

Наш передплатний індекс 48783

ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

4 2017



ПАЮВАННЯ В НОВІЙ ЧОРТОРИЇ:



ВАЖКА ПЕРЕМОГА!



ЖИТТЯ ВІТНЕВІ ЦИТАТИ

«Земельна реформа у варіанті, запропонованому Урядом, забезпечить побудову в Україні міцного фермерського класу, що сприятиме виробленню конкурентного національного продукту та залученню додаткових інвестицій в зростання країни. Наша позиція, позиція Уряду полягає у тому, що цей обіг (земель) можливо запустити на першому етапі тільки між фізичними особами, які є українцями, в рамках обмежень не більше 200 га для однієї особи. Ми маємо відсторонити від цього процесу великі агрохолдинги і не дозволити нікому приватизувати українську землю у тому форматі, як хтось хотів це робити декілька років тому».

Володимир ГРОЙСМАН,
Прем'єр-міністр України

«Аграрна партія розробила дорожню карту земельної реформи з тим, щоб чітко уявляти кінцеву мету та кроки з її досягнення. Це своєрідний дорожказ, який містить 17 першочергових заходів. Кожен визначає напрям розробки законодавчих змін. Робоча група веде активну розробку нормативно-правових актів, які невідкладно слід ухвалити. В основу дорожньої карти покладена ідея збереження українського села як осередку національних традицій та цінностей нашого народу. Це стратегічна ціль. З неї випливають інші — розвиток сільських територій, громад, малих і середніх господарств, гарантування прав власності на землю, ефективне управління земельними ресурсами, екологізація землекористування тощо. Головне ж завдання на теперішньому етапі — захист української землі від розкрадання».

Ольга ХОДАКІВСЬКА,
голова Земельного комітету Аграрної партії,
доктор економічних наук

«Наразі підготовлено інфраструктуру для функціонування ринку землі та удосконалення Державного земельного кадастру. Спільно з експертним середовищем завершується робота над законопроектами «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», «Про консолідацію земель» та «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України, щодо запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення».

Тарас КУТОВИЙ,
Міністр аграрної політики
та продовольства
України

«Ринок землі в Україні можливо створити лише за умови змін до Конституції, зокрема, статті 13, яка чітко говорить, що власником землі та її надр є український народ. Тому продавати землю, особливо іноземцям або юридичним фірмам, — це неконституційно і незаконно. Щоб змінити цю норму Конституції, треба провести референдум, тому що це перша частина Конституції, яка може бути змінена лише референдумом, а не Верховною Радою. Тобто, щоб змінити цю норму і запровадити ринок землі, треба проводити референдум. Він, звісно, покаже, що більшість людей проти такого кроку».

Всеволод СТЕПАНЮК,
економічний експерт

«Існують різні бачення того, яким чином відкрити ринок землі в Україні. Моя позиція: це треба робити обережно і поступово, у два етапи.

На мою думку, перший етап має тривати 10-15 років. Існує п'ять головних умов, які необхідно виконати для того, щоб земельна реформа дійсно здійснилася в інтересах України: запровадити мораторій (на 10 років) для юридичних осіб та фізичних осіб-іноземців; максимальний розмір ділянки для купівлі-продажу має становити від 250 до 500 га; пріоритетне право на купівлю землі надається місцевим жителям; аукціони з купівлі-продажу земель мають проводити органи місцевих громад або професійні громадські об'єднання — земельні спілки; запровадження ринку землі слід розпочати з пілотного проекту в двох регіонах України».

Леонід КОЗАЧЕНКО,
народний депутат,
президент Української
аграрної конфедерації

«Найважливіше — мають бути дуже ретельно виписані умови, за яких земля забирається, та обмеження щодо суб'єкта, який купує. Проблеми мають вирішуватися по черзі. Є чисто політичний момент, який полягає в тому, щоб вийти та урочисто сказати: все, можна продавати. Але є й низка речей, які робляться поступово. Слід врахувати, що перехідні положення достатньо складні. Ринок може відкриватися поступово: обмеження в площі, в суб'єкті, в часі. Все це необхідно, щоб ринок одразу ж не обвалився. В такому варіанті є можливість просування».

Юрій ГАНУЦАК,
експерт з питань
місцевого
самоврядування

РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ

Максим МАРТИНЮК, перший заступник Міністра аграрної політики та продовольства України (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

Людмила ЗІНКОВСЬКА, головний редактор

Алла КАЛЬНИЧЕНКО, 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.

Анатолій СОХНИЧ, д. ек. н., зав. кафедри управління земельними ресурсами 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, професор, чл.-кор. НААНУ, 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 факультету водного господарства, будівництва та землеустрою Херсонського державного аграрного університету

ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» видається з 1997 року

Свідоцтво про державну реєстрацію
серії КВ № 19802-9602 ПР видане 04.03.2013 р.
Міністерством інформації 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», 2017

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. Кирилівська, 105. Тел.: 044-468-21-18,
044-468-21-30, 067-442-33-09, 050-7-000-779.
E-mail: zemvisnuk@ukr.net

Формат 60x84/8. Друк офс. Зам. 157. Наклад 4815 прим.
Підписано до друку 21.04.2017 р. Віддруковано у ТОВ «Ріджи».
Адреса: м. Київ, вул. Кирилівська, 82.

2 ДИСКУСІЇ ТРИВАЮТЬ

Олександр БАКУМЕНКО

РИНОК ЗЕМЕЛЬ СІЛЬГОСППРИЗНАЧЕННЯ: ПАРЛАМЕНТАРІЇ НАМАГАЮТЬСЯ ВІНАЙТИ УКРАЇНСЬКУ МОДЕЛЬ

- Шляхи реформування такі тернисті
- Рахуємо гектари, гроші й аукціони
- Крокуємо у напрямку вдосконалення
- За державою планують залишити право обмежувати ринковий обіг ділянок
- Хто серед потенційних покупців

5 ПОВЕРТАЮЧИСЬ ДО НАДРУКОВАНОГО

Людмила МИКОЛАЙЧУК

ПАЮВАННЯ В НОВІЙ ЧОРТОРІЇ: СКЕЛЮ ТАКИ РОЗБИТО!

10 КОНФЛІКТИ

Зенон МИХЛИК

ПОРУШЕНЬ НЕМАЄ, ОДНАК... ВИННА

12 З ВІДРЯДЖЕННЯ...

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ

МИКОЛА ФУРСЕНКО, ГОСПОДАР ФУРСІВ

18 ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ

Надія ЛАСКІНА

ЗМІНИ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ ТА ЇХ ВПЛИВ НА СТАН ҐРУНТІВ

22 НОВІ ТЕХНОЛОГІЇ

Валентин БОРОВИЙ,
Олександр ЗАРИЦЬКИЙ

ЗАСТОСУВАННЯ НОВОЇ РЕФЕРЕНЦНОЇ СИСТЕМИ КООРДИНАТ УСК-2000. ПРОБЛЕМИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

28 ЗЕМЕЛЬНІ АУКЦІОНИ В УКРАЇНІ

Олесь ПРУТЕНКО

ЩО, ДЕ І ЗА СКІЛЬКИ ПРОДАНО У БЕРЕЗНІ 2017 РОКУ

33 ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

58 ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ

Р ИНОК ЗЕМЕЛЬ СІЛЬГОСППРИЗНАЧЕННЯ:

ПАРЛАМЕНТАРІЇ НАМАГАЮТЬСЯ ВИНАЙТИ УКРАЇНСЬКУ МОДЕЛЬ

Найбільш актуальним питанням сьогодення у сільському господарстві є подальший розвиток земельних відносин, і саме роль аграрного комітету стає багато в чому визначальною. Запровадження національної моделі обігу земель сільгосппризначення потребує виваженої кропіткої роботи та фахових дискусій з урахуванням думки самих власників землі — простих селян, фермерів — шляхом проведення круглих столів, громадського обговорення за участі науковців та фахівців для вивчення міжнародного досвіду.



Олександр БАКУМЕНКО,
заступник голови Комітету Верховної Ради України
з питань аграрної політики та земельних відносин

ШЛЯХИ РЕФОРМУВАННЯ ТАКІ ТЕРНИСТІ

Ще на початку 90-х років ХХ століття Україна стала на шлях реформування земельних відносин та ринкових перетворень. Позитивним результатом цих реформ можна вважати ліквідацію державної монополії власності на землю, реформування сільгосппідприємств (радгоспів і колгоспів) із подальшим формуванням господарських структур ринкового спрямування, проведення роздержавлення і приватизації громадянами земель сільгосппризначення, створення передумов для розвитку різних форм господарювання на землі, запровадження платності землекористування, земельних торгів (аукціонів), автоматизованої системи Держгеокадастру, публічної кадастрової мапи України, Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, вільного до-

ступу до відомостей про власників та користувачів земельних ділянок.

Найбільш важливі етапи реформування земельних відносин в Україні реалізовано шляхом роздержавлення й приватизації земель, у тому числі й земель сільгосппризначення. Зокрема, розпайовано 27,5 млн га сільгоспугідь. За результатами паювання 6,9 млн громадян України набули права на земельну частку (пай), з них 6,8 млн стали їх власниками. Крім того, громадяни одержали у власність і користування земельні ділянки для ведення товарного сільгоспвиробництва, особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби загальною площею понад 16 млн га, на яких виробляється майже 45% валової продукції сільського господарства країни.

РАХУЄМО ГЕКТАРИ, ГРОШІ Й АУКЦІОНИ

У приватній власності перебуває 31 млн га сільгоспугідь, або 74,8% їх загальної площі. Частка державної власності становить 10,4 млн га (25,1%), комунальної — 25,5 тис. га (0,1%), колективної — 17,4 тис. га (0,04%). Створено і функціонує майже 45 тис. аграрних формувань ринкового типу, з яких 71% — фермерські господарства, 17% — господарські товариства, 8% — приватні підприємства, 1% — виробничі кооперативи, 3% — підприємства інших форм господарювання.

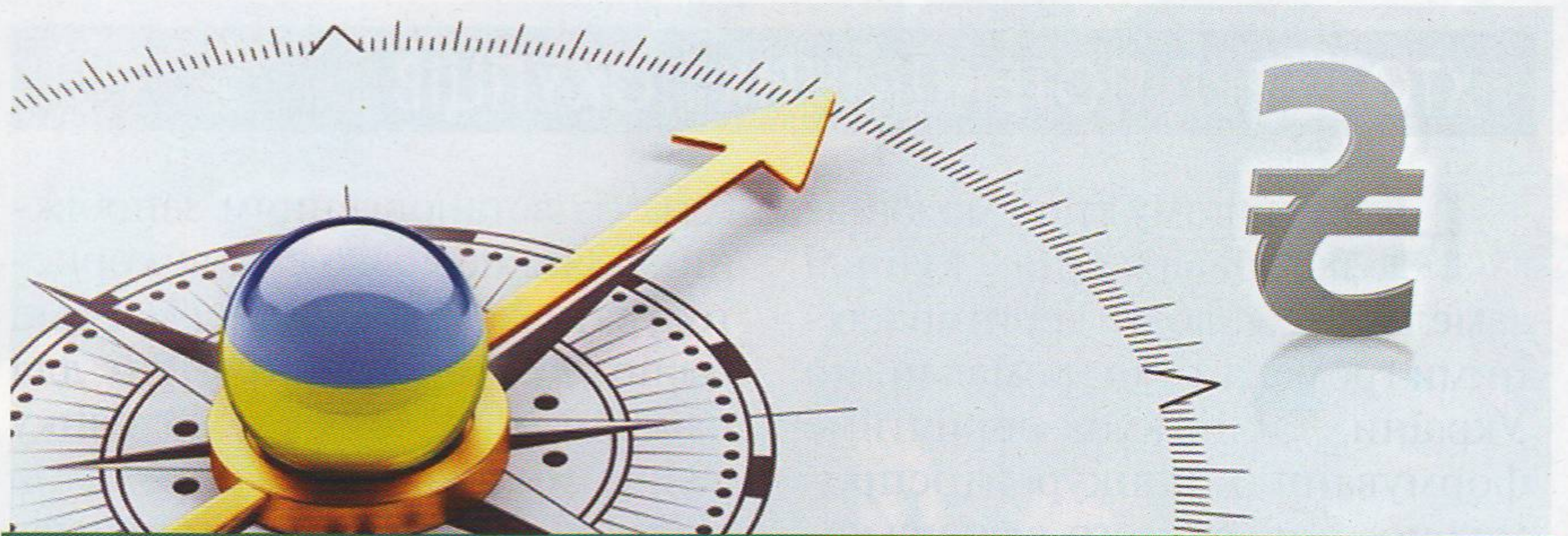
✓ До речі

- За інформацією Держгеокадастру, громадяни-власники паїв торік в середньому по Україні отримали 1093,4 грн за гектар. У 2015 році цей показник становив 862 грн/га.
- Найвища орендна плата — на Полтавщині (2243,2 грн/га), Черкащині (2215,5 грн) та Харківщині (1603 грн). Найдешевше користування землею обходилося в Київській (533,4 грн/га), Закарпатській (596 грн) та Тернопільській (672,3 грн) областях. Загальна площа сільгоспземель, переданих в оренду за договорами — 16,5 млн гектарів.
- Середня вартість оренди державних сільгоспземель значно зросла після запровадження практики передачі ділянок у користування через механізм аукціонів та становила торік 2249,8 грн/га.
- На початок 2017 року в Україні укладено 4,8 млн договорів оренди земельних паїв, зокрема з фермерськими господарствами — 730 тисяч. Причому 2,2 млн договорів укладено терміном на 8-10 років.

Вагомим кроком у реформуванні земельних відносин є запровадження земельних торгів (аукціонів), на яких нині відпрацьовано механізм продажу права оренди земель державної власності. Так, у 2015 р. кількість продажів права оренди земель сільгосппризначення держвласності становила 1134 од. загальною площею 27,9 тис. га. А середній розмір орендної плати — 1378 грн/га. При цьому річна орендна плата за результатами земельних торгів у середньому по Україні зросла на 72%.

✓ До речі

- За інформацією Держгеокадастру, у 2016 році на земельних аукціонах вже було продано права оренди на 1706 земельних ділянок площею 42,5 тис. гектарів. А надходження до місцевих бюджетів збільшились у 2,5 раза — якщо в 2015 році від продажу прав оренди на земельні ділянки до бюджетів надійшло 38,5 млн грн, то в 2016 році — 95,8 млн гривень.



КРОКУЄМО У НАПРЯМКУ ВДОСКОНАЛЕННЯ

Також до важливих кроків у напрямку вдосконалення земельних відносин та наближення до повноцінного ринкового обігу земель слід включити:

- децентралізацію надання кадастрових послуг та оптимізацію процедури користування відомостями Державного земельного кадастру;
- законодавче врегулювання правового режиму земель відумерлої спадщини;
- спрощення порядку реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільгосппризначення, у тому числі й прав оренди через розширення повноважень нотаріусів та органів місцевого самоврядування.

Таким чином, у країні поступово формуються передумови для запровадження ринкового обігу земель сільгосппризначення. Слід зазначити, що одночасно із реформуванням земельних відносин та ринковими перетвореннями в Україні з 2001 року діє мораторій на купівлю-продаж або інший спосіб відчуження земель для ведення товарного сільгоспвиробництва. Питання ринкового обігу сільгоспземель наразі перейшло з економічної площини в політичну, загострюючи тим самим соціальну напругу в суспільстві (особливо — серед сільських жителів), породжуючи політичні спекуляції навколо земельних питань та провокуючи створення тіньових схем щодо відчуження земельних ділянок.

