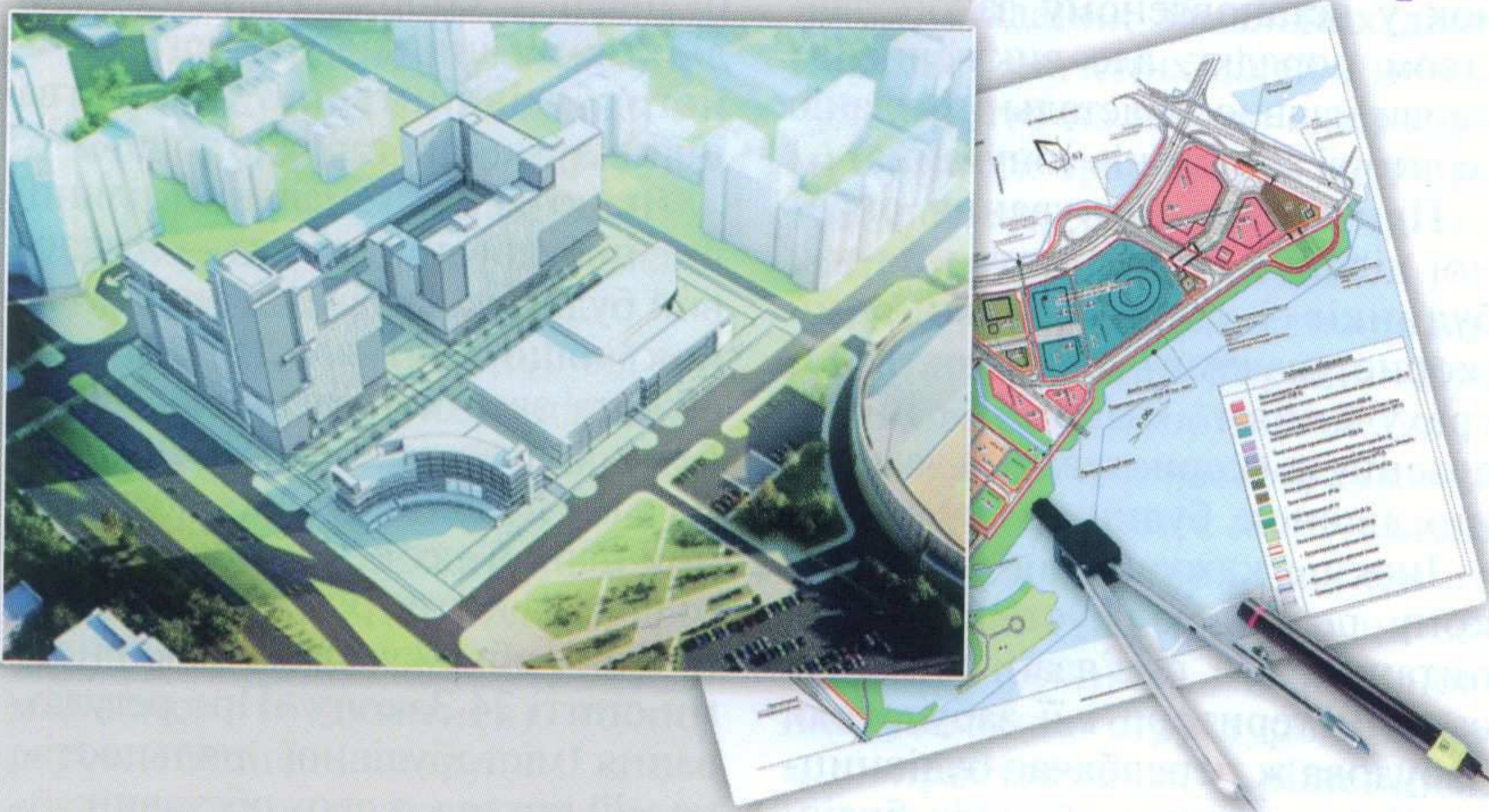
дані про врожайність з дослідних ділянок на агрогрупах ґрунтів без внесення добрив (на контролі), з технологічних операцій необхідно виключати витрати на внесення добрив.

Такий методичний підхід включає потребу у збиранні фактичних даних про врожайність і витрати на виробництво продукції, що значною мірою економить кошти на проведення оцінки земель; підвищується значимість показника нормативної грошової оцінки земель, оскільки за таким підходом є можливість одержати не лише сучасні показники оцінки, а й оціночні показники на перспективу, з урахуванням використання у сільськогосподарському виробництві новітніх технологій та запровадження інновацій; спрощується техніка коригування показників, яка дозволяє вносити корективи одночасно з внесенням змін до технологічних карт з вирощування зернових культур; посилюється надійність показників оцінки земель за диференціальним доходом, що підтверджується з одного боку — багаторічними дослідними даними врожайності зернових культур на різних за якістю ґрунтах, а з другого — обґрунтованими нормативами виробничих витрат, необхідних на вирощування певного рівня врожайності, закладеного до технологічної карти.

Визначення показників нормативної грошової оцінки за новим методичним підходом дасть можливість об'єктивно оцінити земельні ділянки різних суб'єктів господарювання в аграрній сфері, здійснити справедливий перерозподіл земельної ренти на користь сільського господарства через запровадження земельного податку і орендної плати за землю залежно від її нормативної грошової оцінки. За таких умов будуть забезпечені сталі надходження коштів від плати за землю до Державного і місцевих бюджетів.

КОЛИ МОЖНА НАДАВАТИ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

у власність або оренду за відсутності планів зонування та детальних планів території



Так сталося, що з 1 січня 2015 року діє норма, яка забороняє надання земельних ділянок для містобудівних потреб без розробленого та затвердженого плану зонування або детального плану території.

Зокрема, згідно з частинами другою, третьою та четвертою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» забудова земельної ділянки має здійснюватися в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридич-

ним особам для містобудівних потреб забороняється.

Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території, забороняється.

До цього року, враховуючи складний фінансовий стан більшості місцевих рад та необхідність сплати значних коштів за проекти детальних планів території або планів зонування, ці норми були призупинені. Так, пунктом 6-1 Прикінцевих і перехідних положень цього ж Закону було встановлено, що дія частин третьої та четвертої статті 24 цього Закону до 1 січня 2015 року не поширюється на території, де відповідно до цього Закону не затверджені плани зонування або детальні плани територій.

Тобто, якщо плани зонування або детальні плани території були розроблені та затверджені в установленому порядку, норми статті 24 діяли, а за відсутності таких містобудівних документацій — до 01.01.2015 року — не діяли.

Станом на 01.01.2015 року і до нині економічна ситуація в країні не покращилася, а навпаки погіршилася. Однак, незважаючи на декілька відповідних законопроектів, які періодично виносяться на розгляд Верховної Ради України, призупинення дії зазначених норм статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» досі не відбулося.

Наслідком цього стало призупинення прийняття будь-яких рішень щодо безоплатної передачі земельних ділянок несільськогосподарського призначення та земельних ділянок сільськогосподарського призначення, на яких є або може бути забудова, у власність громадянам, укладання договорів оренди земельних ділянок з громадянами та юридичними особами, проведення аукціонів з продажу земель державної та комунальної власності та прав на них практично на всій території України.

Для того, щоб розібратися чи в усіх випадках діятиме така заборона, спочатку необхідно зрозуміти, а що ж таке «містобудівні потреби» та які об'єкти підпадають під дію цього Закону.

На жаль, термін «містобудівні потреби» не розшифрований чинним законодавством, а тому породжує різні тлумачення.

Що ж до об'єктів, то згідно зі ст. 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» об'єктами містобудування на місцевому рівні є планувальна організація території населеного пункту, його частини (групи земельних ділянок) зі спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим ріше-

нням, інженерно-транспортною інфраструктурою, комплексом об'єктів будівництва.

Згадаємо Закон України «Про планування та забудову територій», який припинив свою чинність у зв'язку з прийняттям Закону «Про регулювання містобудівної діяльності». Статтею 23 його було визначено, що забудова територій передбачає здійснення нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, впорядкування об'єктів містобудування, розширення та технічного переоснащення підприємств.

Відповідно до статті 4 чинного Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» об'єктами містобудування на місцевому рівні є планувальна організація території населеного пункту, його частини (групи земельних ділянок) зі спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою, комплексом об'єктів будівництва, що визначаються відповідно до:

- у населених пунктах — меж населених пунктів, їх функціональних зон (сельбищної, промислової тощо), житлових районів, мікрорайонів (кварталів), приміських зон відповідно до містобудівної документації на місцевому рівні;
- за межами населених пунктів — меж приміських зон, а також функціональних зон відповідно до містобудівної документації на регіональному рівні.