ЗА ДЕРЖАВОЮ ПЛАНУЮТЬ ЗАЛИШИТИ ПРАВО ОБМЕЖУВАТИ РИНКОВИЙ ОБІГ ДІЛЯНОК

Зважаючи на актуальність та велику суспільну значущість земельного питання, за ініціативи аграрного комітету проведено парламентські слухання на тему: «Регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення: українська модель». У зв'язку з тим, що погляди політиків, науковців, власників землі та землекористувачів на майбутню модель ринку сільгоспземель значно різняться, учасники парламентських слухань акцентували увагу на тому, що в країні існує об'єктивна не-

обхідність розроблення й широкого обговорення концепції національної моделі обігу земель сільськогосподарського призначення. Відповідно до ухваленого проекту рекомендацій парламентських слухань, саме на Кабмін покладено завдання підготувати та з урахуванням громадського обговорення затвердити до 1 червня 2017 року таку концепцію.

Учасники парламентських слухань зазначили, що ринковий обіг сільгоспземель потребує запровадження ефективних регуляторних механізмів. Вирішаль-

ну роль у цьому регулюванні повинна відігравати держава. За нею має залишитися право встановлення обмежень на ринковий обіг земельних ділянок, здійснення моніторингу та контролю за процесом ціноутворення на організованому земельному ринку, особливо на початкових етапах його запровадження.

А цілями запровадження ринкового обігу земель мають бути:

- розвиток сільських територій;
- підвищення рівня сільської зайнятості;
- підвищення капіталізації сільгосп-підприємств;
- підвищення ліквідності земель сільгосппризначення, забезпечення їх раціонального використання, охорони родючості ґрунтів.

ХТО СЕРЕД ПОТЕНЦІЙНИХ ПОКУПЦІВ

На першому етапі можливе запровадження купівлі земель державою, територіальними громадами та громадянами України. Такий крок сприятиме формуванню конкурентоспроможного особистого селянського господарства та сімейних ферм. Це у свою чергу допоможе забезпеченню продовольчої безпеки, розв'язанню проблем сільської зайнятості. Площу земель, що набуватиметься у власність однією особою, доцільно обмежити в такий спосіб, щоб надати можливість сімейній фермі її самостійно обробляти.

Невід'ємною складовою цього етапу має бути забезпечення доступу потенційних покупців до фінансових ресурсів: пільгових кредитів на придбання земельних ділянок, розстрочень платежу тощо.

На наступному етапі коло потенційних покупців можливо буде доповнити фермерськими господарствами, які нині в Україні зареєстровані як юридичні особи, та, за необхідності, збільшити площу земель, що може бути прид-

бана (із встановленням запобіжників, які не дозволять використовувати афільовані фермерські господарства як інструмент для накопичення земельного банку великими корпораціями).

Зокрема, учасниками парламентських слухань наголошувалося на необхідності:

- розроблення консолідованої моделі розвитку земельних відносин в Україні, яка б відповідала загальнонаціональним інтересам і потребам країни;
- проведення інвентаризації земель за формами власності та суб'єктами господарювання;
- розв'язання наявних проблем із державним земельним кадастром;
- опрацювання механізму державного регулювання ринкового обігу земельних ділянок сільгосппризначення;
- розроблення правових механізмів захисту селян від обезземелення;
- вжиття запобіжних заходів щодо унеможливлення тінізації ринкового обігу земель та недопущення надмірної їх концентрації чи, навпаки, парцеляції;
- законодавче врегулювання розмірів земельних площ, що можуть орендуватися інтегрованими аграрними формуваннями;
- створення належної інфраструктури ринку земель сільгосппризначення;

- законодавче врегулювання ринку права оренди земель сільгосппризначення;
- розроблення й запровадження механізму здійснення заставних операцій із земельними ділянками та правами на них для одержання довгострокових кредитів сільгоспвиробниками;
- запровадження автоматизованої системи обліку платників земельного податку і плати за оренду земель.

Насамкінець варто зазначити, що своєрідним мозковим центром має стати робота в аграрному комітеті, де повинні бути розроблені ключові для подальшого розвитку галузі законопроекти. Тільки наявність єдиної концепції впровадження національної моделі обігу земель сільгосппризначення з урахуванням інтересів власників землі, фермерів, сільгоспвиробників, профільних асоціацій, фахівців і науковців галузі, а також народних депутатів і представників уряду дозволить ефективно реалізувати її на практиці. І, найголовніше, без політиканства й гри на емоціях селян — тих, хто своєю працею щоденно доводить, що Україна є житницею світу.



Паювання в Новій Чорторії:

СКЕЛЮ ТАКИ РОЗБИТО!

У 2015-му — лютому і червні — на сторінках «Землепорядного вісника» ми двічі розповідали про паювання земель у Новій Чорторії, що у Любарському районі на Житомирщині. Резонансні публікації побачили світ під промовистими заголовками «Паювання в Чорторії: усе має бути лише по закону» та «Паювання в Новій Чорторії знову буксує».

Відтоді ми самі наче вросли у цю непросту історію. І щоразу, щемливо спостерігаючи за розвитком ситуації, допомагаючи юридичними роз'ясненнями, підтримуючи висвітленням перших перемог, як от розпаювання державної землі, подумки повторювали Франкові образні рядки: лупайте цю скалу, бо вам призначено її розбити!

І ось через два роки ми знову в Новій Чорторії. Цього разу — з радісного приводу: скалу таки розбито!

УСЕ МАЄ СВІЙ ПОЧАТОК...

Пригадаймо: колись у Новій Чорторії був колгосп «Червоний фронтовик», який спершу перейменували на Мічуріна, а потім реорганізували у державний аграрний технікум. Тож коли в Україні повним ходом паювалися колективні землі, тут селяни на свою колись колгоспну землю не мали жодного законного права. І лише після того, як Мінагрополітики, до сфери управління якого належав технікум, у серпні 2008 року створив на базі структурного виробничого підрозділу цього навчального закладу державне підприємство «Новочорторійське», а Любарська райдержадміністрація передала йому у користування більшу частину довколишньої землі, у селян зажеврила надія. Та, власне, все це й робилося заради виведення новочорторійської ниви на законне розпаювання. Незабаром держгосп перейшов у розпорядження Фонду держмайна, а там зглянулися і дали добро на створення колективного сільгосппідприємства. Таким чином формально шлях до роздержавлення було розблоковано.

А щоб те паювання насправді відбулося, довелося пройти, як тепер кажуть його учасники, всі дев'ять кіл пекла. Спершу за включення до списків на земельний пай довелося добряче поборотися (декому — навіть у судах) понад 150 пенсіонерам, які працювали у колгоспі до утворення держпідприємства. За ними підвелися обурені працівники соціальної сфери. Адже збори трудового колективу підприємства «Чорторійське» фактично відмовили їм у праві отримати повноцінні наділи: мовляв, є для них окреме 50-гек-

тарне поле — і цього досить: загалом по 49 соток на претендента. А далі на частину державної землі, визначеної для розпаювання, заявили свої законні претензії працівники технікуму. Ось тоді вже до краю скипіло село: у них же є своя земля — 500 гектарів, якій технікум ради не дає, тому переважну частину її здає в оренду..

Ось тоді нашу редакцію запросили на схід громади і місцева влада, і група селян, яких не включили до списку претендентів на земельний пай, і землепорядна організація — ТОВ «Науково-виробниче проектно-будівельне об'єднання «Будпластик», яка ніяк не могла розрахувати розміри паїв за відсутності чітко визначеної кількості пайовиків.

Після довгих баталій у залі сільського будинку культури експерт із земельних питань — наш юрист Алла КАЛЬНІЧЕНКО своїми детальними роз'ясненнями і відповідями на запитання, здавалося б, розставила крапки над «і», підказала як потрібно діяти, які рішення слід прийняти, щоб довести справу до логічного кінця. Здавалося, що новочорторійці нарешті дійдуть згоди та порозуміння і крига скресне.

Та паювання у Новій Чорторії знову забуксувало. Через кілька місяців редакція отримала друге звернення від жителів села. А в ньому чорним по білому: з часу проведення загальних зборів колишніх працівників ДП «Новочорторійське», працівників соціальної сфери та пенсіонерів з їх числа практично нічого не змінилося. На неодноразові звернення цих осіб до Головного управління Держзем-агентства (нині Держгеокадастр)

у Житомирській області вони отримували відписки, які не дали змоги просунути хоча б на йоту в цьому питанні. А люди помирають, так і не отримавши обіцяної їм землі.

І редакція, прагнучи допомогти зсунути цей процес з мертвої точки, ще раз повернулася на сторінках журналу до цієї наболілої теми. Цього разу — апелюючи переважно до Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області.

Нарешті радісна звістка: 30 липня 2015 року у Новій Чорторії відбулося розпаювання землі. На схід села прибуло 288 пайовиків із 299-ти. Розподіл земельних ділянок проводили шляхом жеребкування. Під розподіл було виділено 1139 га землі: 195 паїв для виробничників, 114 — для працівників соціальної сфери. За допомогою кульки, такої собі земельної лотереї, люди обирали номер земельної ділянки в полі. Після проведеного жеребкування кожен пайовик мав звернутися до Головного управління Держгеокадастру в області, яке своїм наказом мало передати йому у приватну власність земельну ділянку за тим номером, який він отримав при жеребкуванні. А далі, здавалося б, усе за сценарієм — внесення земельних ділянок в кадастр, внесення відомостей у державний реєстр речових прав, — і право власності на пай узаконене.

Та не тут то було...

З того часу минуло ще понад півтора року, сповнених боротьби, відчаю і водночас віри. І коли нам повідомили, що перші витяги з Державного земельного кадастру та Державного реєстру прав вже готові, ми тут же виявили бажання зустрітися з тими першими законними власниками землі, на якій вони впродовж не одного десятиліття невтомно трудилися.

... І ВСЕ МАЄ СВІЙ КІНЕЦЬ



Надія МИРОНЧУК



Ольга ЖУК



Андрій КУЛІНІЧ



Надія МАЗУР

У кабінеті директора КСП «Новочорторійське» — ті, кому посміхнувся цього річний березень і хто дочекався справедливості: з приходом весни вони нарешті стали землевласниками.

Тут і колишня передова доярка та й трактористка Ольга Архипівна ЖУК, якій виповнився вже 91-й і про яку ми розповідали в усіх попередніх публікаціях. Їй, старожителю села, разом з документом дістався і букет квітів — як знак особливої шани і поваги.

Розчулені всі — і селяни, яким щойно вручили витяги з Державного реєстру речових прав про реєстрацію їх права власності на земельні ділянки, і Тетяна Миколаївна ЛАКІЙЧУК, керівник колективного сільськогосподарського підприємства «Новочорторійське», на долю якої випала непроста місія і нелегке випробування, і Галина Василівна ДРАГАН, керівник ТОВ «Науково-виробниче проектно-

будівельне об'єднання «Будпластик», а простіше — землевпорядної організації, яка, розробивши і затвердивши для села проект розпаювання землі, пройшла тернистий шлях, щоб дійти до логічного кінця.

Видно, що люди в душі радіють, а зовні — сповнені спокою і вдячності всім, хто доклав зусиль і віддав частку свого здоров'я, щоб їхня мрія здійснилася.

— Двадцять років працювала дояркою... Дуже любила свою роботу, старалася ходити біля корів. Не знаю, де та сила бралася. Ми дуже бідно жили, тому хотілося більше заробити, — розповідає сімдесятип'ятирічна Надія Іванівна МАЗУР. — А пізніше з'явилася образа, що так важко працювала в господарстві і нічого не отримала. Не раз, бувало, плакала: чи діждуся тієї землі... Але десь в глибині душі жевріла надія, що справедливість візьме гору. Так і сталося: нині вже маю пай — дві земельні ділянки... Дуже радію і хочу цю землю своїм дітям



Володимир МАТВІЙЧУК

передати. Донька моя працює медиком. Кажє: «Скоро вийду на пенсію, переїду в село і буду на землі працювати...»

Присутні тут же підтримали свою односельчанку: продавати землю ніхто з нас не збирається. «Гроші — це полова, вітер повіяв і пішло, — кажуть. — А земля — це навіки...»

Вісімдесятилітній Андрій Трохимович КУЛІНІЧ згадує бурякове поле, на якому в поті чола працював, часто — в дощ і холод. Коли важко захворів, запропонували піти конюхом. Не відмовився. Згадує, як косив траву для 80 коней, як доглядав за ними...

— Це робоча людина, — кидає репліку хтось із присутніх у бік односельчанина.

Надія Павлівна МИРОНЧУК в радгоспі пропрацювала 35 років головним економістом. Уже майже 15 років — на пенсії.

— Дуже дякуємо вашому журналу. Ви зробили велику роботу. Прояснили нам... Я собі зробила копії статей і час од часу підчитувала — ще оцей пункт подивлюся, і цей, — кажє. — У журналі була відповідь чи не на всі наші запитання. Нам дуже важко було починати. У нас було специфічне державне підприємство. Гостро постало питання кого включати в списки, а кого ні. В колгоспі люди мають членство, в радгоспі — ні. Коли це ДП — то в розпаювання входить і соціальна сфера. Ще й колишній голова райдержадміністрації пообіцяв людям, які розраховалися з роботи, що їм теж буде пай. Я казала, не радійте, ви не отримаєте, бо вам за законом не належить земель-

на частка. Вважали мене ворогом, бо я, мовляв, не хочу давати їм землю. 130 осіб опинилися за межами паювання... Це ті, що були в списках, а скільки таких, хто не потрапив до них. Три роки боролися... Врешті-решт всі бар'єри подолали. Ображених поменшало. Дуже дякуємо Галині Василівни, керівнику землепорядної організації, яка багато зусиль доклала, щоб ми отримали землю, швидко все зробила. Якби не пам'ятала її обличчя, то казала б, це ота жінка, яка з товстелезною книжкою ходила. Я такої величезної кількості документів у житті не бачила, яку вона носила з собою. А Тетяна Миколаївна у нас, як Жана Дарк. Скільки їй довелося пережити. Скільки ми ходили відбивати землю в іншого інвестора, який нас обманював і платив за оренду 2,5 відсотки. Навіщо ж нам такий! Бувало засунеш у піч хліб пекти, кидаєш і біжиш у поле землю відбивати, перекривати дороги... Впадали у відчай, коли чули, що земля буде продаватися.

До розмови приєднується Володимир Кіндратович МАТВІЙЧУК, добре знаний і шанований за свою відповідальність і дисциплінованість серед односельців. Працював водієм, будівельником, а потім комірником — спершу у колгоспі, потім у радгоспі. Нікого за життя не образив, нікому не відмовив, — кажуть.

— П'ятдесят років відпрацював. Ще й на пенсії трудився. Люди, які 30-40 років трудилися, втрачали віру вже, що колись щось отримають. А ті, що 20 років тому звільнилися з роботи, приїжджали і колотили тут у селі... Ось так останнім часом і жили.