Об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

Будівництво об'єктів містобудування здійснюється згідно з законодавством, державними стандартами, нормами та правилами, регіональними і місцевими правилами забудови, містобудівною та проектною документацією суб'єктами планування та поля-

гає в організації комплексної забудови території або розташуванні та будівництві окремих будинків і споруд.

За необхідності знесення існуючих будинків і споруд, зелених насаджень, а також відшкодування збитків власникам (користувачам) будинків і споруд, земельних ділянок здійснюється у встановленому законом порядку.

Планування земельних ділянок, пов'язане із зміною їх цільового призначення, здійснюється власниками (користувачами) цих ділянок у встановленому законодавством порядку, але виключно за умови наявності детальних планів території або планів зонування.

При цьому планування окремої ділянки, будівництво на ній будинків і споруд власниками (користувачами) здійснюється з урахуванням інтересів інших власників (користувачів) земельних ділянок, будинків і споруд.

Інакше кажучи, дія цього Закону розповсюджується на всі питання, що пов'язані з плануванням території і її забудовою. Забудова ж передбачає будівництво із зведенням об'єктів будівництва. Тобто у безпосередню сферу регулювання Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» потрапляють саме об'єкти, які будуються або реконструюються.

Побудовані та прийняті в експлуатацію будинки, споруди та об'єкти інфраструктури вже не є об'єктами містобудування, на які розповсюджується дія цього Закону.

Таким чином, можна зробити висновок, що під наданням земельних ділянок для містобудівних потреб маються на увазі земельні ділянки, які планується використовувати для розміщення на них саме об'єктів будівництва, тобто під майбутню забудову або реконструкцію.

Отже, наявність детальних планів та планів зонування є обов'язковою умовою лише у разі на-

дання земельних ділянок, які будуть використовуватися для розміщення об'єктів будівництва, тобто під майбутню забудову.

Нині без належним чином затверджених планів зонування або детальних планів території не обійтися в тому випадку, якщо до органів місцевого самоврядування звернеться громадянин з метою надання йому вільної земельної ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів тощо.

Якщо ж на земельній ділянці вже побудований об'єкт — житловий будинок, гараж, дачний будинок тощо — і власник такого об'єкта звертається про передачу йому у власність або оренду земельної ділянки, на якій розміщений цей об'єкт без зміни цільового призначення, рішення ради вже не може обмежуватися діями норми статті 24 Закону «Про регулювання містобудівної діяльності», на мій погляд, з двох обставин:

- перша — існуючий будинок, будівля, споруда — вже не можуть розглядатися об'єктами містобудівної діяльності;
- друга — земельна ділянка для містобудівних потреб раніше вже колись надавалася, а тому такий об'єкт і був побудований, тобто це не надання земельної ділянки для містобудівних потреб, а переоформлення права власника будинку, будівлі, споруди на використання земельної ділянки.

Іноді виникає ситуація, коли житловий будинок вже побудований, а земельна ділянка, на якій він розміщений, передається його власнику за цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та

споруд». Саме в цьому словосполученні «для будівництва» деякі службові особи органів місцевого самоврядування і виконавчої влади вбачають неможливість передачі земельних ділянок у власність або користування власникам будинків, навіть якщо житлові будинки вже давно побудовані та право власності на них оформлено належним чином.

Слід наголосити, що таке цільове призначення визначене Земельним кодексом і передбачає можливість приватизації земельної ділянки:

- власником вже існуючого житлового будинку, тобто коли земельна ділянка вже перебуває у користуванні власника будинку (ч. 1 та 2 ст. 118 Земельного кодексу),
- громадянином вільної від забудови земельної ділянки, тобто коли таке будівництво тільки планується.

Крім того, необхідно пам'ятати, що на земельній ділянці, крім житлового будинку, можуть розміщатися (будуватися) господарські будівлі і споруди. І слово «будівництво» також відноситься до цих об'єктів. Тобто будинок може бути давно побудований, введений в експлуатацію і на нього оформлені правовстановлюючі документи, а потім власник цього будинку вирішує побудувати гараж, сарай чи колодязь.

Тепер декілька слів щодо земель сільськогосподарського призначення.

Випадки, які ми розглядали вище, стосувалися земель несільськогосподарського призначення, в основному це землі житлової та громадської забудови. Відповідно до статті 38 Земельного кодексу України до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських

будівель і споруд, інших об'єктів загального користування. Тобто логічним є твердження, що такі об'єкти і є об'єктами містобудівної діяльності.

Щодо земельних ділянок, які можуть розташовуватися за межами населених пунктів, то вони можуть бути як сільськогосподарського, так і не сільськогосподарського призначення.

Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики тощо, як правило, передбачають розміщення об'єктів відповідних галузей. Надання земельних ділянок для означених цілей з метою будівництва на них об'єктів промисловості, транспорту тощо, на мій погляд, потребує розробки містобудівної документації.

Нагадаю, що відповідно до вимог статті 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» об'єктами містобудування на місцевому рівні є планувальна організація території населеного пункту, його частини (групи земельних ділянок) зі спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою, комплексом об'єктів будівництва, що визначаються відповідно за межами населених пунктів — меж приміських зон, а також функціональних зон відповідно до містобудівної документації на регіональному рівні.

Об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

Що стосується земельних ділянок сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, то, на мій погляд, вони не підпадають під дію цього Закону. Навіть, якщо взяти для прикладу земельні ділянки для ведення садівництва, які відповідно до статті 22 Земельного кодексу віднесено до категорії

земель сільськогосподарського призначення, то вони, в першу чергу, можуть використовуватись для закладання багаторічних плодкових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних садових будинків, господарських споруд тощо (ст. 35 ЗКУ). Виходячи з наведеного, земельна ділянка для ведення садівництва, хоча і передбачає можливість будівництва садового будиночку та інших господарських будівель, не може вважатися такою, що надається для містобудівних потреб. Отже, надання таких земельних ділянок у власність або користування не потребує розробки детальних планів території або планів зонування.

Підсумовуючи:

1. Земельні ділянки, на яких розміщені будинки, будівлі, споруди, побудовані раніше і право на які оформлено належним чином, можуть передаватися у власність або користування власникам цих об'єктів без зміни цільового призначення та без наявності детальних планів території або планів зонування.
2. Землі сільськогосподарського призначення, передбачені для вирощування сільськогосподарської продукції, передаються у власність або користування, у тому числі і на конкурентних умовах, без наявності детальних планів території або планів зонування.
3. Вільні від забудови земельні ділянки передаються у власність або користування, у тому числі і на конкурентних умовах, лише за наявності детальних планів території або планів зонування.

Алла КАЛЬНІЧЕНКО,
юрист

Катерина ГРИВНАК

Оцінка землі — це одна з вирішальних складових ефективного використання земельних ресурсів, яка забезпечує встановлення обґрунтованих платежів за використання земель різного цільового призначення.

Правові засади проведення оцінки земель визначені Законом України «Про оцінку земель», який спрямований на забезпечення проведення оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель.

Грошова оцінка земельних ділянок, залежно від призначення та порядку проведення, може бути нормативною і експертною. Саме нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру плати за землю — земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, що справляються відповідно до норм Податкового кодексу України.

Відповідно до підпункту 14.1.125 статті 14 Податкового кодексу України нормативна грошова оцінка земельних ділянок для цілей справляння плати за землю — це капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений відповідно до законодавства центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Підставою для проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.

За результатами проведення нормативної грошової оцінки земель складається технічна документація. Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, затверджується відповідною сільською,



селищною, міською радою, а земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів, — районними радами.

Розглянемо порядок запровадження нормативної грошової оцінки земель. Загальний порядок введення в дію нормативно-правових актів органів місцевого самоврядування визначає Закон України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» із змінами та доповненнями (далі — Закон № 280), частина п'ята статті 59 якого визначає, що акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування нормативно-правового характеру набирають чинності з дня їх офіційного оприлюднення, якщо органом чи посадовою особою не встановлено пізніший строк введення цих актів у дію.

Разом з тим, згідно із частиною четвертою статті 23 Закону № 1378 рішення рад щодо затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок набирають чинності у строки, встановлені відпо-

відно до пункту 271.2 статті 271 Податкового кодексу України.

Так, згідно з пунктом 271.2 статті 272 Податкового кодексу, рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін. В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Отже, порядок запровадження нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, встановлюється виключно Податковим кодексом України.

Тому нормативна грошова оцінка земель населених пунктів може бути запроваджена з 1 січня 2016 року у випадку, якщо рішення відповідного органу місцевого самоврядування щодо нормативної грошової оцінки офіційно оприлюднено до 15 липня 2015 року.