Тетяна Миколаївна ЛАКІЙ-ЧУК, уважно слухаючи людей, сказала й своє слово:

— Три роки минуло, як мене вибрали керівником колективного сільгоспприємства. І весь цей період всюди відчувала спротив. Скільки наїздилися в область, столицю... Писали звернення до Президента, прокурора... За цей час вісім керівників в Головному управлінні Держгеокадастру в області помінялося і з кожним зустрічалася, розказувала, показувала, переконувала... Від одного, пам'ятаю, у відповідь почула: «Людьми пугаете? А что мне ваши люди!» Але я вірила завжди, що перемога буде за нами... І лише дев'ятий керівник — виконувач обов'язків Сергій Козаков — прийняв рішення і взяв на себе відповідальність. Але боротьба за людей ще не закінчилася. Соціальна сфера села ще не отримала документів. Я вже з хати не можу вийти: «Коли, коли вже буде? Одним дали, а нам що вже не буде?» — питають на кожному кроці. Та що і як не було, головне — в людей є земля. І подяка їм за терпіння, підтримку. Усе тепер, мов уві сні. Земельний пай у нас в середньому становить 4,7 гектара — залежно в якому полі знаходиться. Де більш родючі ґрунти — менше землі дали, де менш родючі — більше... На жаль, 20 осіб так і не дочекалися свого паю — померли, але їхній наділ переходить спадкоємцям.

— Поодинці не зробили б цього паювання... Хочу, щоб вся Україна знала, що в цій історії перемогли не чиновники, а люди, — включається в розмову Галина Василівна ДРАГАН. — Мене часто тепер запитують: «А як вам це вдалося?» Усім кажу: допомогла людська непохит-

ність. А ще — різкі кроки Тетяни Миколаївни зіграли свою роль. Скільки разів вона було казала: все, я більше не можу, не піду, я більше не витримаю... А вранці піднімалася і йшла далі виборювати право людей на землю. Хочеться і судді потиснути руку, який проект роздержавлення визнав законодавчо правильним. І начальнику департаменту Держгеокадастру Олександрові Краснолуцькому, який за другим разом нашого приходу таки зайняв нашу позицію і дав добро. І начальнику райвідділу Держгеокадастру Михайлу Дейнеці хочеться висловити вдячність, який був з нами, став на наші позиції. До кого лишень не заходили з тією книжкою в руках, розказували, показували... Скільки нам, як розробникам документації, повертали ті документи, — мовляв, і те не таке, і те не так... Але ж вистояли, добилися свого! Ця ситуація з паюванням багато чого висвітлила. І вже їсти хліб з тими, хто старався підбити крила, зламати, не будеш...

... Уже дорогою із села до столиці подумалося: як добре, що в цієї історії з паюванням земель у Новій Чорторії щасливий кінець. Важкою у цих людей була праця на цій земельці, нелегко вона їм тепер далася у власність. Хочеться вірити, що й решта людей незабаром узаконять своє право на землю і село заживе новим життям — без боротьби і протистояння.

Людмила МИКОЛАЙЧУК
Фото Олеся ПРУТЕНКА



Тетяна ЛАКІЙЧУК



Галина ДРАГАН



ПОРУШЕНЬ НЕМАЄ,

однак...
ВИННА



Коли у Києві лише починав вирувати Майдан, Максим Кравченко подався туди — захищати ідеали революції Гідності. Коли ж на українську землю ступив чобіт російського окупанта, молодий чоловік без вагань вступив у добровольчий батальйон і вирушив на передову. Воює там досі, вже як контрактник ЗСУ.

Тим часом вдома, в Залізцях Зборівського району, частину його подвір'я, яке використовувалося як спільний заїзд, прихопив новий власник сусіднього обійстя — Зиновій Максимів. Затіяв будівництво гаража, бо, бачте, родинна хата Кравченків і так пустою стоїть — батьки помирали, син Максим відколи на війні, його сестра Тетяна (у заміжжі — Лавриненко) проживає у Києві. Хоча вони оформили право власності на будинок, подали документи на приватизацію земельної ділянки, однак оформлення затягнула тернопільська приватна фірма «Матек».

Виник конфлікт. Наприкінці вересня 2014-го голова Зборівської райдержадміністрації Ігор Яворський повідомив Тетяні Лавриненко, що питання вивчала комісія, до складу якої входили юрист, архітектор, землепорядник. І констатував: «Будівництво є самовільним». Максиміву було рекомендовано «відновити межі земельної ділянки в натурі й закріпити їх межовими знаками згідно з державним актом на земельну ділянку, замовити топографічну зйомку з метою доведення відсутності захвату прибудинкової території сусіда,

уточнити розміри ділянки, на якій проводиться будівництво гаража та проїзд до нього».

Тодішній начальник колишнього відділу Держземагентства у Зборівському районі Оксана Пригара аргументовано відмовила забудовникові в державній реєстрації ділянки, адже технічна документація розроблена з порушенням Інструкції — без погодження із сусідніми землекористувачами. Порадила призупинити розробку землепорядної документації до повернення Максима Кравченка з АТО. Максимів начебто спершу пристав на це.

Однак «формальність» залагодив Залозецький селищний голова Любомир Фесик — погодив межі замість Тетяни Лавриненко і Максима Кравченка. А Зиновій Максимів почав засипати різні інстанції скаргами на цілком законні дії Оксани Пригари. Згодом прилучився і голова Зборівської РДА Ігор Яворський, який, нагадаємо, визнав забудову «самовільною».

Той «наступ» у часі співпав зі структурними змінами у земельному відомстві країни. У 2015 році Оксана Пригара успішно здала іспит, пройшла співбесіду й знову була рекомендована на керівну посаду — начальника відділу Держгеокадастру в Зборівському районі. Її призначення

погодила Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру. Залишалось ще отримати «добро» від районної та обласної держадміністрацій.

І тут очільник району подав сигнал у столицю: є скарги на «незаконні, корупційні дії Пригари О. Й.», навіть порушено кримінальне провадження. Отож, «враховуючи думку громади району, розслідування кримінальних проваджень і перевірок за фактами скоєних правопорушень, районна державна адміністрація не може погодити кандидатуру Пригари Оксани Йосипівни для призначення на посаду начальника відділу Держгеокадастру в Зборівському районі». Тому попросив скасувати результати конкурсної комісії (колеги, з якими я спілкувався, високо цінують фахові знання і організаторський хист О. Пригари).

Що залишалось робити жінці, обліпленій таким «щедрим» компроматом? Якби почувала за собою провину, можливо, змирилася б і мовчки попрощалася з роботою, якій віддала більше двох десятків років. Хоча за той період не мала жодного дисциплінарного стягнення, лише подяки.

Якби намагалася будь-що залишитися на посаді, то, либонь, всіляко б піддобрялася до начальства, яке чомусь не бажало бачити її у «своїй команді».

Вона ж вибрала складніший, зате чесний шлях — відкрито відстояти свою невинуватість і правоту в суді. Причому з фактами на руках. А вони такі: Тернопільська місцева прокуратура та СБУ офіційно спростувала «сигнали» із РДА про начебто «незаконні, корупційні дії» Оксани Йосипівни. Єдине провадження, відкрите за заявою Залозецького селищного голови Л. Фесика (того, котрий самовільно погодив межі земельної ділянки замість воїна АТО і його сестри), слідчий закрив «за відсутністю в діях О. Й. Пригари складу кримінального порушення».

Отже, наприкінці вересня минулого року Тернопільський окружний адміністративний суд постановив: відмова Зборівської районної та обласної державних адміністрацій погодити призначення О. Й. Пригари на посаду начальника відділу Держгеокадастру в Зборівському районі «безпідставна, протиправна та невмотивована». А пропозицію Держгеокадастру від 11. 08.2015 року про її призначення визнав чинною.

І все ж очолити землевпорядну службу району жінці не довірили. Утім, не цього, каже, добивалася у суді, лише прагнула довести власну правоту. Тож продовжує фахово виконувати свою роботу на посаді в. о. заступника начальника Відділу Держгеокадастру в Зборівському районі.

— Тут завжди надають нам обґрунтовані та оперативні відповіді, консультації, — розповідає голова Зборівського підрозділу громадської організації «Спілка бійців та волонтерів АТО «Сила України» Наталія Назаревич. — У районі для учасників антитерористичної операції уже зарезервовано понад 600 гектарів

земель — найбільше в області, в приватну власність бійців передано найбільшу кількість земельних ділянок. І в цьому велика особиста заслуга Оксани Пригари, адже нерідко ті наділи доводиться майже «відвойовувати» в окремих керівників місцевих рад. Саме тому дехто її намагався звинуватити у (вдумайтесь!) «лобіюванні» інтересів вояків, навіть закидали «недержавницьку» позицію, бо захищали чийсь шкурні інтереси.

Річ у тім, що учасникам АТО відділ Держгеокадастру в Зборівському районі пропонує земельні ділянки не заради формального звіту, а вишукує кращі, де було б зручно зводити житло, плекати сади чи вести особисте селянське господарство. Скажімо, торік робоча група, в якій був представник РДА, під час об'їзду земель державної власності сільгосппризначення на території Озернянської сільської ради виявила 400 га, які підійшли б атовцям, у тому числі понад 100 га, що використовувалися без правовстановлюючих документів.

— Однак голова села не погоджує жодної документації, тож воїни мусять добиватися реалізації свого права на землю через суд, — каже Оксана Пригара. — Не краще і в Зборові. Спершу міська рада мотивувала відмову відсутністю ділянок під забудову. Ми допомогли їх знайти — аж п'ять! Та, бачу, не всі роздаються за призначенням — захисникам України. А в мене виникли проблеми... Зокрема, за те, що «сприяла виготовленню державних актів на спірні земельні ділянки», тобто для воїнів АТО, мене виключили з членів міськвиконкому.

— У міській раді знову прибуднуються, що для атовців немає вільної землі, водночас отримують її інші, наприклад, дружина

мера, — показує рішення сесії громадська активістка Наталія Назаревич. — На зауваження не звертають уваги, кажуть, немає такого закону, щоб виділяти землю (хоча й зарезервовану) лише воїнам. Як результат, півтора року чекає її мешканець Зборова, який воював на першій лінії оборони в АТО. Подібних прикладів можу навести немало. Власне, через те й ополчилася місцева влада проти Оксани Пригари, яка рішуче стала на захист захисників держави.

На щастя, у більшості громад, особливо в малих селах району, не на словах, а на ділі переймаються проблемами атовців. Узяти б для прикладу Млинівці — поки хлопці ще воювали, вдома на кожного вже чекали по 2 гектари землі. Про це заздальгидь потурбувався сільський голова Василь Пихальський за сприяння землевпорядної служби району. Дбають про воїнів-земляків у Кобзарівській, Кальнянській та інших сільських радах. І цим подають добрий приклад односельцям, аби, як в Озерній, не кидали у спину людям, котрі пройшли через пекло війни, мов грудяки: «Ми там корови пасли, а вони хочуть нашу землю забрати!»

Дуже гірко вислуховувати це тим, хто не один місяць провів під обстрілами в окопах, не раз прощався із загиблими бойовими побратимами. А як боляче було матері «200-го», коли із заявою на виділення землі (мала таке право, втративши сина) поткнулася до однієї з сільрад і почула цинічне запитання: «А навіщо то тобі?»

Мабуть, надто близько бере все це до серця Оксана Пригара. Чи не тому не підійшла «команді»?

Зенон МИХЛИК

На фото: Оксана Пригара, захисниця воїнів АТО
Тернопільська область



Микола ФУРСЕНКО, ГОСПОДАР ФУРСІВ

На розлогому фотостенді у приміщенні Фурсівської сільради, де рядами світлини керманичів села за ледь не столітнє його літочислення, Фурсенків чи не найбільше. Хоча «родацькою лінією» нинішній голова Фурсів Микола Фурсенко пов'язаний лише з двома. Двоє його двоюрідних дядьків у різні роки тут головували. Та й мати у далекі п'ятдесяті була секретарем сільської ради. Прізвище матері — теж Фурсенко, хоча, запевняє Микола Іванович, вона своєму чоловікові, а його батькові, не родичка «і в четвертому коліні».

Після Фурсенків у Фурсах дуже поширені Крикуни та Кваші. Хоча і з помітним відривом. Несе тутешній хліборобський люд із покоління в покоління той звучний фамільний гомін козацьких родів, неперервний, як річка Кам'янка, що справіку мережить село довжелезною тасьмою.

З огляду на усе це Миколу Фурсенка можна — хай умовно — назвати потомственным сільським головою. Хоча про таку життєву перспективу він не мріяв. Випускник Київського Шевченкового університету та української програми Гарвардського інституту

державного управління імені Джона Ф. Кеннеді чесно служив Україні у військовому однострої. Успішно просувався по службі: у 2000 році обіймав генеральську посаду заступника начальника Головного організаційно-мобілізаційного управління Генерального Штабу ЗСУ.

Отодіто й отримало його високе генеральське начальство колективного листа з Фурсів. Місцеві вчителі уклінно просили «дати вільну» відповідальному працівникові Генштабу Миколі Фурсенку, бо рідне село хоче бачити його своїм керманичем. Високе військове начальство прислухалося до настійного прохання фурсівських учителів.

Отак Микола Іванович Фурсенко волею односельців став на чолі Фурсів. П'яту каденцію стоїть — і не дарма! Де мудрим маневром, а де і напористим штурмом, але вирвав село із глухої облоги на широкий оперативний простір. Відчули Фурси смак повнокровного розвитку.

...А починалося ж так, як у приказці. Про того, що з вогню та у полум'я. Коли перебрав Микола Іванович печатку сільського голови та його кабінет, радити було нічому. Сільський бюджет — 106 тисяч, хіба старцям на втіху. Колгосп, у якому Фурси були бригадним селом, розвалився, за земельні паї — плачі і голосіння: багатьох колгоспників просто забули вписати у список на паювання. У селі ні земель запасу, ні резерву — все начальнички розтринькали. На 9 новонароджених — 93 покійники. А безробітних — тьма: тільки аеродромний військовий комплекс, який браві генерали теж добили до ручки, виплюнув як непотріб 1000 пар роботящих фурсівських рук. Та й колгосп — майже дев'ять сотень: керівник нового місцевого сільгосптовариства, створеного на рештках бригади, покірно здався згодом приватному сільськогосподарському підприємству «Агрофірма «Світанок».

Отаке «село-невесело» 17 літ тому стало під командирську десницю Миколи Фурсенка.

Почав із «боїв місцевого значення» за земельні паї обділенням. Були наполегливі перемовини із громадою Трушок — колишньої центральної колгоспної садиби. Каже, допомогло щастя: хоч і мали 36 чоловік, яких забули включити в список на паювання (до слова, 14 із них — Фурсенки, але не родичі), проте і в Трушках таких виявилось 22.

— Тому люди, які мешкали у Фурсах, а працювали в Трушках, свої паї отримали тут, а селянам з Трушок, які трудидися у нас, дали паї вдома. Отак мирно розійшлися селами. Поїхав в обласний інститут землеустрою, керівник виділив мені спеціаліста, приїхали сюди, звірили наші списки з їхніми, які вони мали ще 1995 року. Уточнили все, і таки включили у список на паювання ще тридцять двох. Четверо не зуміли довести своє право на пай. І в 2001 році за 31 гривню плати, а інвалідам війни і праці — безкоштовно роздали 302 паї. Жодної скарги і по цей день!

Але як не тяжко далися оті земельні маневри — вони, виявляється, були лише квіточками. А гіркими ягідками зародило, коли розпочалася тотальна «землехапія» масивів військового аеродромного комплексу.

Розмовляємо з Миколою Фурсенком, знаючи, що скоро цю розмову перервуть: зателефонували, що на під'їзді до Фурсів автівка з високими чинами чи то СБУ, чи військової контррозвідки. Черговий приступ слідства, яким чином колишній стратегічний військовий об'єкт, розташований в адмінмежах Фурсівської сільської ради, опинився де-юре у комунальній власності міста Біла Церква, а значні масиви тамтешньої землі згодом — у приватних руках. Скільки їх було,

тих слідчих десантів, за всякої влади, сільський голова вже й губиться в підрахунках.