Щодо порядку запровадження нормативної грошової оцінки земельних ділянок, які знаходяться за межами населених пунктів, то Податковий кодекс України його не регламентує.

Управління у сфері оцінки земель та земельних ділянок здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин — Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель.

Згідно з пунктом 2¹ Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213, витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки видається територіальним органом земельних ресурсів за місцезнаходженням земельної ділянки у строк, що не перевищує трьох робочих днів з дати надходження відповідної заяви.

Згідно із додатком 3 до постанови Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2011 р. № 835 «Деякі питання надання Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та його територіальними органами адміністративних послуг» видача витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки надається на безоплатній основі.

Стаття 289 Податкового кодексу України передбачає щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель. З 1 січня 2015 року такий коефіцієнт прямо залежить від індексу споживчих цін за попередній рік. За 2014 рік він становив 1,249, а це означає, що база оподаткування земельним податком та орендною платою за земельні ділянки державної та комунальної власності у 2015 році, порівняно з 2014 роком, зросла на 25 відсотків.

Податковий кодекс визначає, що платники плати за землю (крім громадян) самостійно обчислюють розмір земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності і щороку у термін не пізніше 1 лютого поточного року подають до відповідного контролюючого органу податкову декларацію на поточний рік.

Оскільки податкове зобов'язання по платі за землю залежить від розміру нормативної грошової оцінки, платникам необхідно звернутися до територіального органу земельних ресурсів для отримання витягу (довідки) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Такий витяг в обов'язковому порядку додається до податкової звітності із земельного податку чи орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності лише у таких випадках: при поданні першої декларації, тобто фактичного початку діяльності як платника плати за землю, а надалі — у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки земельної ділянки. В інших випадках податкові органи не вправі вимагати від платників земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності надання такого витягу.

Очевидним є те, що запровадження нової нормативної грошової оцінки земельних ділянок в населених пунктах України у терміни, визначені чинним законодавством, в умовах інфляційних процесів, є джерелом додаткових надходжень до місцевих бюджетів.

Як часто може змінюватися нормативна грошова оцінка?

Обов'язковість проведення нормативної грошової оцінки земель передбачено статтею 13 Закону України «Про оцінку земель», а періодичність її проведення — статтею 18 цього Закону.

Так, для земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, незалежно від цільового призначення, така оцінка проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років. З урахуванням того, що оподаткування земель в Україні запроваджено з 1997 року, то, як бачимо, така оцінка могла змінюватись уже не один раз.

Необхідно зазначити, що з 1 липня 2015 року у місті Києві запроваджена нова нормативна грошова оцінка земель.

Так, рішенням Київської міської ради від 03.07.2014 р. за № 23/23 затверджена технічна документація з нормативної грошової оцінки земель у складі схем економіко-планувального зонування міста, нормативної грошової оцінки земель, схем впливу локальних факторів, що характеризують місце розташування земельних ділянок, нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення в межах міста Києва (оприлюднено 11.07.2014 у газеті «Хрещатик» № 97 (4497), тобто до 15.07.2014 р).

Разом з тим, згідно з рішенням Київської міської ради від 10.12.2014 р. № 565/565 «Про введення в дію рішення Київської міської ради від 03.07.2014 № 23/23 «Про затвердження технічної документації з нормативної гро-

шовой оцінки земель міста Києва» нова нормативна грошова оцінка земель в місті Києві вводиться в дію з 1 липня 2015 року.

Податковий кодекс передбачає, що у разі зміни протягом року бази оподаткування платник плати за землю подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, в якому відбулися такі зміни.

Враховуючи, що нормативна грошова оцінка земель міста Києва проведена станом на 1 січня 2013 року, то при поданні у встановлений термін (не пізніше 20.08.2015 р.) уточнюючої декларації на 2015 рік з урахуванням нової нормативної грошової оцінки, до такої оцінки має застосовуватися коефіцієнт індексації за 2014 рік — 1,249.

Такий коефіцієнт має бути врахований при розрахунку розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що, в обов'язковому порядку, має підтверджуватися витягом (довідкою), яка видається відповідним органом земельних ресурсів.

Тобто всі власники землі та землекористувачі — платники земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які мають земельні ділянки в межах міста Києва, — на підставі довідок про розмір нової нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки, мають подати до відповідних контролюючих органів уточнюючі декларації, в яких уточнити податкові зобов'язання із плати за землю на 2015 рік з урахування нової нормативної грошової оцінки.

Зазначу, що при обчисленні розміру земельного податку на 2015 рік застосовуються ставки податку, які діяли станом на 31 грудня 2015 року, тобто ті, що діяли у 2014 році. У наступному році будуть застосовуватися ставки податку, затверджені рішеннями відповідних органів місцевого самоврядування.

Уважаемые работники редакции журнала «Землевпорядный вестник»! Мы, коллектив исполнительного комитета Старонекрасовского сельского совета, являемся постоянными пользователями вашего журнала, выражаем благодарность за интересные подборки материалов, освещающих вопросы, которые волнуют в том числе и жителей наших сел Старая Некрасовка и Дунайское. В вашем журнале доступно и подробно подается информация, которая нами используется в процессе решения текущих проблем.

Так, руководствуясь методическими рекомендациями журнала №3 2014 года, Старонекрасовский сельский совет неоднократно ходатайствовал перед Главным управлением Госземагентства в Одесской области о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка ориентировочной площадью (сначала 217,00 га, потом после всех замечаний Главного управления 175,00 га) в коммунальную собственность для организации общественных пастбищ за счет земель государственной собственности сельскохозяйственного назначения (угодия пастбище) на территории Старонекрасовского сельского совета Измаильского района Одесской области (за пределами населенных пунктов). 28.04.2015 года Главное управление издает приказы «О даче разрешения на разработку документации по землеустройству» на общую площадь 174,81 га для организации общественных пастбищ для дальнейшего заключения договора земельного сервитута с Старонекрасовским сельским советом. Помогите, пожалуйста! Может мы что-то не понимаем, но громада требует землю в коммунальную собственность. С уважением,

Старонекрасовский сельский совет
Измаильский район
Одесская область



ДЛЯ СТВОРЕННЯ ГРОМАДСЬКИХ ПАСОВИЩ ЗЕМЛІ МАЮТЬ ПЕРЕДАВАТИСЯ У КОМУНАЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ

Редакція запропонувала звернутися з цим питанням на гарячу лінію Держгеокадастру. Державна служба України з питань геодезії, картографії і кадастру розглянула його. Нижче подаємо її відповідь.

Відповідно до статті 34 Земельного кодексу України (далі — Кодекс) органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування можуть створювати на землях, що перебувають у власності держави чи територіальній громаді, громадські сіножаті і пасовища.

Статтею 83 Кодексу визначено, що земельні ділянки державної власності, які передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (комунальних підприємств, установ, організацій, громадських пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації відходів, рекреаційних об'єктів тощо), а також земельні ділянки, які відповідно до затвердженої містобудівної документації передбачається включити у межі населених пунктів, за рішеннями органів виконавчої влади передаються у комунальну власність.

Відповідно до положень цієї статті територіальні громади набувають землю у комунальну власність, зокрема у разі передачі їм земель державної власності.

Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи земельних ділянок комунальної власності у державну власність визначена статтею 117 Кодексу.

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

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

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

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

Статтями 98 — 102 Кодексу встановлено зміст, види права земельного сервітуту, порядок встановлення та припинення його дії.

Держгеокадастром доручено Головному управлінню Держгеокадастру в Одеській області розглянути звернення Старонекрасівської сільської ради Одеської області згідно з вимогами законодавства.

Людмила ШЕМЕЛИНЕЦЬ,
перший заступник Голови
Держгеокадастру

Крім того, за дорученням Держгеокадастру це питання розглянуло і Головне управління Держгеокадастру у Одеській області. Відповідь, яку подаємо нижче, чомусь була абсолютно іншою.

Головне управління Держгеокадастру в Одеській області за дорученням Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 17.08.2015 № ДС-22-28-0.13-8196/23-15 розглянуло питання перегляду наказів щодо передачі земельних ділянок на території Старонекрасівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області (за межами населеного пункту) для подальшого укладання договору земельного сервітуту з Старонекрасівською сільською радою та повідомляє.

Викладена у листі Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру інформація Головним управлінням Держгеокадастру в Одеській

області прийнята до уваги та врахована для подальшої роботи.