На його столі — схема території: межі села, адмінмежі сільради, еліпси зонування, контури господарського двору, вулиць, ставків, урочищ... І колишнього стратегічного об'єкта... Голова за штабною звичкою читає це паперове простирadlo невимушено, мов книжку.

— Оце отут. Одяпали 152 гектари. А тепер мене всі комісії трясуть, так, нібито я продавав цю землю, — не приховує роздратування. — Всі, хто приходять до влади, — відразу: а хто це їх туди пустив?... а яким чином?... і що там робиться?.. Я ще при Януковичі звертався до нього і до Пшонки як голова Всеукраїнської асоціації сільських і селищних рад. Просив: розберіться із землями Міноборони, не можна ж їх тринькати. Але на мене ніхто не звертав уваги, думали, десь отам побалака та й усе. Пшонка тоді дивився на мене в упор. Вже потім мені дійшло чого... А далі пройшов Майдан і почалося... Особливо «ляшківці» тут шаленіли злими язиками: мовляв, сільський голова замішаний, бо як без нього?.. «Ану сколупнімо, бо він вже набрид своїми принципами роботи!». Але приїхали, побачили, що правда на моєму боці, подивилися пачку документів — куди я звертався... І задумали «круглий стіл». Я запросив комісію з району, яка опікується земельними ресурсами. Пояснюю: як сільський голова маю відносне повноваження на цю землю, бо вона державної власності, земля стратегічного об'єкта, погоджена для розвитку аеродромного комплексу, а йде під забудову. Продають її ділянками, зробили там якесь садове товариство...

— **Міністерські зробили?**

— Та ні, це було зв'язано з тодішнім керівництвом області і Держземагентства. Нам сюди

практично жодних документів на цей масив не перепало. А вийшло так, що замість «круглого столу», який мене призначили провести, в мою хату вранці увірвалися бандити, побили мене, дружину... Одне слово, вибили з колії. Це було 19 травня 2014 року.

— **Там тільки частину земель військової частини приховали?**

— Площа гарнізону сягала тисячі гектарів. Там було два військові містечка. Але я як колишній військовий розумію: якщо містечко закривається, то майно повинно переходити в комунальну власність, до органів місцевого самоврядування. В 1999 році тодішній міністр оборони Кузьмук погодився передати аеродромний комплекс, частину навігаційного обладнання зльоту-посадки і житловий масив Гайок до комунальної власності Білої Церкви. В документах чітко зазначено: «З профільним цільовим використанням». Там поруч величезний авіаційно-ремонтний завод, один із найпотужніших в Радянському Союзі, на якому працювало 5 тисяч людей. І кожен п'ятий працівник — фурсівський. Місто прийняло цей комплекс на свій баланс, але замість того, щоб виконати умови, зберегти його, частину розпродали, а щось передали в оренду. І коли це дійшло до тогочасного губернатора Київщини Анатолія Засухи... Бо місто захотіло забрати і землю: мовляв нам треба розширюватися. А в таких випадках земля ж передається тільки Верховною Радою. Отож, викликав нас губернатор для пояснень... Поїхав я, заступник голови райдержадміністрації, голова райради і районний землевпорядник. А від міста було десь чоловік 18. Вони доповідали, що їм треба розвиватися. Я тоді говорив: люди добрі, про що ви кажете? Ви не зберегли цю комунальну власність, там 37 об'єктів різних форм господарювання, замість одного... Після



мого виступу Засуха покликав головного архітектора області і той підтвердив: Фурси праві, треба вирішувати по закону. Губернатор закриття нараду, а представникам міської влади сказав: «Ідьте в село, сідайте за стіл перемовин і домовляйтеся про спільне використання. А по землі так питання не вирішується».

Ми після того замовили схему планування території громади, генеральний план Фурсів. І все це реалізували — в інтересах села та й міста.

Битва за ці землі триває вже десятиліття, — підхоплює розмову Володимир КВАША, депутат сільської ради і голова спірної земельної комісії. — І кінця колотнечі не видно, принаймні, за цієї влади. Нині нема однозначної позиції, чи відновлять вантажний авіаційний комплекс в урочищі Гайок. Ми зараз маємо ситуацію, яку інакше, як нонсенс, не назвеш. Є достатньо розвинена інфраструктура. Навіть попри те, що за роки незалежності її добряче поскубли. Але навіть у нинішньому стані цей авіаційний комплекс коштує дуже дорого. Уявіть, скільки нині треба затратити державі, аби збудувати лише злітно-посадкову смугу для важкої авіації. А тут вона є, і то цілком у робочому стані. Буквально недавно там сів Іл-76. То що тоді казати про інші літаки? І тут-таки, біля злітно-посадкової смуги, нині повним ходом росте котеджне містечко «Хуторок». На тих землях, які Міністерство оборони передало місту з умовою «профільного цільового використання».

— Як же ж так?

— А так. Це ще й відповідь на запитання, чому нині не можна запроваджувати земельний ринок. Бо є велика проблема: земля, яка адміністративно належить сільській раді, але перебуває поза межами населеного пункту. Це справді отой нонсенс: масивами за нашим селом розпоряджаються ті, хто тут ніколи й не бував, і з трудом уявляє, де це. Себто чиновники обласного управління Держгеокадастру. 150 з лишком гектарів землі вивели цілісним майновим комплексом. Зараз відкриваєте публічну кадастрову карту — і все це бачите: красиві шматочки. Це приватна власність. Спочатку вивели по 2 га у приватну власність, для особистого селянського господарства. Потім фірма викупила цю землю, швиденько поміняла цільове призначення, а тепер шматує ці кожні 2 гектари на 20-30 ділянок, і нате вам котеджі, нате «Хуторок». А решта землі поки що — під Білоцерківським вантажним авіаційним комплексом, комунальним підприємством міськради.

— Воно в межах міста?

— А це спірне питання. Наша сільська рада у 2009 році виготовила схему планування території сільської ради. І там є населений пункт і колишнє військове містечко №50 «Гайок». Ці землі входили в адмінмежі сільської ради. І коли Міноборони колись забрав цю землю у села, він мав би повернути її нам. Коли міністерство перестало тут контролювати ситуацію, воно нібито й передавало майновий комплекс селу, але ним на той час розпоряджалася райдержадміністрація, бо ж



Володимир КВАША



Віктор КВАША



В'ячеслав ПАВЛЮК



земля поза межами населеного пункту. І якщо це цілісний майновий комплекс, як вказано в документах, то як на смузі безпеки біля діючої злітно-посадкової смуги вирости котеджі? Вже й мешканці їхні починають обурюватися, скаржаться на шум.

— Та там і багато спортивних літаків злітає-сідає, — пояснює В'ячеслав ПАВЛЮК, голова адмінкомісії і заступник голови виконкому Фурсівської сільської ради. — Практично щоденно.

— **І що у тому «хугірці» — «козирні» маєтки?**

— Де там, маленькі дешевенькі одноповерхові будиночки! Звісно, продають їх недешево. Туди позаминулого року попросилися АТОВці, господарі містечка виділили для кількох родин «спонсорські» садиби. Розуміємо, це був такий собі хід прикриття. Ясна річ, ми під тиском змушені були їх підтримати. Таким чином, ніби офіційно, сесією легалізували це котеджне містечко: виконкомом присвоїли їм вулиці, номери.

— За генпланом воно, звісно, поза межами, але все, що стосується його життєдіяльності, — фактично, це тепер клопоти сільради, — веде далі мову Віктор КВАША, сільський депутат і голова комісії соціально-економічного розвитку. — Ми сподівалися, що збережеться аеродромний комплекс. Для міста і села це добрий прибуток, ми б розв'язали величезний клубок соціальних проблем. Коли десятиліття тому такий вантажний авіаційний комплекс іще планувався, у нас тут були проєктанти і ми разом розглядали наші перспективи. Зрозуміло, великий комплекс —

це і чималі екологічні проблеми: важкі літаки, резервуари пального... Зрештою в інвесторів щось там не заладилося, і комплекс став комунальною власністю. Чимала інфраструктура колишнього військового аеродрому залишилася. Туди підходить залізниця, є резервуари для авіапального, вирулювальні доріжки, під'їзні шляхи, місця для зберігання боєприпасів, підземні ангари, ремонтні майстерні. Все ж є.

— Із профільних залишився один авіаційний цех, — уточнює Віктор Кваша. — Решта приміщень є, але якісь із них в оренді, якісь викуплені. І там геть зовсім інше виробництво.

Оцю невеселу розмову з депутатами вели без сільського голови. Микола Фурсенко у цей час вкотре доводив прибулим посланцям «компетентних органів», що ані він, ні сільська рада не мають жодного відношення до «дерібану» землі під колишнім військовим об'єктом. А коли перегодом повернувся, стомлений і таки роздратований, не змовляючись, змінили тему.

— **Миколо Івановичу, варто лишень кинути оком за вікно, на гладеньку, як люстро, асфальтовану дорогу, якою оце зараз гасають на спортивних перегонах велосипедисти, на розкішний новий собор навпроти, на споруду дитсадку за доглянутим стадіоном, на стіни будинку культури поряд, навіть на скриньку, яка стрічає відвідувачів сільради, з написом «Для використаних батарейок», — щоб уповні зрозуміти: є не просто господар села — є господар заможного села. Як Вам це вдалося?**

— З перших днів першої ж каденції мусив налагоджувати місцеве оподаткування. Прийняли свою програму розвитку малого і середнього бізнесу. Всю землю в межах села і ту, яку включили в перспективу генерального плану розвитку, ми стали пропонувати виключно по закону бізнесменам, щоб не тікали, а розвивали тут підприємництво. Таким чином, за ці роки вдалося довести сільський бюджет до 10-ти мільйонів. У нас сьогодні 426 об'єктів оподаткування: 32 магазини, невеличкі фірмочки, бази. Зараз освоїли територію геологічної експедиції: там, зокрема, міжнародна фундація, база й офіс благодійної організації, яку створила американка: виготовляють та ремонтують дитячі інвалідні візки, розсилають їх по всій Україні безкоштовно, ще й допомагають хворим на діабет.

Включилися в програму розвитку фермерських господарств, яку фінансуватиме Євросоюз і наші агрохолдинги. Плануємо створити тут одразу кілька сучасних ферм: для вирощування кіз, овець, свиней, гусей. Це повинна бути молода, працездатна родина. Та такі господарі вже й працюють сьогодні. Є родини, які утримують у домогосподарствах хто два десятки овець, хто стільки ж кіз, хто по 40-50 свиней. Розвиваємо і молочне тваринництво. Щоправда, корів через брак пасовиська в селі тільки десятком залишилося. Але ми долучили сусідів, Вільну Тарасівку. Село невеличке, але там є кормова база. Сьогодні вже маємо стадо — 175 голів. Звісно, в домогосподарствах: об'єдналися в сільськогосподарський обслуго-



вуючий кооператив, з центром у Фурсах. Є молоковоз, його колись подарувала кооперативу Юлія Тимошенко. Молоко збираємо і возимо на Білоцерківський молокозавод.

Усе було б добре, якби ж не війна. І не захоплення земель сільськогосподарського призначення.

— От про це й поговоримо. На недавніх парламентських слуханнях з приводу пошуку української моделі ринкового обігу сільгоспземель Ви у виступі запевняли, що ринок землі, хоч і потрібен, але нині не на часі. Чому?

— Багато їжджу по Україні, бачу, що робиться. Ми у Всеукраїнській асоціації сільських і селищних рад переконалися, та й тут, у нашому районі видно, що селянин потроху усувається від своєї землі. Йде поступове обезземелення українського селянства. Не секрет, що за кількістю іноземних орендарів української землі ми вже серед перших у світі. Ми ламаємо хребет українській нації. Якщо взяти наше село, — так, воно якоюсь мірою більш індустріалізоване. Тут було підприємство геології, був військовий завод, аеродром, гарнізон: хтось служив, хтось працював на підприємствах, у соціальній сфері. Але значна частина все ж таки трудилася у сільському господарстві. Коли я ходив до школи, у нас в колгоспі працювало 980 чоловік. Із 3400 жителів. Сільське господарство завжди було в пошані. І як тільки мене обрали головою, перше завдання, яке по-

ставив собі: не дати обезземелити селян. І ми не дозволили віддати земельні паї «на сторону».

— А який середній вік вашого власника паю?

— На жаль, солідний. Якщо 1995 року абсолютна більшість людей мала від 40 до 70 років, то сьогодні 40 відсотків пенсіонери у віці 60-85 років.

— Ви застерігаєте від обезземелення селян. А тут — той випадок, коли цей процес, на жаль, підтримує сама природа.

— Це правда. Але ж підростають спадкоємці. І яка народжуваність! На 72 померлих — 60 новонароджених. Хіба поганий показник? Школа повниться учнями, нині їх близько трьох сотень. Уже другий дитячий садок будуємо, бо 130 дітей ходить, а 120 не може потрапити. Відчуваємо, що через кілька років треба буде будувати третій. Є нашої молоді і до чого рук докласти. Уже сьогодні в селі понад 1000 робочих місць.

— Навіть за нинішньої благополучної картини з молоддю навряд чи зможете спинити відтік частини отих спадкоємців земельних паїв в міста чи й закордон.

— Очевидно. Хоча є досвід сусідньої Польщі. Ми дружимо з польським селом уже 16 років. Не раз обмінювалися делегаціями. Поляки із 6600 гмін залишили десь близько 2300. Але не так же, як у нас із нашою реформою: із 12 тисяч сільських рад планують поки що залишити десь 366... Ну, хай ще до тисячі доберуть. Поляки застерігають: не копіюйте нас сліпо, йдіть своїм шляхом: у вас територія дуже різна, і в кожному регіоні — свої особливості сіль-

ського розвитку. Найбільше сільського населення — на Вінниччині, Львівщині. Але коли кілька років тому я брав участь у нараді в Львівській області, слухав їхнього бойового голову обласної ради: «Люди добрі, до чого ж ми дожилися?! У нас в області з 800 тисяч сільського населення лишилося десь 250 тисяч. Інші роз'їхалися по світах на заробітки». І я кажу: для чого таке робити? Бути дешевою робочою силою — це найпростіше, для цього не треба ні ума, ні державницької позиції. А хто годуватиме, розбудовуватиме країну. Ніхто не дивиться в корінь. Олігархи країну не годують. Зібрали збіжжя, на базу, на кораблі — вивезли. Чи переробили на олію — і за «бутор». Годує фермер і домогосподарник. Сьогодні всі рвуться із села у місто. А хто-небудь подивився, в якому стані це місто, яке його комунальне господарство? Та хіба ж місто може забезпечити всіх достойними робочими місцями і житлом? Ні. А якщо в людини є тяга од діда-прадіда до вирощування худоби чи до іншого сільськогосподарського промислу? То треба дати їй змогу свої здібності реалізувати, жити і працювати на своїй землі.

— Микола Івановичу, добре, що є такі розвинені та грошовиті Фурси, навколо яких можна об'єднувати сусідів. Але коли зганяють в одну громаду бідні, чи, як делікатно пишуть, депресивні села, — навряд чи таке об'єднання сприятиме розквіту.

— Ви мене не переконаєте. Можу навести приклади з баченого:



як наші села відроджуються. Або ж от вам наглядний приклад. Ось, на схемі нашої території позначено, де проходить траса. Отут, де ми виїжджаємо з Фурсів, хата стоїть на повороті. То будка в господі — на території Фурсів, а хата — вже у Пищиках, сусідського Сквирського району. Люди споріднені, сім'ї, всі ходили до нашої школи. До Сквири — 30 кілометрів, а до Фурсів — через дорогу. Безугляки, Пищики — це сквирські, Трушки, Матюші, а ще ось геть поряд Глибочка, Пилипча, недалечко Яблунівка — білоцерківські... Все це довколишні села, і люди там ждуть, не діждуться, коли будемо об'єднаною громадою.

— То коли ж ця реформа відбудеться?

— Та коли ж? Сидять отам такі, яких понабирали керувати. Вони не думають, де людям було б добре жити і працювати. Навіщо виганяти молодь із села, якщо вона хоче реалізувати себе тут. Даруйте, але не дурень придумав той перший український Земельний кодекс, за яким 15 відсотків земель сільськогосподарського призначення виводилося в резерв. 15 відсотків земельного резерву — це десь 200-250 гектарів — могли б порятувати ситуацію: хто хотів, міг би працювати біля хати, і дати людині соціально захищений статус власника домогосподарства, щоб це було його офіційним робочим місцем. Уся ж Європа так живе. Таким чином

у них 60-70 відсотків малого і середнього бізнесу працює на селі.

— Схоже, ринок землі для українського села — уже справа місяців: міжнародні фінансові інституції недвозначно вимагають цього від нашої влади. То як бути?

— Найперше — треба дати право громадам розпоряджатися тим, що є на їхніх територіях. Бодай право погоджувати. Друге — провести інвентаризацію земель. Ми тут її робимо самотужки, як вийде. Але робимо. У нас 6 тисяч землекористувачів. Є, щоправда, територія, для нас закрита: ми колись там спільно з містом хотіли зробити технопаркову зону. Щоб і місту було добре, і ми від того мали бодай 10 відсотків надходжень. Хоча це поки що наша земля, в наших адмінмежах. Ми навіть пропонували місту зробити кільцеву трасу. Але прийшла влада Януковича — і все пішло прахом. Добре, що тепер хоч там дають ділянки воїнам АТО, бодай у такий спосіб припинили той страшний безлад. Якби менше балакали — оці генплани для сіл можна зробити дуже оперативно. І суми там порівняно невеликі. Але сільські ради, люди побачили б, які їхні володіння. Потім провели б інвентаризацію, є маса організацій, які це роблять, теж за доступну плату. Але ж досі немає ясної картини майбутнього адмінустрою. Скільки буде районів, скільки отих «регіонів», чи як вони там це назвуть.

— То все ж таки — нам торгувати сільгоспземлею до того чи після?

— Тільки після: сільська громада повинна розпоряджатися масивами у своїх адмінмежах. Повторюю: лише тоді, коли село матиме генплан, схему території і ясні результати інвентаризації земельних ресурсів. Це останній ресурс: якщо його розтринькаємо — держава наша просто розвалиться. Поки не побудуємо міцні органи самоврядування — нехай їх буде 1000 на всю Україну чи навіть 900, але міцних, які відстоюватимуть інтереси людей, — не матимемо справжньої держави. У нас будується шапка і коло шапки, а ніжки хитаються, тому що врешті-решт основний тягар лягає на плечі сільського люду. 78 відсотків території України — сільська, а населення на ній — все менше і менше.

* * *

На цьому поставимо... ні, не крапку, а три крапки, знак продовження. Фурси варті того, щоб побути тут довше, з користю. Та й досвід сільського депутатського корпусу на чолі з Миколою Фурсенком — надто цінний, щоб ховати бодай його частину в журналістський блокнот. Ще буде повчальна розмова про фурсівських земельних орендарів і про те, як здорова конкуренція на ниві утверджує справедливість. І навіть про деякі «темні», маніпулятивні схеми сьогочасної оренди землі, до яких вдаються агрохолдинги, щоб одурити на податках державу.

Але про це — в наступному числі журналу.

Валерій
ЯСИНОВСЬКИЙ
Олесь ПРУТЕНКО
(фото)

Білоцерківський район
Київської області

ЗМІНИ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ ТА ЇХ ВПЛИВ НА СТАН ҐРУНТІВ

Багатоцільове використання земельних ресурсів в Україні визначає пріоритетність їх функціонування як просторово-територіального базису розміщення продуктивних сил — основного засобу виробництва та предмета праці у сільському і лісовому господарстві, джерела забезпечення продовольчих потреб населення.

Україна володіє значним земельноресурсним потенціалом. Її земельний фонд становить 60,4 млн га. За питомою вагою сільськогосподарських угідь у загальній площі вона значно переважає провідні країни Західної Європи. Станом на 01.01.2016 року (за даними Держгеокадастру) в Україні налічується 42,7 млн га сільськогосподарських земель, у тому числі 41,5 млн га сільськогосподарських угідь, з яких 32,5 млн га — рілля. Ліси та лісовкриті площі займають 10,6

млн га, природні кормові угіддя — 7,8 млн га, землі під забудовою — 2,5 млн га (табл. 1).

Починаючи з 1990 року площа сільськогосподарських угідь зменшилася на 522,4 тис. га (1,2%). Це пояснюється відведенням земель підприємствам, установам та організаціям для несільськогосподарських потреб, вилученням земель для створення захисних лісових насаджень, переведенням в несільськогосподарські угіддя, внутрігосподарського будівництва тощо.

За цей же період площа рілля зменшилася більше ніж на 1 млн га (3,1%) за рахунок консервації деградованих і малородючих ґрунтів, переведення малопродуктивної рілля в сіножаті й пасовища.

Збільшилися площі природних кормових угідь, перелогів, лісів та забудованих і лісовкритих територій.

В останні десятиліття стан сільськогосподарських земель істотно погіршився. У процесі здійснення земельної реформи в Україні було розпайовано 27,5 млн га сільськогосподарських угідь, з яких близько 5 млн га рілля за властивістю ґрунтового покриву є орнонепридатними, тобто деградованими і малопродуктивними. Використання їх є збитковим і негативно впливає на навколишнє природне середовище. Серед факторів, що спричиняють деградацію ґрунтів, найважливішими є ті, що пов'язані з використанням земель, при якому створюються передумови для інтенсивного розвитку деградаційних процесів і, в першу чергу, ерозійних.

За даними вчених (Д.С. Бабміндри, С.Ю. Булигіна, Д.С. Добряка, О.П. Канаша та інших), ерозійні процеси найбільше спостерігаються в ґрунтовому покриві, де від ерозії, неправильної агротехніки, необґрунтованої зміни гідрологічного режиму території із зрошуваними і осушувальними меліораціями, забрудненням агрохімікатами й промисловими викидами деградовано значні площі продуктивних земель, які також стали малопродуктивними (табл. 2).



Таблиця 1

ЗЕМЕЛЬНИЙ ФОНД УКРАЇНИ ТА ЙОГО ЗМІНИ З 1990 РОКУ

Види основних земельних угідь	Площа земель на початок року, тис.га								Зміни за період 1990-2016 рр. (+,-)
	1990*	%	2000	%	2010	%	2016	%	
Землі сільгосппризначення	43634,5	72,3	43057,8	71,3	42813,7	70,9	42726,4	70,8	-908,1
у т.ч. сільгоспугіддя	42030,3	69,6	41827,0	69,3	41596	68,9	41507,9	68,8	-522,4
з них: рілля	33570,8	55,6	32563,6	54,0	32478	53,8	32541,3	53,9	-1029,5
багаторічні насадження	1058,0	1,8	931,9	1,5	897,7	1,5	892,4	1,5	-165,6
природні кормові угіддя	7396,5	12,3	7909,9	13,1	7899,5	13,1	7840,5	13,0	444,0
перелоги	5,0	0,01	421,6	0,7	320,8	0,5	233,7	0,4	228,7
Інші сільгоспземлі	1604,2	2,7	1230,8	2,0	1217,3	2,0	1218,5	2,0	-385,7
Ліси та інші лісовкриті площі	10221,5	16,9	10413,6	17,3	10591,9	17,5	10633,1	17,6	411,6
Забудовані землі	566,6	0,9	2456,2	4,1	2499,1	4,1	2552,9	4,2	1986,3
Інші землі	4328,2	7,2	4427,2	7,3	4450,1	7,4	4442,5	7,4	114,3
Разом (територія)	60355,0	100	60354,8	100	60354,8	100	60354,9	100	-0,1

Джерело: за даними Держгеокадастру

* площа земель на 01.11.1990 р.

Таблиця 2

ПЛОЩІ ДЕГРАДОВАНИХ І МАЛОПРОДУКТИВНИХ ОРНИХ ЗЕМЕЛЬ УКРАЇНИ (тис. га)

№ з/п	Види деградації	Природно-сільськогосподарські зони			Україна
		Поліська	Лісо-степова	Степова	
1	Легкий механічний склад	104,6	175,2	117,4	397,2
2	Важкий механічний склад	-	55,1	172,9	228,0
3	Скелетність	15,9	0,8	40,3	57,0
4	Змитість	27,3	1141,6	1376,4	2545,3
5	Дефльованість	30,3	1,9	123,4	155,6
6	Засоленість	-	79,2	221,8	301,0
7	Солонцюватість	1,2	12,2	444,2	457,6
8	Перезволоженість і заболоченість	188,2	112,6	289,2	590,0
9	Болотні органогенні мінеральні осушені ґрунти	86,8	28,3	1,0	116,1
10	Техногенно забруднені, у т.ч. радіонуклідами	131,6	1,5	-	133,1
	Всього	585,9	1608,5	2786,5	4980,9

Джерело: за даними Держгеокадастру

За продуктивністю сільськогосподарських угідь та якісним складом ґрунтів Україна вважається однією з багатших країн світу. Але незважаючи на те, що в структурі ґрунтового покриву України площа чорноземів становить більше 60 відсотків, які вважаються найбільш родючими від природи, насправді вони не забезпечують високих і сталих урожаїв сільськогосподарських культур. На сучасному етапі рівень застосування органічних і мінеральних добрив дуже низький, тому врожай формується переважно за рахунок природної родючості ґрунтів, відбувається збіднення їх на рухомі поживні речовини, баланс яких від'ємний за всіма елементами живлення.

За розрахунками Державної установи «Інститут охорони ґрунтів України» баланс гумусу в ґрунтах України протягом останніх 10 років є гостродефіцитним. Результати агрохімічної паспортизації свідчать, що кожні 5 років між турами обстеження відмічається зменшення вмісту гумусу в орних ґрунтах і спостерігається падіння вмісту рухомих сполук фосфору та калію. Від'ємний показник балансу відмічено за азотом, фо-

сфором і калієм, винос яких сільськогосподарськими культурами найбільший.

До погіршення екологічної ситуації в Україні призвели також надмірна сільськогосподарська освоєність і розорюваність території як наслідок екстенсивного ведення сільськогосподарського виробництва, до якого були необґрунтовано залучені орні землі — деградовані й малопродуктивні.

За даними Держгеокадастру, розораність сільськогосподарських угідь України становить

78,4%, а в окремих областях вона значно більша — 88% у Черкаській і 90% у Херсонській. Такого рівня розораності немає в жодній країні світу з розвинутим сільським господарством. Так, наприклад, розораність території Великобританії і Франції — від 28,1 до 31,8%, де частка ріллі становить від 40 до 57,8 відсотка.

Підвищення ефективності використання земель вимагає оптимізації земельного фонду країни, зменшення його сільськогосподарської освоєності та

розораності шляхом вилучення ріллі з активного обробітку (за даними Інституту землеробства НААН близько 9 млн га), переведення її в природні кормові угіддя та під залісення, що сприятиме покращанню екологічного стану земель, зниженню затрат на обробіток ґрунту та собівартості виробництва сільськогосподарської продукції, підвищенню її конкурентоспроможності. Зменшення ріллі в обробітку і переведення її в природні кормові угіддя та під залісення відповідатиме основним принципам раціонального землекористування.

Отже, негативний стан використання земель України вимагає невідкладних заходів, спрямованих на підвищення родючості ґрунтів, збереження та формування культурного агроландшафту. Тому в сучасних умовах господарювання великого значення набуває питання охорони земель, правове регулювання якого здійснюється відповідно до Конституції України, кодексів України (Земельного та Лісового), законів, постанов КМУ. Так, зокрема:

– *Земельний кодекс України (№ 2768-III, прийнятий 25.10.2001 р.) регулює земельні відносини з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель. Ним визначені основні принципи державної політики у сфері охорони земель, згідно з якими важливим напрямом повинні стати стандартизація і нормування у галузі використання земель. Вони мають здійснюватися шляхом прийняття нормативів і стандартів, які визначають вимоги щодо якості земель, допустимого ант-*

ропозитивного навантаження на ґрунти та окремі території, а також вимоги щодо допустимого сільськогосподарського освоєння земельних ресурсів країни. З цією метою в Україні мають бути введені нормативи оптимального співвідношення земельних угідь, якісного стану ґрунтів, гранично допустимого забруднення ґрунтів;

– *Лісовий кодекс України (№ 3852-XII, прийнятий 21.01.1994 р.) регулює лісові відносини, що є частиною суспільних відносин, які стосуються володіння, користування та розпоряджання лісами і спрямовуються на забезпечення охорони, відтворення та сталого використання лісових ресурсів з урахуванням екологічних, економічних, соціальних та інших інтересів суспільства;*

– *Закон України «Про охорону земель» (№ 962-IV, прийнятий 19.06.2003 р.) визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля;*

– *Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» (№ 1264-XII, прийнятий 25.06.1991 р.) визначає правові, економічні та соціальні основи організації охорони навколишнього природного середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь, зокрема щодо охорони, використання і відтворення природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки, запобігання і ліквідації негативного впливу господарської та іншої діяльності на навколишнє природне середовище, збереження природних ресурсів;*

– *Закон України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» (№ 2818-VI, прийнятий 21.12.2010 р.) визначає мету і принципи державної екологічної політики, стратегічні цілі та завдання, інструменти й етапи реалізації національної екологічної політики.*

Постанови Кабінету Міністрів України спрямовані на врегулювання суспільних відносин у галузі використання, відтворення і охорони природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки населення України: «Про затвердження Положення про державну систему моніторингу довкілля», «Про затвердження переліку видів діяльності, що належать до природоохоронних заходів», «Про затвердження Положення про Державний фонд охорони навколишнього природного середовища».

20 січня 2015 року у Верховній Раді України зареєстрували законопроект «Про збереження ґрунтів та охорону їх родючості», яким було передбачено встановлення основоположних принципів державної політики та правил, які б гарантували збереження унікального ґрунтового покриву країни, його екологічних і продукційних функцій та створення необхідних умов для ефективного використання ґрунтових ресурсів без негативних наслідків для наступних поколінь, але його відхилили.

На думку вченого, академіка НААН України В.В. Медведєва, одночасно з уже розробленими законами потребує розробки закон про вилучення деградованих і малопродуктивних ґрунтів з орних земель і їх консервація. Для реалізації земле- і ґрунтоохоронних законів, зокрема, Земельного кодексу, треба задіяти

комплекс нормативів і виконавчих механізмів: нормативи оптимального співвідношення земельних угідь; нормативи якісного стану ґрунтів; нормативи гранично допустимого забруднення ґрунтів; нормативи деградації земель і ґрунтів тощо.

Крім окреслених напрямів, на думку вченого, потрібні заходи для підсилення ґрунтоохоронного спрямування законів, що регулюють правовий режим орендованих земель. Цей вид землекористування за час дії земельної реформи набув значного поширення, а тому закон про оренду потребує доповнення

передусім ґрунтоохоронних зобов'язань з боку орендаря і дієвих механізмів їх перевірки.