Відповідно до статті 34 Земельного кодексу України (далі — Кодекс) органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування можуть створювати на землях, що перебувають у власності держави чи територіальній громаді, громадські сіножаті і пасовища.

Статтею 83 Кодексу передбачено, земельні ділянки державної власності, які передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (комунальних підприємств, установ, організацій, громадських пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації відходів, рекреаційних об'єктів тощо), а також зе-

мельні ділянки, які відповідно до затвердженої містобудівної документації передбачається включити у межі населених пунктів, за рішеннями органів виконавчої влади передаються у комунальну власність.

Враховуючи викладене, Головне управління Держгеокадастру в Одеській області, вважає, що використання земельних ділянок на підставі договору земельного сервітуту відповідає вимогам чинного законодавства, крім того, дозволить їх найбільш ефективно використовувати Старонекрасівською сільською радою.

Станіслав ГУБІН,
начальник Головного управління

Від редакції

На жаль, не тільки сільській громаді, але й нам не зрозуміла позиція Головного обласного управління Держгеокадастру в Одеській області. З одного боку, цитуючи норми Земельного кодексу України, зокрема, частини третьої статті 83, Управління стверджує, що земельні ділянки, які передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (... пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації відходів тощо) за рішенням органів виконавчої влади передаються у комунальну власність.

З іншого боку — Головне управління вважає, що використання земельних ділянок на підставі договору земельного сервітуту відповідає вимогам чинного законодавства, крім того, дозволить їх найбільш ефективно використовувати Старонекрасівською сільською радою.

Згадаємо, що відповідно до статті 98 Земельного кодексу України право земельного сервітуту — це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Такі сервітуту можуть бути постійними і строковими.

Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею.

Статтею 101 цього ж Кодексу встановлено, що дія земельного сервітуту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлений земельний сервітут, до іншої особи. Сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим фізичним та юридичним особам.

Власник, землекористувач земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення, якщо інше не передбачено законом.

Так, згідно з вимогами Земельного кодексу України земельним сервітутом є право обмеженого користування чужими земельними ділянками, встановлене для однієї особи або декількох осіб (приватний земельний сервітут) чи для необмеженого кола осіб (публічний земельний сервітут).

Приватний земельний сервітут встановлюється за домовленістю між особою, що вимагає його встановлення, та власником земельної ділянки. В разі недосягнення такої згоди, рішення приймається у судовому порядку за позовом особи, що вимагає встановлення сервітуту.

Публічний земельний сервітут встановлюється шляхом прийняття відповідного закону, іншого нормативно-правового акта України чи за рішенням суду.

Враховуючи вищезазначені норми, виникають запитання:

- Чи можна і як взагалі реалізувати пропозицію Головного управління Держгеокадастру у Одеській області щодо передачі земельної ділянки сільській раді за договором сервітуту для створення громадського пасовища?
- Земельний сервітут у такому випадку буде публічним чи приватним?
- Чи доречним буде укладання договору сервітуту між особами публічного права, чи може достатньо відповідного рішення Головного управління Держгеокадастру в Одеській області?
- Чи зможе в подальшому Головне управління передати у власність чи користування іншій особі земельну ділянку, визначену для сервітутного користування?

ПРИВАТИЗУВАТИ МОЖНА ЛИШЕ ОДНУ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ОДНОГО ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ



Прошу на сторінках вашого видання дати роз'яснення по такому питанню: чи можливе виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, якщо в межах норми безоплатної приватизації є 2 земельні ділянки. Тобто, якщо виділяється дві земельні ділянки площею до 2 га, то чи можна їх робити одним проектом землеустрою?

м. Жидачів
Львівської області

Богдан НИКОЛИН,
інженер-геодезист

Відповідно до частини четвертої статті 116 Земельного кодексу України передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання.

Частиною дев'ятою статті 126 Земельного кодексу України, в редакції Закону України від 05.03.2009 № 1066, що діяла до 2013 року, було встановлено, що державний акт на право власності та право постійного користування земельною ділянкою видається на одну земельну ділянку.

З 2013 року після реєстрації земельної ділянки (кожної окремо) реєструється право, яке виникло відповідно до рішення органів місцевого самоврядування чи органів виконавчої влади, цивільно-правової угоди або у порядку спадкування.

Крім того, звертаємо увагу на те, що Законом України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що об'єктами Державного земельного кадастру є: землі в межах державного кордону України; землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць; обмеження у використанні земель; земельна ділянка (ст. 10 Закону).

Відповідно до статті 15 цього ж Закону відомостями про земельні ділянки, які включаються до Державного земельного кадастру, є:

- кадастровий номер;
- місце розташування;
- опис меж;
- площа;
- міри ліній по периметру;
- координати поворотних точок меж;
- дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі;
- дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів;
- відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка;
- цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель);
- склад угідь із зазначенням контурів будівель і споруд, їх назв;
- відомості про обмеження у використанні земельних ділянок;
- відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;

- нормативна грошова оцінка;
- інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку.

Нагадаємо, що:

- кадастровий номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі — єдиний і неповторний на всі території України.
- кадастрові номери земельних ділянок зазначаються у рішеннях органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування про передачу цих ділянок у власність чи користування, зміну їх цільового призначення, визначення їх грошової оцінки, про затвердження документації із землеустрою та оцінки земель щодо конкретних земельних ділянок.

Земельні ділянки реєструються на підставі землевпорядної документації певного виду. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо вона формується) або технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) виготовляються для кожної земельної ділянки.

Отже, приватизувати можна лише одну земельну ділянку одного цільового призначення незалежно від її розміру, головне аби вона не перевищувала 2 гектари.

На іншу земельну ділянку виготовляється інша землевпорядна документація, але її можна буде взяти у користування на умовах оренди або емфітевзису.

ПРИ ЗМІНІ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ ОБМЕЖЕНЬ ПО ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО НЕ ПЕРЕДБАЧАЄ



Я придбала будинок в місті Чигирин і земельну ділянку площею 0,1602 га. Маю намір збудувати на земельній ділянці капітальну споруду (літню кухню), звернулась у відділ архітектури для замовлення містобудівної документації. А мені відповіли, що потрібно змінити цільове призначення земельної ділянки з особистого селянського господарства на будівництво і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Я замовила в проектній організації проект відводу, щоб змінити цільове призначення земельної ділянки, яку я придбала у власність.

Проект виготовили та подали на погодження в архітектуру. А архітектурний відділ дає відмову, тобто вони згідно із земельним кодексом не можуть погодити зміну цільового призначення всієї ділянки 0,1602 га, а тільки 0,10 га.

Чи правомірно відмовляє мені архітектура у зміні цільового призначення всієї земельної ділянки?

В.В.ЯКУБОВСЬКА

Найперше, необхідно звернути увагу на те, що обмеження земельних ділянок по площі передбачено тільки у випадку їх безоплатної передачі у власність громадянам країни. Так, відповідно до статей 116 та 121 передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання.

Громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах:

а) для ведення фермерського господарства — в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермер-

ське господарство. Якщо на території сільської, селищної, міської ради розташовано декілька сільськогосподарських підприємств, розмір земельної частки (паю) визначається як середній по цих підприємствах. У разі відсутності сільськогосподарських підприємств на території відповідної ради розмір земельної частки (паю) визначається як середній по району;

б) для ведення особистого селянського господарства — не більше 2,0 гектара;

в) для ведення садівництва — не більше 0,12 гектара;

г) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах — не більше 0,25 гектара, в селищах — не більше 0,15 гектара, в містах — не більше 0,10 гектара;

г) для індивідуального дачного будівництва — не більше 0,10 гектара;

д) для будівництва індивідуальних гаражів — не більше 0,01 гектара.

Крім того, чинне земельне законодавство за основним цільовим призначенням поділяє всі землі України на дев'ять категорій:

- землі сільськогосподарського призначення;
- землі житлової та громадської забудови;
- землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- землі оздоровчого призначення;
- землі рекреаційного призначення;
- землі історико-культурного призначення;
- землі лісогосподарського призначення;
- землі водного фонду;
- землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Відповідно до статті 22 Земельного кодексу України земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства — це землі сільськогосподарського призначення. Земельні ділянки, на яких розміщені або будуються житлові будинки, господарські будівлі і споруди, відносяться до земель житлової та громадської забудови (ст. 38 Земельного кодексу України).

Статтею 20 Земельного кодексу України встановлено порядок встановлення і зміни цільового призначення земель. Статтею 21 цього ж Кодексу визначено наслідки порушення цього порядку.