Те ж саме стосується і врахування родючості ґрунтів у правовому регулюванні земельних трансформацій, пов'язаних зі зміною власника, використанням земель як застави у кредитно-фінансовій політиці, визначенням пільгового податкового режиму відповідно до Податкового кодексу України (розділ XIII. Плата за землю). Останнє слід розглядати як головне джерело формування фінансових ресурсів для здійснення заходів з охорони ґрунтів.

Отже, охорона земельних ресурсів має включати комплекс організаційних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та підвищення продуктивності порушених земель, а саме:

- ✓ впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території;
- ✓ оптимізацію структури посівних площ та дотримання науково-обґрунтованих сівозмін;
- ✓ використання протиерозійних організаційно-господарських, агротехнічних, лісомеліоративних заходів;
- ✓ проведення агрохімічного обстеження ґрунтів з метою контролю показників родючості ґрунтів;
- ✓ рекультивацію порушених та консервація малопродуктивних деградованих земель;
- ✓ досягнення бездефіцитного балансу поживних речовин у доступній для сільськогосподарських культур формі;
- ✓ здійснення консервації сільськогосподарських угідь з сильно змитими та дефльованими ґрунтами на схилах крутизною понад 5-7 градусів.

У свою чергу, Міністерство аграрної політики та продовольства як центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної аграрної політики в згаданій сфері, повинно розробити і сприяти впровадженню механізмів економічного стимулювання, а також заходів щодо збереження ґрунтів і відтворення їх родючості.

Світове товариство з кожним роком виявляє все більшу зацікавленість в охороні довкілля, забезпеченні сталого розвитку країн і регіонів, за якого задоволення потреб теперішніх поколінь не повинно ставити під загрозу можливості майбутніх поколінь, для чого необхідне узгодження екологічних, економічних та соціальних складових розвитку для захисту інтересів майбутніх поколінь.

Підписання Угоди про асоціацію між Україною та Європейським Союзом сприяє розвитку співробітництва з питань охорони навколишнього природного середовища на основі рівності і взаємної вигоди, реалізації довгострокових цілей сталого розвитку і «зеленої» економіки. Передбачається, що посилення природоохоронної діяльності матиме позитивні наслідки для громадян і підприємств в Україні та ЄС, зокрема, через покращення системи охорони здоров'я, збереження природних ресурсів, підвищення економічної та природоохоронної ефективності, інтеграції екологічної політики в інші сфери політики держави.

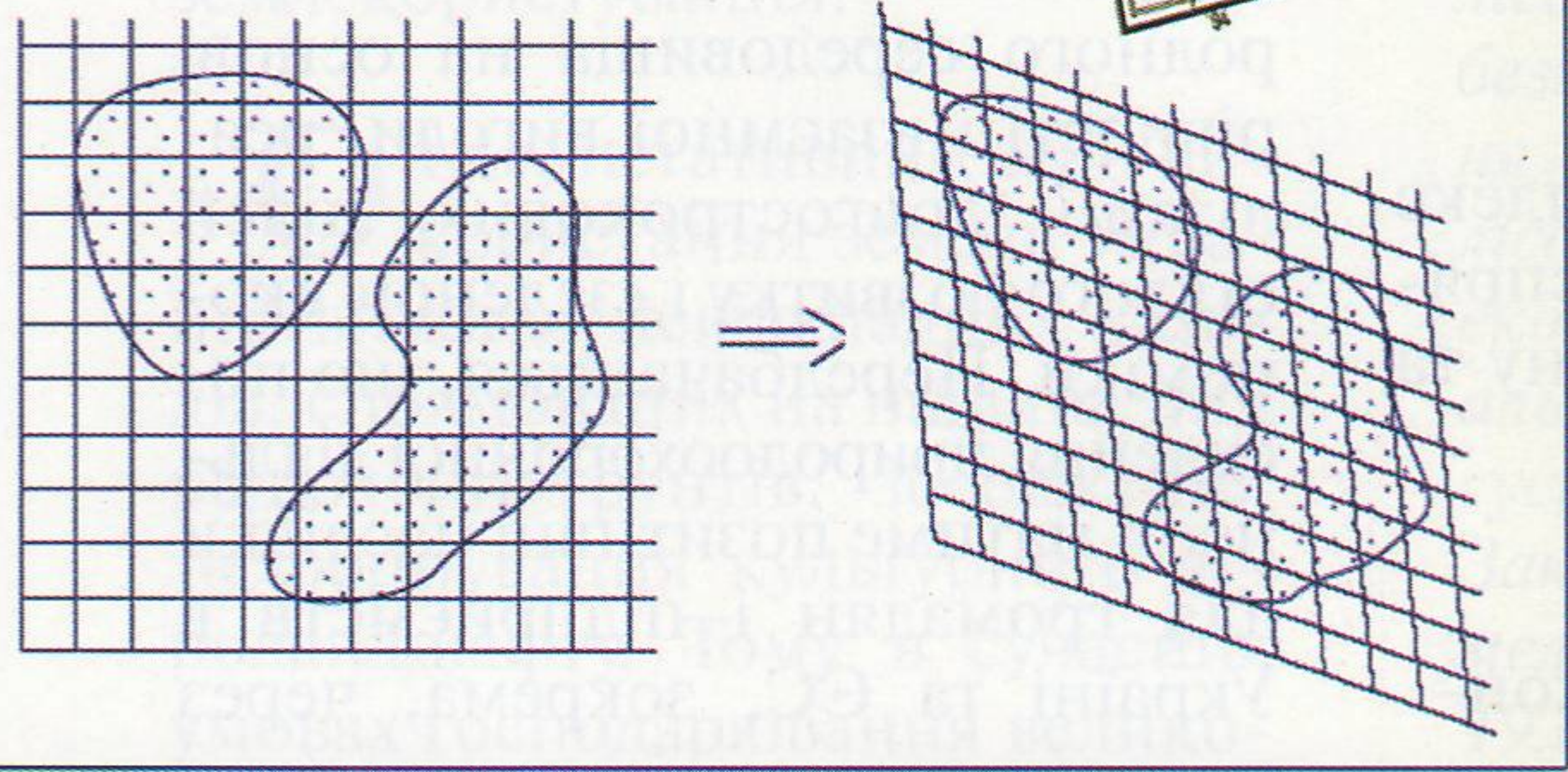
Надія ЛАСКІНА

Література

1. Конституція України. Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1996. — № 30. — С. 141.
2. Земельний кодекс України. Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 2002. — № 3-4. С. 27.
3. Структура, динаміка та розподіл земельного фонду України / Державний комітет із земельних ресурсів України. — К.: Держкомзем, 1990р.
4. Форма 6-зем. Всього земель, які входять до адміністративно-територіальних одиниць. — К.: Держгеокадастр, 2010-2016 рр.
5. Івасечко О. Особливості формування екологічної політики Європейського Союзу / О. Івасечко // Українська національна ідея: реалії та перспективи розвитку : збірник наукових праць / Національний університет «Львівська політехніка» [та інші]. — Львів: В-во Львівської політехніки, 2013. — Випуск 25. — С. 113-118.



ЗАСТОСУВАННЯ НОВОЇ РЕФЕРЕНЦНОЇ СИСТЕМИ КООРДИНАТ УСК-2000.



УДК 528:332

Валентин БОРОВИЙ,
ректор Університету новітніх
технологій (Київ), завідувач
кафедри землеустрою та
кадастру, геоінформаційних
систем і технологій,
доктор технічних наук, професор

Олександр ЗАРИЦЬКИЙ,
магістр із землеустрою та
кадастру, аспірант Харківського
національного університету
міського господарства
імені О. М. Бекетова

Ключові слова: СК-42, УСК-2000,
номенклатура, архівні матеріали,
координатне перетворення, коор-
динатне трансформувannya, транс-
формаційне поле, Сплайн, афінне
трансформувannya, трикутний скін-
чений елемент.

Проблеми та пропозиції

Система координат УСК-2000 була розроблена ще в 2007 році, а роботи із землеустрою всі ці роки здійснювалися в системі координат СК-63 (похідна від СК-42 — системи координат повоєнного часу). Виникали спотворення на кілька метрів [1].

Фактично всі учасники земельних відносин не змогли перейти до роботи в новій системі координат. Координати пунктів, векторні та растрові матеріали, кадастрові бази, що були сформовані раніше, мали бути перераховані та визначені в систему координат УСК-2000. Але цього

не сталося, оскільки ключі перетворень, зокрема на Харків, не були реалізовані. Таким чином, усі продовжують використовувати систему координат СК-42 та її похідні системи.

Оцінивши ситуацію та зробивши аналітичний огляд інформації щодо можливості застосування системи координат УСК-2000, ми дослідили та проаналізували застосування відомих шляхів перетворення накопиченої просторової інформації на базі системи координат СК-42 до системи координат УСК-2000.



Суть питання

Наведемо три основні принципи впровадження системи координат УСК-2000, що формують стратегію діяльності всіх професіоналів земельного ринку України:

1. Постанова Кабінету Міністрів України [2], згідно з якою виконання топографо-геодезичних та картографічних робіт здійснюється із застосуванням Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000.
2. Для топографічних та кадастрових планів, що створюються в місцевих регіональних системах координат (похідних від УСК-2000) застосовується нове прямокутне розграфлення аркушів планів [3]. Для прикладу наведемо номенклатуру аркушу масштабу 1:500, яка виглядає відмінною від традиційної: 63-0536-3-Г-11, де 63 — код місцевої регіональної системи координат (МСК); 0536 — номер аркушу масштабу 1:10000 в межах розповсюдження МСК-63; 3 — номер аркушу масштабу 1:5000; Г — масштаб 1:2000; 11 — масштаб 1:500.
3. Порядок [4], який визначає механізм використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою є **обов'язковим** для використання розробниками документації із землеустрою.

Проситься суцільна критика специфічного впровадження та роз'яснення цих принципів:

1. Перший та третій принципи є обов'язковими для проведення топографо-геодезичних та землепорядних робіт, а на практиці вони, по суті, не працюють. У системі координат УСК-2000 — взагалі, а з огляду на спотворення, щоби «натягнути» старі системи координат на нову потрібно розробити трансформаційні поля (про що мова піде нижче).
2. Про нове розграфлення також не йдеться — всі працюють зі старими архівами. Практичне впровадження прямокутного розграфлення в новій номенклатурі в регіонах України не завершено. Зокрема, в Харківській області за новими вимогами доведено тільки до масштабу 1:10000.
3. Похідні від УСК-2000 регіональні системи координат (3^о зони) не передбачені в елементі «система координат» блоку «реквізити» обмінного файлу XML, але з огляду на зростання ціни 1 м² саме в них забезпечуються мінімальні спотворення площ. Для порівняння: земельна ділянка площею 1 га буде мати однакові проміри та площу при переході ланцюгом трансформування з Місцевої-І (похідна від СК-42 для міста Харкова) до МСК-63!

У загальному розумінні система координат СК-42 та її похідні (СК-63, місцеві I та II) мають наближені параметри до WGS-84. У

випадку інтегрування архівних матеріалів у глобальний (континентальний) координатний простір система координат СК-42 є малоточною. Тоді як система координат УСК-2000 та її похідні місцеві регіональні системи координат (МСК-N, де N=1...28) мають точні та однозначні параметри переходу до WGS-84 (тут і ITRF), отже, є високоточною.

Акцентуємо увагу, що використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 проводиться з дотриманням таких факторів:

- а) використання міжнародного досвіду впровадження геодезичних референцних систем координат;
- б) застосування строгих математичних методів забезпечення координатних операцій перетворення та трансформування координат від малоточних систем координат до високоточних;
- в) врахування адміністративно-територіального устрою України;
- г) використання існуючої нормативно-технічної та програмно-методичної інфраструктури ведення Державного земельного кадастру.

Згідно з підпунктом б) та на основі досліджень багатьох вітчизняних вчених (Карпінський Ю. О., Кучер О. В., Куриляк І. С. і т. д.) виявлено неоднозначність спотворень при переході від системи координат СК-42 (та її похідних) до системи координат УСК-2000, що вирішується через трансформаційне поле, так як інформація по деформаціях зміни координат погано піддається математичному опису.

Трансформація систем координат

Шлях вирішення неоднозначних розбіжностей між старою системою координат СК-42 та новою координатною системою УСК-2000 полягає в складанні трансформаційного поля на обмежену територію (адміністративний поділ, потужність об'єкта, тощо).

У сучасних повнофункціональних геоінформаційних системах (ГІС) можна виділити такі методи трансформування даних [5]:

- конформне трансформування Гельмерта;
- афінне перетворення — поліном 1-го порядку;
- інтерполяційні поліноми 2-го та вищих порядків;
- проективні методи;
- інтерполяція кубічними сплайнами;
- метод скінченних елементів.

Раніше сформовані теоретичні підходи вирішення цієї проблеми, які певною мірою наведені в роботах [6, 7, 10], на сайтах розробників програмного забезпечення GIS6 [11], Digitals [12], висвітлюють значні спотворення координат. Їх різниці наведені на рис. 1.

Стає очевидним: растрові та векторні архіви на місцях при застосуванні прямого перетворення в УСК-2000 будуть спотворені з неприпустимою точністю. Якщо допустима точність перерахунку становить 0,10 метра, а, для прикладу, спотворення координат в околиці зйомки сягає 1,5 метра, тоді векторизація підземних комунікацій по прив'язаних архівних матеріалах буде відповідно зміщена на цей показник від реального їх положення. Відомо, що інженерні комунікації несуть суттєві містобудівні, землекористувальні обмеження та є обов'язковою складовою у складанні обмінного файлу XML. Це

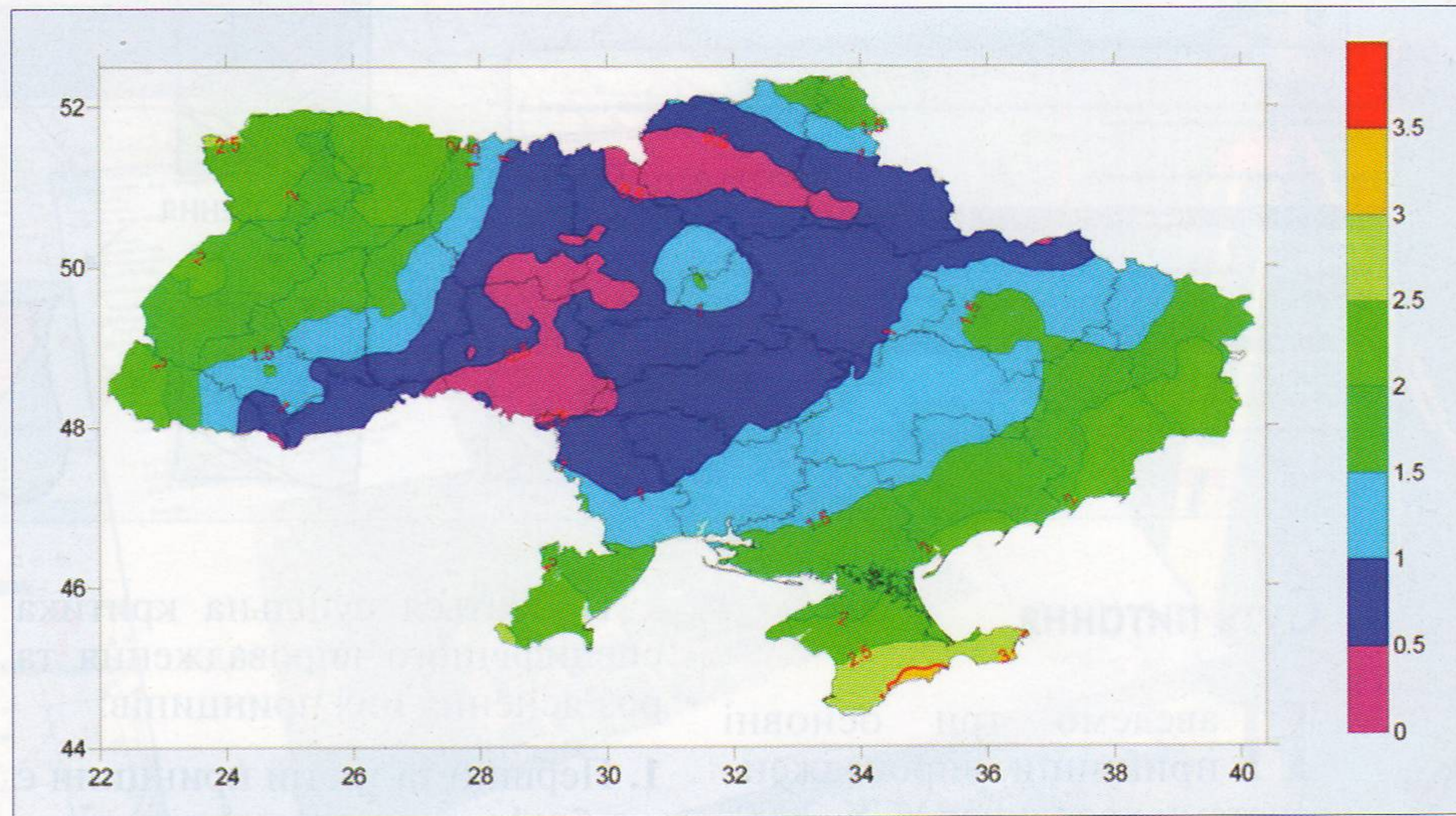


Рис. 1.