Отже, земельна ділянка, на якій розміщено житловий будинок, мала передаватися безкош-

товно у власність громадянину України з цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд» у розмірі до 0,10 гектарів. Документацію із землеустрою для реєстрації земельної ділянки та прийняття відповідного рішення місцевою радою розробляла земельпорядна організація, а погоджувалося в обов'язковому порядку із органами земельних ресурсів та органами архітектури. Саме на той час органи архітектури мали зауважити про невідповідність цільового призначення земельної ділянки.

Якщо ж державний акт на право власності на земельну ділянку, на якій розміщений житловий будинок, було видано з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» і Ви як добросовісний набувач придбали собі і житловий будинок, і земельну ділянку, в цьому випадку жодних обмежень щодо площі земельної ділянки при зміні цільового призначення з особистого селянського господарства на будівництво та обслуговування житлового будинку і господарських будівель і споруд немає. І помилка державних органів виконавчої влади, узаконена у державному акті на право власності на земельну ділянку, не має бути перекладена на плечі нового власника цієї ділянки, який не отримав її безкоштовно у власність, а набув за цивільно-правовою угодою за свої гроші.

Таким чином, цільове призначення земельної ділянки, яка перебуває у приватній власності, може бути змінено з «особистого селянського господарства» на «будівництво та обслуговування житлового будинку і господарських будівель і споруд» без обмежень по площі, встановлених лише для безоплатної приватизації земельної ділянки.

ОРЕНДОДАВЦІ НЕ СПЛАЧУЮТЬ ЗЕМЕЛЬНИЙ ПОДАТОК ЛИШЕ ЗА ПЕВНИХ УМОВ



Більшість громадян с. Вівня здали свої паї в оренду ТзОВ «Галичина-Захід», якому надано статус платника фіксованого сільськогосподарського податку на 2015 рік. Але із Стрийської ОДПІ ми отримали списки, в яких пайовики повинні оплатити Вівнянській сільській раді за дані паї плату за землю.

Згідно з п. 281.3 Податкового кодексу на період дії фіксованого сільгосподатку звільняються від сплати земельного податку власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі за умови передачі земельних ділянок та земельних часток (паїв) в оренду платнику фіксованого сільгосподатку. Ми звернулися у Стрийську ОДПІ з листом 22.07.2015 р., але відповіді не отримали. Тому просимо надати роз'яснення, чи повинні орендодавці сплачувати цей податок.

Роман БЕГЕЙ,
сільський голова

с. Вівня
Стрийського району Львівської області

Законом № 71-VIII від 28 грудня 2014 року внесено зміни до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України. Ці зміни торкнулись і платників фіксованого сільськогосподарського податку, зокрема, цим Законом виключено з Податкового кодексу Главу 2 «Фіксований сільськогосподарський податок».

З 1 січня 2015 року платники фіксованого сільськогосподарського податку автоматично стають платниками єдиного податку четвертої групи.

Пункт 281.3 статті 281 Податкового кодексу нині викладений у такій редакції:

«Від сплати податку звільняються на період дії єдиного податку четвертої групи власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі за умови передачі земельних ділянок та земельних часток (паїв) в оренду платнику єдиного податку четвертої групи».

Підтвердженням передачі в оренду земельної ділянки є витяг з реєстру прав, де право оренди має бути зареєстроване. Якщо

раніше сільгосптоваровиробники могли сперечатися з податковими органами щодо обов'язкової реєстрації прав власності/користування земельними ділянками, які перебувають у власності/користуванні платника ФСП, то з 1 січня Податковим кодексом в статті 2921 закріплена норма про те, що такі права мають бути оформлені та зареєстровані відповідно до законодавства

Отже:

1. ТзОВ «Галичина-Захід» має бути зареєстроване з 2015 року як платник єдиного податку четвертої групи, а не фіксованого сільськогосподарського податку.
2. ТзОВ «Галичина-Захід» на підставі укладених договорів оренди мало зареєструвати право оренди в Державному реєстрі прав. Підписаний сторонами договір оренди без реєстрації права не дозволяє використовувати цю земельну ділянку.

Тільки за цих двох умов власники земельних ділянок, які передали їх в оренду ТзОВ «Галичина-Захід», звільняються від сплати земельного податку.

ЯК ОТРИМАТИ СЕРТИФІКАТ ІНЖЕНЕРА-ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКА?



Я працюю в юридичній фірмі інженером-землевпорядником (відповідно до диплому). Також маю три роки стажу роботи на державній службі. Чи видасть Держзем-агентство мені сертифікат безоплатно і без складання кваліфікаційних іспитів інженера-землевпорядника?

Ярослав КРАВЕЦЬ

Відповідно до пункту 3 розділу II Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з

проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», який набув чинності з 03.12.2012 року, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника видається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин безоплатно за добровільним зверненням без складання кваліфікаційних іспитів інженерам-землевпорядникам, які на момент набрання чинності цим законом відповідають одній з таких умов:

- працюють у складі суб'єктів господарювання, що у встановленому законом порядку отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою, та призначені відповідальними за якість робіт, що ліцензуються;
- перебувають на державній службі та мають стаж служби у державних органах земельних ресурсів понад три роки.

Видача кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

у порядку, визначеному цим пунктом, здійснюється лише раз.

Статтею 66 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що професійною діяльністю у сфері землеустрою можуть займатися громадяни, які мають спеціальну вищу освіту у галузі знань землеустрою, мають стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склали кваліфікаційний іспит та одержали сертифікат відповідно до вимог цієї статті.

Сертифікованим інженером-землевпорядником не може бути особа, обмежена у дієздатності або визнана недієздатною за рішенням суду.

Складання інженером-землевпорядником кваліфікаційного іспиту Кваліфікаційній комісії та підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників здійснюється на базі факультетів землепорядного профілю у вищих навчальних закладах відповідного рівня акредитації, які



Просимо надати роз'яснення, як бути у випадку, якщо у підприємства закінчився договір оренди земельної ділянки, наданої у 2008 році на 5 років для комерційного використання — обслуговування цеху по переробці соняшника.

Ще до закінчення договору оренди ми замовили у проектній організації технічну документацію по відновленню меж земельної ділянки, в якій згідно з новим класифікатором (КВЦПЗ) вказано цільове використання — 11.02 (для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості), так як цільове використання — комерційна діяльність — відсутнє.

При зверненні до відділу Держземагентства у видачі Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку було відмовлено, мотивуючи тим, що змінюється цільове використання земельної ділянки і потрібно розробити проект відведення.

У 2008 році наше підприємство добросовісно розробило проектну документацію, зареєструвало згідно з чинним законодавством земельну ділянку і договір оренди на цю ділянку, своєчасно сплачувало орендну плату, не міняло професійну діяльність нашого підприємства.

Роз'ясніть, будь ласка, чи дійсно при зміні терміну в нормативних документах потрібно по новому відводити земельну ділянку і погоджувати з усіма службами.

Віктор ВОЛОШИН,

директор ТОВ «Привольнянський маслозавод»

м. Дніпропетровськ

УТОЧНЕННЯ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ВІДПОВІДНО ДО ВИМОГ КВЦПЗ НЕ Є ПІДСТАВОЮ ДЛЯ РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ВІДВЕДЕННЯ

Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України (далі — ЗКУ) землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;

уклали договір з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Кваліфікаційний іспит є процедурою, під час проведення якої підтверджується професійна компетентність особи, рівень кваліфікації і знань як виконавця робіт із землеустрою.

Інженер-землевпорядник, зацікавлений у складанні кваліфікаційного іспиту, подає до Кваліфікаційної комісії, склад якої затверджується наказом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин:

- заяву встановленого зразка;
- копію документа про вищу освіту у галузі знань землеустрою за освітньо-кваліфікаційним рівнем спеціаліста або магістра;
- документ, що підтверджує стаж роботи;
- рекомендації керівника стажування;
- перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у скла-

денні якої інженер-землевпорядник брав участь, засвідчений керівником стажування;

- копії двох схем та/або проектів землеустрою та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь.

Кваліфікаційний іспит включає перевірку теоретичної підготовки та практичних навичок щодо складення документації із землеустрою та оцінки земель.

Інженеру-землевпоряднику, який склав кваліфікаційний іспит, видається кваліфікаційний сертифікат, що підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель, виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та

інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Сертифіковані інженери-землевпорядники зобов'язані не рідше одного разу на чотири роки підвищувати кваліфікацію за програмою підвищення кваліфікації.

Строк дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника не обмежений у часі.

Порядок роботи кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника проводиться відповідно до наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 28.11.2012 №739, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 7 грудня 2012 р. за №2039/22351.