РІЗНИЦІ ПЛАНОВИХ КООРДИНАТ МІЖ СИСТЕМАМИ УСК-2000 І СК-42, м

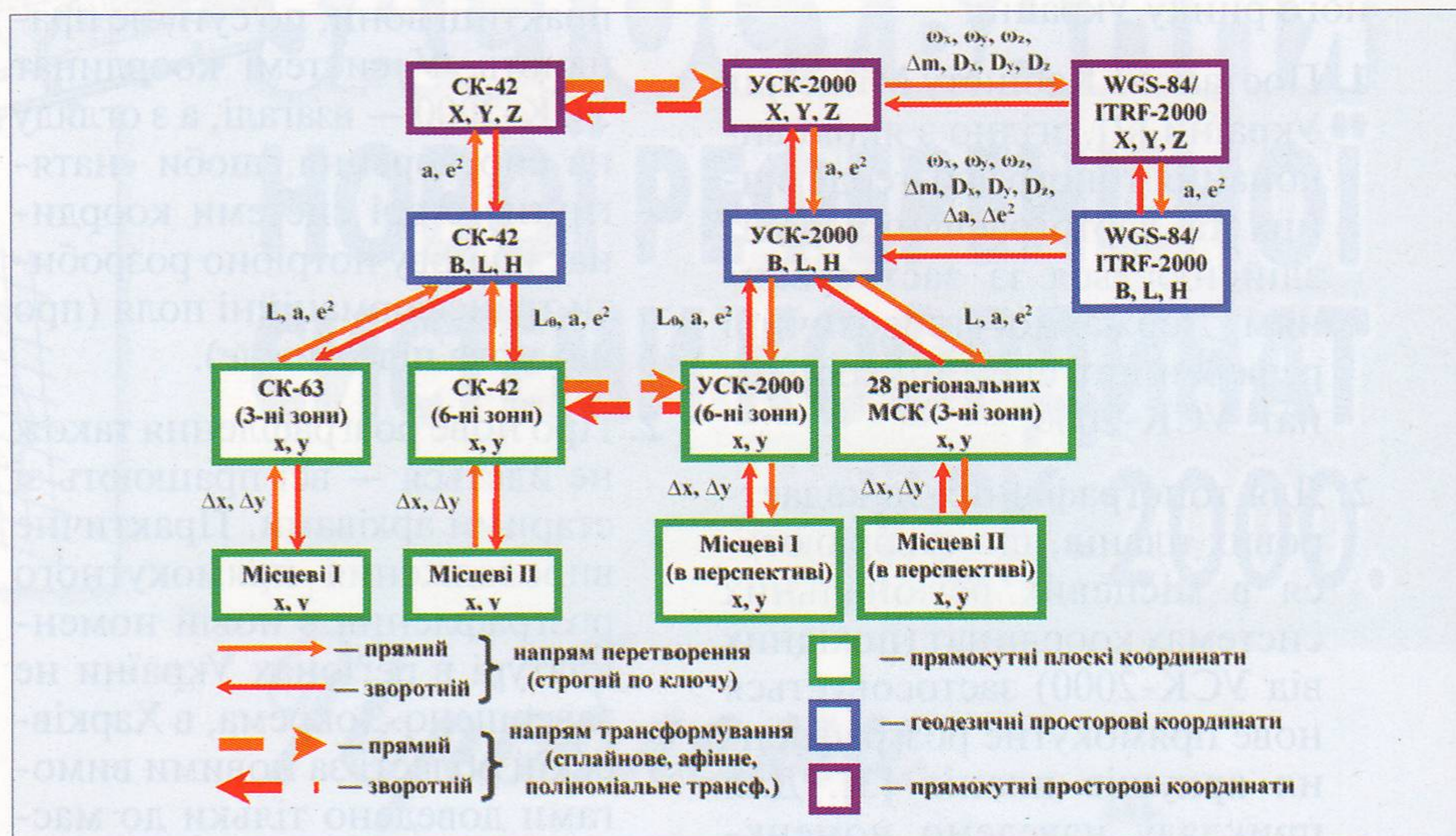


Рис. 2.

ТЕХНОЛОГІЯ КООРДИНАТНОГО ПЕРЕТВОРЕННЯ ТА ТРАНСФОРМУВАННЯ МІЖ ОСНОВНИМИ СИСТЕМАМИ КООРДИНАТ ТА ЇХ ПОХІДНИМИ, ЩО ЗАСТОСОВУЮТЬСЯ В УКРАЇНІ

один з багатьох прикладів впливу нехтування спотворень при використанні архівних матеріалів в УСК-2000 та її похідних системах.

При використанні архівних матеріалів пропонуються практичні шляхи зменшення таких спотворень для локальних задач, що постійно виникають в циклі топографо-геодезичної, картографічної, земельно-кадастрової обробки просторових даних. Виконання цих робіт ведеться із застосуванням програмного забезпечення ArcGIS та Digitals.

Вибір методу трансформування залежить від наявності опор-

них точок, їх кількості та потрібної точності визначення координат. Для забезпечення ведення Державного земельного кадастру між системами координат проводиться дві операції:

- 1) перетворення — емпірично строгий зв'язок (ключ);
- 2) трансформування — використання трансформаційного поля за допомогою Сплайн-функції, або використовуючи афінне трансформування координат методом скінченних елементів, що присутнє в потужних ГІС продуктах.

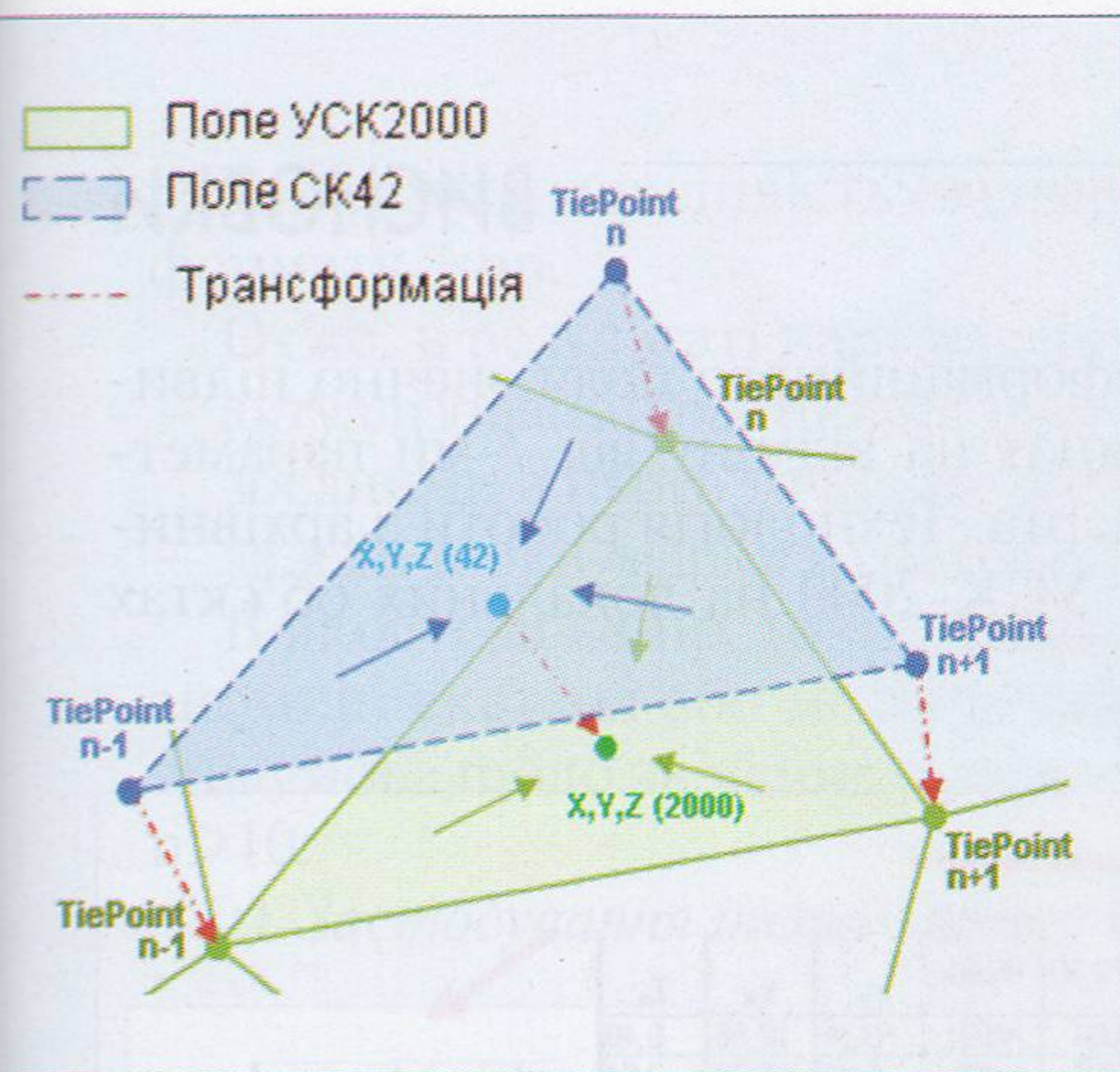


Рис. 3.

ПРИНЦИП ДІЇ ТРАНСФОРМАЦІЙНОГО ПОЛЯ НА ОСНОВІ ЗВ'ЯЗУЮЧИХ ПУНКТІВ

Інструмент Сплайн (Spline) [13] використовує метод інтерполяції, який оцінює значення, використовуючи математичні функції, які зводять до мінімуму загальну кривину топографічної поверхні, що призводить до побудови згладженої поверхні, яка проходить точно через вхідні точки.

Забороняється проводити трансформування через:

- 2 точки — методом Гауса;
- 3 точки — афінного перетворення (дозволено лише на невеликих ділянках території — пропонується не більше 2,21 км², що обґрунтовується у кінці статті);
- 6 точок — поліном 2-го ступеня, 9 точок — Сплайн, 10 точок — поліном 3-го ступеня тощо.

У загальному вигляді технологію координатного перетворення та трансформування ми представили на рисунку 2.

Трансформаційне поле створюється з використанням трикутних скінчених елементів по пунктах [9], які мають просторове визначення в обох системах координат у межах цільової (локальної) території перетворення (рис. 3).

Принцип дії трансформаційного поля було апробовано для території м. Харкова площею 350 км². З метою виявлення збережених пунктів існуючої опорної мережі та тимчасово закладених на

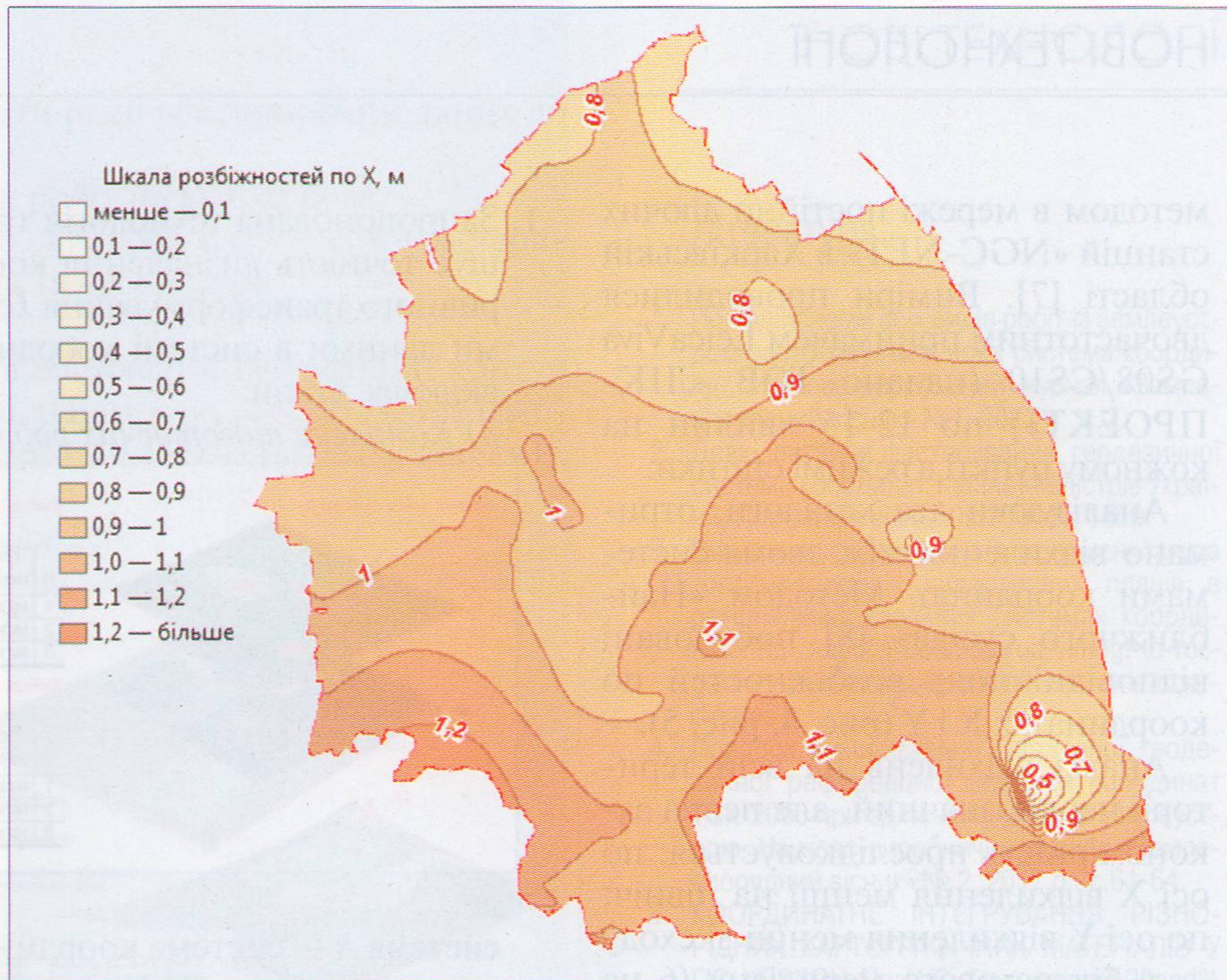


Рис. 4.