Враховуючи те, що Ви маєте спеціальну вищу освіту в галузі землеустрою, то можете отримати сертифікат інженера-землевпорядника, якщо маєте стаж за спеціальністю не менше одного року та склали кваліфікаційний іспит.

- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Відповідно до статті 20 цього ж Кодексу віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень. Зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення.

Зміна цільового призначення земельних ділянок державної або комунальної власності провадиться Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про затвердження проектів землеустрою щодо

відведення земельних ділянок та передачу цих ділянок у власність або надання у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Орендована земельна ділянка була сформована ще до укладання договору оренди, тобто була віднесена до певної категорії. Проектом землеустрою було визначено її цільове призначення, яке фактично залишилося без змін.

Отже, оскільки використання земельної ділянки по суті не змінювалося і мова йде про переукладення договору оренди під

існуючим об'єктом нерухомості, то цільове призначення земельної ділянки не змінюється і розробляти проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки повторно не потрібно.

Мова йде про зміну назви без зміни суті цільового використання земельної ділянки. Тому така зміна назви має відбуватися автоматично без розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у зв'язку із зміною її цільового призначення.

Пропонуємо у такому випадку звертатися до орендодавця за уточненням цільового призначення відповідно до вимог КВЦПЗ, а саме орендодавець (рада або держадміністрація) мають у рішенні зазначити: передати в оренду земельну ділянку... для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості з метою комерційного використання.



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА від 12 серпня 2015 р. № 584

Про затвердження переліку документів, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів
України
від 12 серпня 2015 р. № 584

ПЕРЕЛІК документів, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві

1. Виписка з трудової книжки громадянина із записами, які підтверджують стаж роботи в сільському господарстві.

2. Архівна довідка, що містить інформацію про стаж роботи громадянина в сільському госпо-

Відповідно до частини першої статті 7 Закону України «Про фермерське господарство» Кабінет Міністрів України постановляє:

Затвердити перелік документів, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві, що додається.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК

дарстві, видана на підставі архівних документів із зазначенням їх пошукових даних.

3. Копія трудового договору (угоди) між працівником і власником підприємства, організації, уповноваженим ним органом чи фізичною особою, за яким (якою) працівник виконував роботи (надавав послуги) у сільському господарстві.

4. Виписка з погосподарської книги про ведення особистого селянського господарства або участь у веденні особистого селянського господарства.

5. Відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців про види економічної діяльності у галузі сільського господарства, що здійснюються фізичною особою — підприємцем.



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА від 2 вересня 2015 р. № 669

Про внесення змін у додаток до постанови Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2015 р. № 190

Кабінет Міністрів України постановляє:

Внести зміни у додаток до постанови Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2015 р. № 190 "Про надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у скорочені строки" (Офіційний вісник України, 2015 р., № 30, ст. 880), виклавши його в редакції, що додається.

Прем'єр-міністр України

А.ЯЦЕНЮК

Додаток

до постанови Кабінету Міністрів України
від 8 квітня 2015 р. № 190(у редакції постанови Кабінету Міністрів України
від 2 вересня 2015 р. № 669)**СКОРОЧЕНІ СТРОКИ****надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав
на нерухоме майно та їх обтяжень і розмір плати
за їх надання у такі строки**

Найменування послуги	Строк надання послуги	Розмір плати
1. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно	три робочих дні з моменту прийняття заяви	у подвійному розмірі адміністративного збору за державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно
	п'ять робочих днів з моменту прийняття заяви (для заяви, строк розгляду якої відповідно до закону становить 14 робочих днів)	
	один робочий день з моменту прийняття заяви	у п'ятикратному розмірі адміністративного збору за державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно
	дві години з моменту прийняття заяви	у десятикратному розмірі адміністративного збору за державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно
2. Державна реєстрація обтяжень речових прав на нерухоме майно	—»—	у подвійному розмірі адміністративного збору за державну реєстрацію обтяжень речових прав на нерухоме майно
3. Надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у паперовій формі	—»—	у подвійному розмірі плати за надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у паперовій формі
	30 хвилин з моменту прийняття заяви	у потрійному розмірі плати за надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у паперовій формі

**КАБІNET МІНІСТРІВ УКРАЇНИ****РОЗПОРЯДЖЕННЯ****від 19 серпня 2015 р. № 898-р****Питання забезпечення
учасників антитерористичної
операції та сімей загиблих
учасників антитерористичної
операції земельними ділянками**

З метою забезпечення учасників антитерористичної операції та сімей загиблих учасників антитерористичної операції земельними ділянками:

1. Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру і обласним та Київській міській державним адміністраціям за участю органів місцевого самоврядування визначити протягом місяця на території відповідної області та м. Києва земельні ділянки для відведення учасникам антитерористичної операції та сім'ям загиблих учасників антитерористичної операції.

2. Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру, обласним та Київській міській державним адміністраціям забезпечити:

розгляд у першочерговому порядку звернень учасників антитерористичної операції та сімей загиблих учасників антитерористичної операції щодо відведення їм земельних ділянок;

розміщення на власних офіційних веб-сайтах інформації про місце розташування, цільове призначення та площу земельних ділянок, які можуть бути відведені учасникам антитерористичної операції та сім'ям загиблих учасників антитерористичної операції;

надання в десятиденний строк після подання учасниками антитерористичної операції або членами сімей загиблих учасників антитерористичної операції заяв про надання їм земельних ділянок відповідної інформації Державній службі у справах ветеранів війни та учасників антитерористичної операції.

3. Міністерству аграрної політики та продовольства разом з Національною академією аграрних наук у місячний строк вжити заходів до проведення інвентаризації земель, що перебувають у користу-

ванні підприємств, установ і організацій, що належать до сфери управління Міністерства (перебувають у віданні Академії), та визначення таких, які можуть бути відведені учасникам антитерористичної операції та сім'ям загиблих учасників антитерористичної операції, та подати відповідну інформацію Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру.

4. Рекомендувати органам місцевого самоврядування:

розміщувати на власних офіційних веб-сайтах інформацію про місце розташування, цільове призначення та площу земельних ділянок, які можуть бути відведені учасникам антитерористичної операції та сім'ям загиблих учасників антитерористичної операції;

розглядати в першочерговому порядку звернення учасників антитерористичної операції та сімей загиблих учасників антитерористичної операції щодо відведення їм земельних ділянок;

надавати в десятиденний строк після подання учасниками антитерористичної операції або членами сімей загиблих учасників антитерористичної операції заяв про надання їм земельних ділянок

відповідну інформацію Державній службі у справах ветеранів війни та учасників антитерористичної операції.

5. Державній службі у справах ветеранів війни та учасників антитерористичної операції забезпечити включення до відомостей Єдиного реєстру учасників антитерористичної операції інформації про подання учасниками антитерористичної операції або членами сімей загиблих учасників антитерористичної операції заяв про надання їм земельних ділянок та отримання такими особами земельних ділянок.

6. Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру в десятиденний строк після надходження від органів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно інформації про зареєстроване право власності на земельну ділянку учасників антитерористичної операції або членів сімей загиблих учасників антитерористичної операції подавати таку інформацію Державній службі у справах ветеранів війни та учасників антитерористичної операції для її включення до відомостей Єдиного реєстру учасників антитерористичної операції.

Прем'єр-міністр України

А.ЯЦЕНЮК



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 19 серпня 2015 р. № 671

Деякі питання діяльності органів державного архітектурно-будівельного контролю

Відповідно до частини третьої статті 6 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Затвердити Примірне положення про органи державного архітектурно-будівельного контролю, що додається.

2. Установити, що:

органи державного архітектурно-будівельного контролю є правонаступниками прав та обов'язків Державної архітектурно-будівельної інспекції щодо здійснення переданих повноважень відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

до завершення здійснення заходів з утворення органів державного архітектурно-будівельного

контролю в Київській та Севастопольській міських державних адміністраціях та сільських, селищних, міських радах або визначення структурних підрозділів місцевих державних адміністрацій, виконавчих органів сільських, селищних, міських рад, на які покладаються повноваження, визначені Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», а також затвердження актів спільної комісії такі повноваження здійснює Державна архітектурно-будівельна інспекція.

3. Державній архітектурно-будівельній інспекції забезпечити утворення за зверненням Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, відповідного органу місцевого самоврядування спільної комісії з передачі відповідної документації, зокрема документації, пов'язаної з наданням права на виконання підготовчих та будівельних робіт, а також здійснення державного архітектурно-будівельного контролю щодо об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію, декларацій про готовність до експлуатації об'єктів I, II та III категорій складності, зареєстрованих не раніше ніж за три місяці до дати утворення спільної комісії, та вирішення питань, пов'язаних з утворенням і функціонуванням органу державного архітектурно-будівельного контролю.

Прем'єр-міністр України

А.ЯЦЕНЮК

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів
України від 19 серпня 2015 р. № 671

ПРИМІРНЕ ПОЛОЖЕННЯ про органи державного архітектурно- будівельного контролю

1. Орган державного архітектурно-будівельного контролю утворюється як структурний підрозділ Київської та Севастопольської міськдержадміністрації та як виконавчий орган сільської, селищної, міської ради (далі — орган держархбудконтролю).

Орган держархбудконтролю з питань здійснення повноважень, передбачених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», є підконтрольним Держархбудінспекції.

2. Орган держархбудконтролю у своїй діяльності керується Конституцією та законами України, указами Президента України та постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції та законів України, актами Кабінету Міністрів України, наказами Мінрегіону та Держархбудінспекції, розпорядженнями голів Київської та Севастопольської міськдержадміністрацій, рішеннями органів та посадових осіб місцевого самоврядування.

3. Основним завданням органу держархбудконтролю є здійснення відповідно до закону державного архітектурно-будівельного контролю, виконання дозвільних та реєстраційних функцій у сфері містобудівної діяльності.

4. Орган держархбудконтролю відповідно до покладених на нього завдань:

1) надає, отримує, реєструє, повертає документи, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, відмовляє у видачі таких документів, анулює їх, скасовує їх реєстрацію;

2) приймає в експлуатацію закінчені будівництвом об'єкти (видає сертифікати, реєструє декларації про готовність об'єкта до експлуатації та повертає такі декларації на доопрацювання для усунення виявлених недоліків);

3) подає Держархбудінспекції інформацію, необхідну для внесення даних до єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів;

4) здійснює державний архітектурно-будівельний контроль за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, проектної

документації щодо об'єктів, розташованих у межах відповідних населених пунктів;

5) здійснює контроль за виконанням законних вимог (приписів) посадових осіб органів держархбудконтролю;

6) розглядає відповідно до закону справи про адміністративні правопорушення, пов'язані з порушенням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил під час будівництва, порушенням законодавства під час планування та забудови територій та невиконанням законних вимог (приписів) посадових осіб органів держархбудконтролю;

7) розглядає відповідно до закону справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності із прийняттям відповідних рішень;

8) здійснює інші повноваження, визначені законом.

5. Посадові особи органу держархбудконтролю для виконання покладених на них завдань під час перевірки мають право:

1) безперешкодного доступу до місця будівництва об'єкта та до прийнятих в експлуатацію об'єктів, що підлягають обов'язковому обстеженню;

2) складати протоколи про вчинення правопорушень та акти перевірок, накладати штрафи відповідно до закону;

3) видавати обов'язкові для виконання приписи щодо:

усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил;

зупинення підготовчих та будівельних робіт, що не відповідають вимогам законодавства у сфері містобудівної діяльності, зокрема будівельним нормам, містобудівним умовам та обмеженням, затвердженому проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки, виконуються без повідомлення, реєстрації декларації про початок їх виконання або дозволу на виконання будівельних робіт;

4) проводити перевірку відповідності виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, затвердженим проектним вимогам, рішенням, технічним умовам, своєчасності та якості проведення передбачених нормативно-технічною і проектною документацією зйомок, замірів, випробувань, а також ведення журналів робіт, наявності у випадках, передбачених законодавством, паспортів, актів та протоколів випробувань, сертифікатів та іншої документації;

5) проводити згідно із законодавством перевірку відповідності будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, що використовуються під час будівництва об'єктів, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил;

6) залучати до проведення перевірок представників центральних і місцевих органів виконавчої

влади, органів місцевого самоврядування, експертних та громадських організацій (за погодженням з їх керівниками), фахівців галузевих науково-дослідних та науково-технічних організацій;

7) отримувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, фізичних осіб інформацію та документи, необхідні для здійснення державного архітектурно-будівельного контролю;

8) вимагати у випадках, передбачених законодавством, вибіркового розкриття окремих конструктивних елементів будинків і споруд, проведення зйомки і замірів, додаткових лабораторних та інших випробувань будівельних матеріалів, виробів і конструкцій;

9) забороняти за вмотивованим письмовим рішенням керівника органу держархбудконтролю чи його заступника експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію;

10) здійснювати фіксування процесу проведення перевірки з використанням аудіо- та відеотехніки;

11) здійснювати контроль за дотриманням порядку обстеження та паспортизації об'єктів, а також за здійсненням заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час їх експлуатації.

6. Орган держархбудконтролю під час виконання покладених на нього завдань взаємодіє в установленому порядку з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, громадськими об'єднаннями, а також підприємствами, установами та організаціями.

7. У разі утворення органу держархбудконтролю як структурного підрозділу Київської або Севастопольської міськдержадміністрації керівник органу держархбудконтролю призначається на посаду та звільняється з посади головою відповідної місцевої держадміністрації за погодженням з Головою Держархбудінспекції, що здійснюється відповідно до Порядку призначення на посади та звільнення з посад керівників управлінь, відділів, інших структурних підрозділів місцевих державних адміністрацій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 липня 1999 р. № 1374 (Офіційний вісник України, 1999 р., № 31, ст. 1613).

У разі утворення органу держархбудконтролю як виконавчого органу сільської, селищної або міської ради керівник органу держархбудконтролю призначається на посаду та звільняється з посади сільським, селищним або міським головою відповідно.

Київська та Севастопольська міськдержадміністрації і виконавчі органи сільських, селищних, міських рад протягом трьох днів після призначення керівника органу держархбудконтролю інформують про це Держархбудінспекцію.

На посаду керівника органу держархбудконтролю призначається особа з вищою освітою за освітньо-кваліфікаційним рівнем магістра, спеціаліста за

відповідним напрямом професійного спрямування (будівництво та архітектура або право), стажем роботи за фахом на службі в органах місцевого самоврядування та/або державній службі на керівних посадах не менш як три роки або на керівних посадах в іншій сфері не менш як п'ять років.

8. Керівник органу держархбудконтролю:

1) очолює орган держархбудконтролю, здійснює керівництво його діяльністю, представляє його у відносинах з іншими органами, підприємствами, установами, організаціями в Україні та за її межами, несе персональну відповідальність за виконання покладених законом на зазначений орган завдань;

2) організовує та контролює виконання в органі держархбудконтролю Конституції та законів України, актів Президента України та Кабінету Міністрів України, наказів Мінрегіону, Держархбудінспекції, розпоряджень голів Київської та Севастопольської міськдержадміністрацій, рішень органів та посадових осіб місцевого самоврядування;

3) призначає на посаду та звільняє з посади відповідно до закону працівників органу держархбудконтролю;

4) здійснює інші повноваження, визначені законом.

9. Призначення особи на посаду в органі держархбудконтролю, яка передбачає роботу з єдиним реєстром документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, здійснюється за умови проходження кандидатом на таку посаду відповідної підготовки у Держархбудінспекції з перевіркою рівня його кваліфікації та знань шляхом проведення заліку. Про успішне складення заліку Держархбудінспекція повідомляє відповідному органу держархбудконтролю.

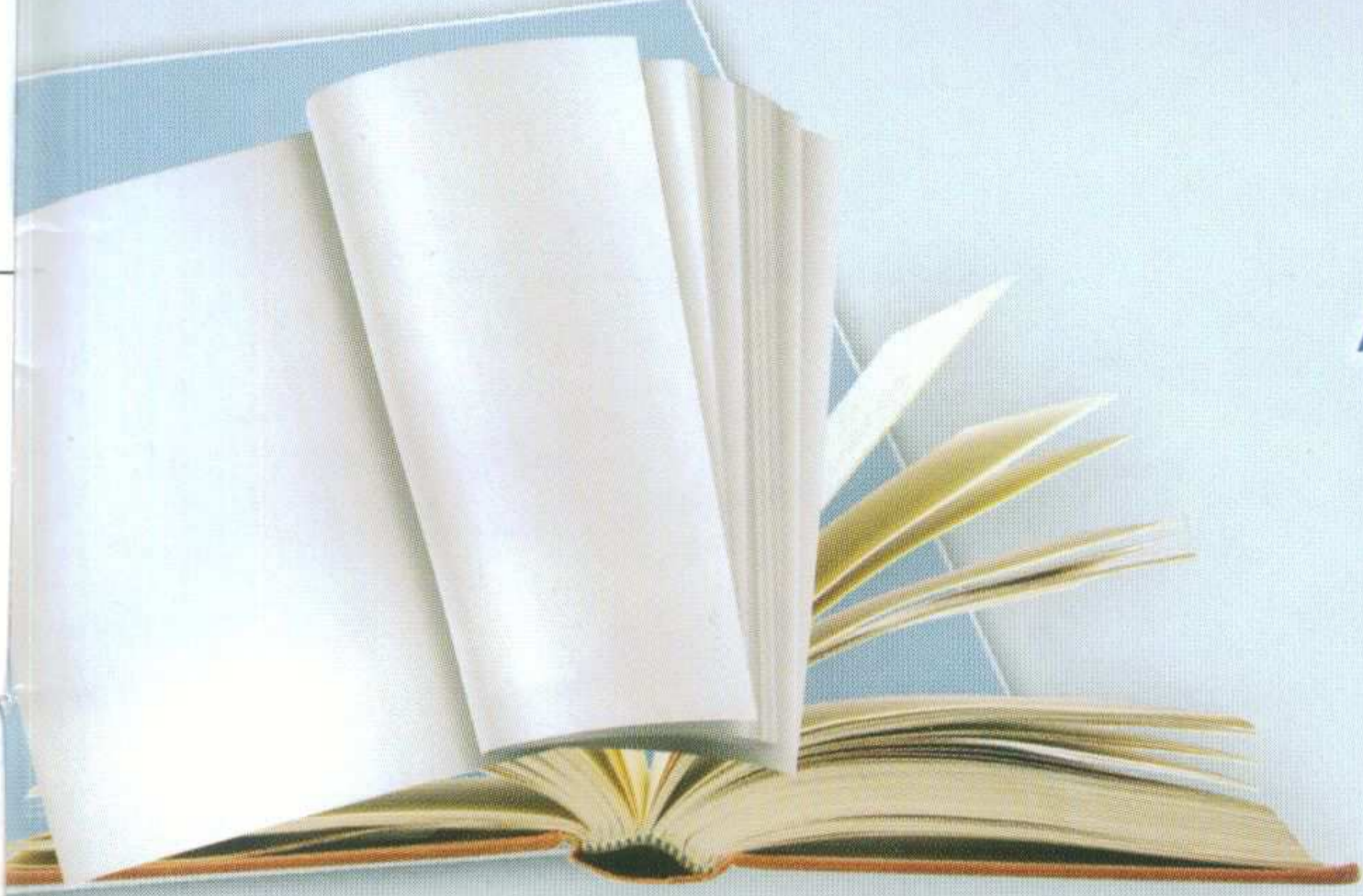
10. Орган держархбудконтролю видає акти у передбаченій законом формі, організовує та контролює їх виконання.

11. Керівник органу держархбудконтролю має заступника (заступників, у тому числі одного першого), який призначається на посаду та звільняється з посади відповідно до закону.

12. Чисельність працівників, структура, кошторис та штатний розпис органу держархбудконтролю затверджуються в установленому законодавством порядку.

Під час визначення чисельності працівників враховується обсяг заходів державного архітектурно-будівельного контролю, дозвільних та реєстраційних функцій у сфері містобудівної діяльності, які будуть здійснюватися органом держархбудконтролю.

Орган держархбудконтролю та його працівники забезпечуються засобами, необхідними для провадження своєї діяльності.



АВТОРАМ НАУКОВИХ СТАТЕЙ

Журнал «Землевпорядний вісник» включений до наукових фахових видань України, в яких можуть публікуватися результати дисертаційних робіт на здобуття наукових ступенів доктора і кандидата економічних наук (підтверджено постановою Президії ВАК України від 30 березня 2011 року № 1-05/3).

Готуючи наукові статті для опублікування у нашому журналі, зважайте на вимоги до їх структури та оформлення, а саме:

- Відомості про автора (авторів) — ім'я, по батькові, прізвище, вчене звання, вчений ступінь, посада і місце роботи, службова і домашня адреси (з поштовим індексом), контактний телефон..
- УДК.
- Назва статті, ключові слова, анотація, прізвище, ім'я, по батькові автора (авторів) подається 3 мовами — українською, англійською, російською. Обов'язково зазначається електронна адреса автора (авторів).
- Текст статті повинен мати такі необхідні елементи:
 - постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями;
 - аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання проблеми і на які спирається автор, виокремлення невирішених раніше частин загальної проблеми, яким присвячується стаття, формулювання цілей статті (постановка завдання);
 - виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів;
 - висновки з дослідження і перспективи подальших розвідок у цьому напрямку.Розділи мають бути виділені — можуть бути озаглавлені.
- Список використаних у статті джерел, посилання на них є обов'язковими.
- Обсяг статті — 10-16 тис. знаків (як виняток, не більше 25 тис. знаків).
- Шрифти найпоширенішого типу — шрифт тексту та шрифт формул мають бути різними.
- Ілюстративний матеріал має бути кольоровим, чітким, якісним. Посилання на ілюстрації в тексті статті обов'язкові. До графіків та діаграм мають бути подані таблиці, на основі яких вони збудовані.
- Разом з оригіналом статті, підписаним автором (авторами), треба подати її електронний варіант на переносному носії інформації або електронною поштою. Файл повинен бути збережений у форматі DOC для MS WORD. Схеми, рисунки та фотографії слід записувати окремими графічними файлами форматів TIF, BMP, JPG, в імені яких зазначається номер ілюстрації у статті, наприклад, pict 2.tif.
- Рецензія на статтю, підписана доктором наук, є обов'язковою і подається до редакції в одному примірнику.
- Разом із статтею до редакції подається повідомлення автора (авторів) про відсутність у науковій статті інформації, що становить державну таємницю, і згода автора (авторів) на поширення публікації.

Редакція залишає за собою право на незначне редагування, скорочення і літературне виправлення статті — зі збереженням головних висновків та стилю автора.

Надіслані до редакції матеріали не повертаються.

Відповідальність за достовірність інформації несуть автори.

Якщо автор пропонує надруковану у «Землевпорядному віснику» статтю іншому виданню, посилання на «Землевпорядний вісник» обов'язкове.

АДРЕСА РЕДАКЦІЇ:

**04080, Київ,
вул. Фрунзе, 105,
тел./факс**

**468-21-18,
468-21-30,
067-442-33-09,
e-mail:
zemvisnuk@ukr.net**

ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» видається з 1997 року

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

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

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

© «Землевпорядний вісник», 2015

ЗАСНОВНИК

Державне агентство земельних ресурсів України

ВИДАВЕЦЬ

Редакція журналу «Землевпорядний вісник»

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

АДРЕСА РЕДАКЦІЇ:

04080, м. Київ-80, вул. Фрунзе, 105.

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

E-mail: zemvisnuk@ukr.net

Формат 60x84/8. Друк офсетний. Зам. 0113508. Наклад 4940 прим.

Підписано до друку 24.09.2015 р.

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

Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

ВАМ ПОТРІБНІ
КОНСУЛЬТАЦІЇ
ІЗ ЗЕМЕЛЬНИХ ПИТАНЬ?



ЗВЕРТАЙТЕСЯ!
РЕДАКЦІЯ
ВІДНОВИЛА
ВІЇЗНІ СЕМІНАРИ

Електронна та поштова адреси:

- zemvisnuk@ukr.net;
- 04080, м. Київ-80,
вул. Фрунзе, 105

Контактні телефони:

067-442-33-09,
044-468-21-30

Веб-сайт: <http://zemvisnuk.com.ua>

Минає третій рік з часу запровадження редакцією виїзних семінарів. Спільне ґрунтовне обговорення назрілих проблем корисне обопільно — і вам, і нам. Ви отримуєте поради для вирішення нетипових ситуацій, ми узагальнюємо почуте від вас і стараємося формувати випуски журналу так, щоб надалі відповіді на будь-які термінові ситуативні запитання, що виникають на практиці, ви знаходили в публікаціях журналу.

Земельне законодавство України постійно зазнає змін. З редакційної пошти довідуємося, що особливо сільським землевпорядникам не завжди вдається відстежувати законодавчі та нормативні нововведення. З цієї причини трапляються випадки, коли підготовлені рішення бувають неправомірними, їх оскаржує прокуратура. Редакція узагальнює помилки органів самоврядування, допущені при ухваленні рішень із земельних питань, і на семінарах розглядає найхарактерніші з них. А ще довідаєтеся від нас про правильне застосування оновленої нормативної бази, що стосується земельної сфери.

ТОЖ, ЯКЩО МАЄТЕ ЗАПИТАННЯ —
ЗВЕРТАЙТЕСЯ ДО РЕДАКЦІЇ!
СТАНЕМО ВАМ НАДІЙНИМИ ПОМІЧНИКАМИ!