РОЗБІЖНОСТІ В МЕТРАХ ПО КООРДИНАТІ X НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА ХАРКОВА

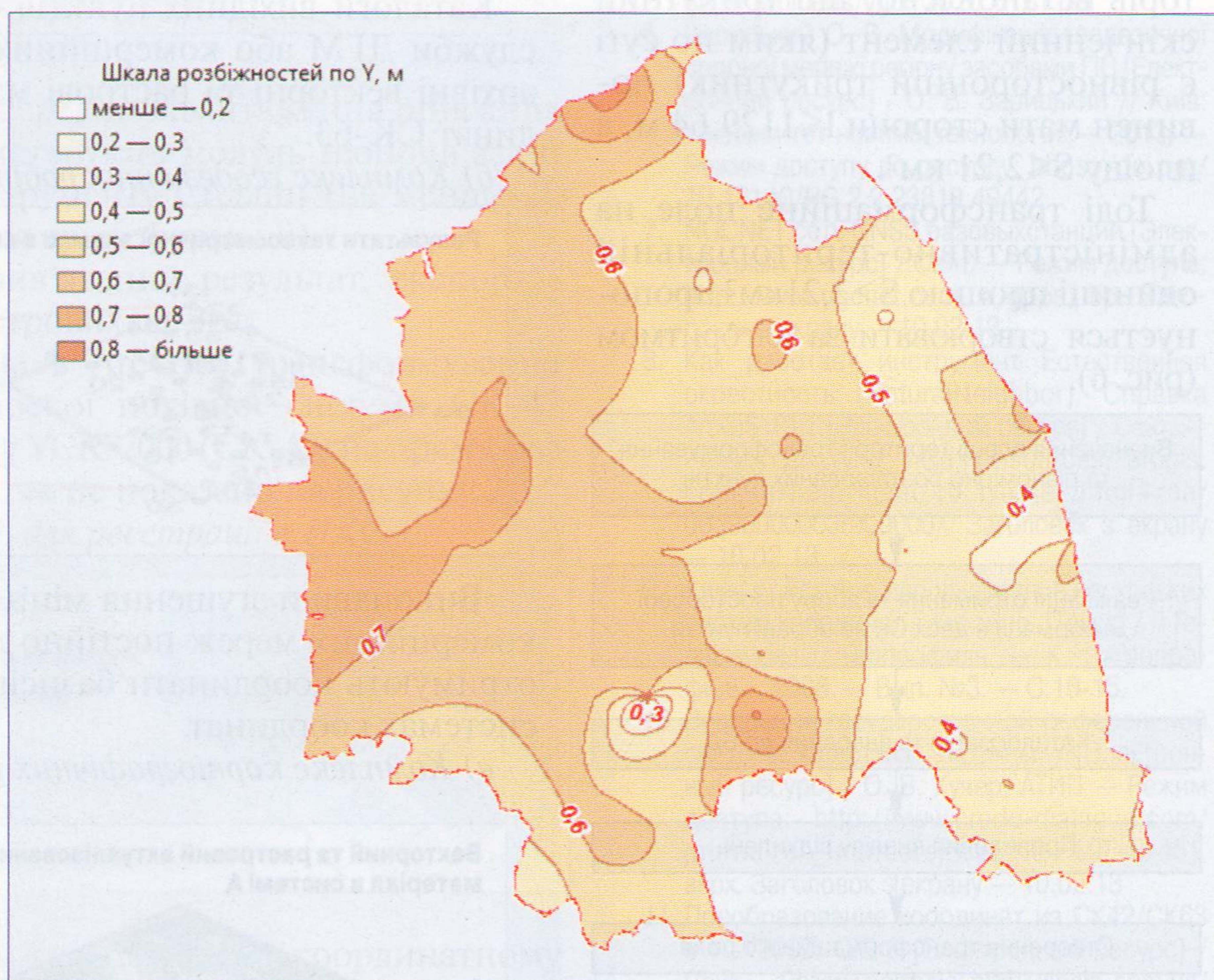


Рис. 5.

РОЗБІЖНОСТІ В МЕТРАХ ПО КООРДИНАТІ Y НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА ХАРКОВА

місцевості, було зібрано інформацію з існуючих робочих каталогів по раніше виконаних роботах. Врахувавши модель розташування, наближену до рівномірної [6], було відібрано 48 робочих пунк-

тів в системі координат СК-42 та/або її похідних системах.

Для формування каталогу координат в системі УСК-2000 по тих самих пунктах було здійснено їх просторове визначення GNSS

методом в мережі постійно діючих станцій «NGC-NET» в Харківській області [7]. Виміри проводилися двочастотним приймачем Leica Viva GS08/CS10 (надано ТОВ «ЛІК-ПРОЕКТ») по 12-15 хвилин на кожному пункті в режимі статички.

Аналізуючи два каталоги, отримано відхилення між двома системами координат. Методом «Найближчого сусіда» [8] побудовані відповідні поля розбіжностей по координатах X і Y (рис. 4, рис. 5).

Аналіз відхилень на всій території неоднозначний, але певна закономірність прослідковується: по осі X відхилення менші на північ; по осі Y відхилення менші зі сходу — в бік осевого меридіану (6-на зона № 7).

Окремими дослідженнями авторів встановлено, що трикутний скінченний елемент (яким по суті є рівносторонній трикутник) повинен мати сторони $l \leq 1129,64$ м, а площу $S \leq 2,21$ км².

Тоді трансформаційне поле на адміністративно-територіальній одиниці площею $S > 2,21$ км² пропонується створювати за алгоритмом (рис. 6).

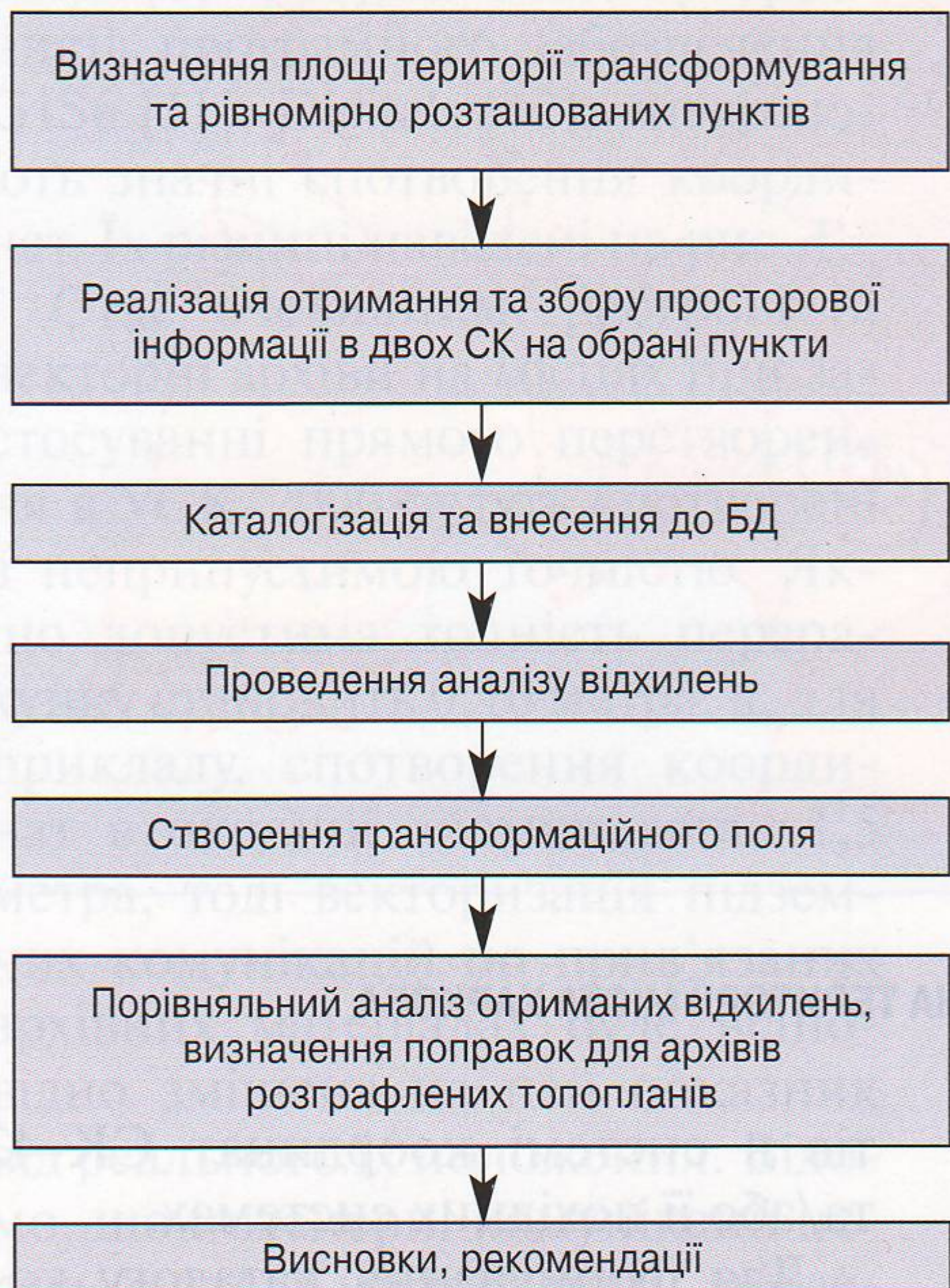


Рис. 6.

АЛГОРИТМ РОБОТИ З ТРАНСФОРМАЦІЙНИМ ПОЛЕМ НА ЛОКАЛЬНІЙ ТЕРИТОРІЇ

1. Запропонована технологія трансформаційного поля значно підвищує точність визначення координат на відміну від 7-ми параметричного трансформування Гельмерта. Технологія роботи з архівними даними в системі координат УСК-2000 на локальних об'єктах включає етапи:

а) *Комплекс підготовчих робіт.*



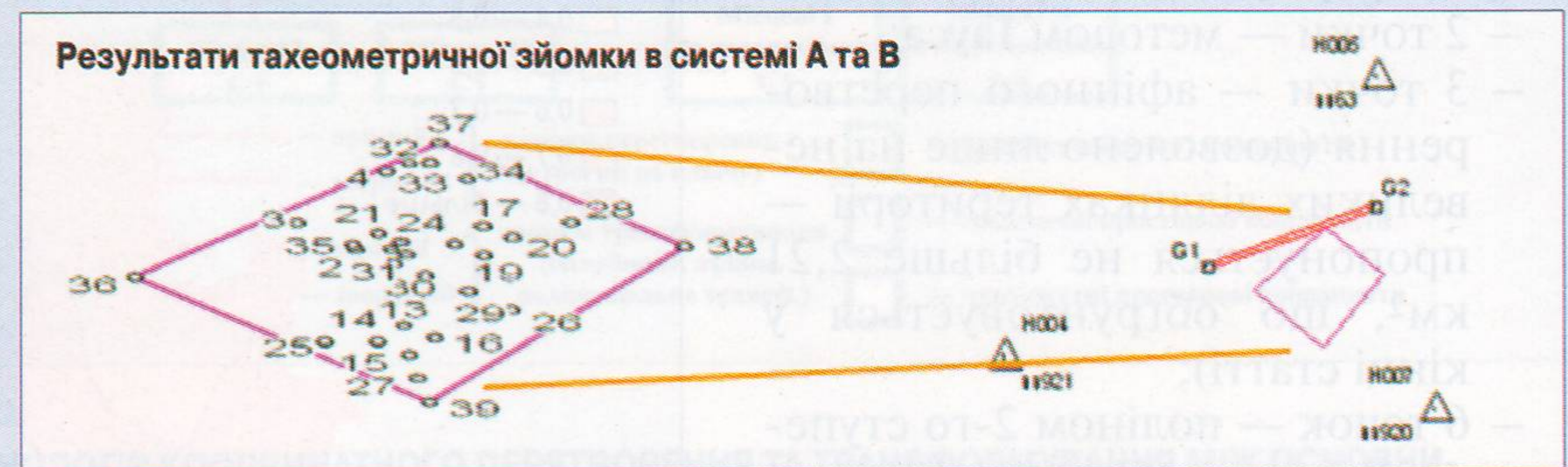
де:

система А — система координат СК-42 або її похідні (для наочності розходження отримано каталог координат в системі УСК-2000, перетворений по строгому ключу з системи координат СК-63);

система В — система координат УСК-2000 або її похідні.

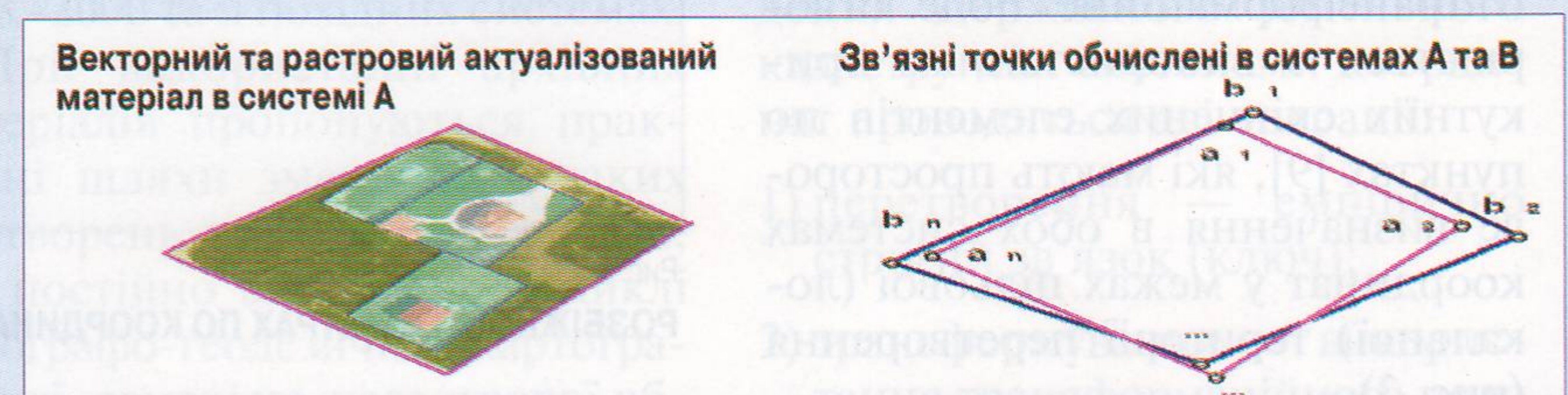
Каталоги вихідних пунктів отримують за замовленнями з сайту служби ДГМ або комерційних мереж постійно діючих станцій, де архівні векторні та растрові матеріали сформовані в системі координат СК-63.

б) *Комплекс геодезичних робіт.*



Виконавши згущення мінімум з двох вихідних пунктів ДГМ або комерційних мереж постійно діючих станцій, що узгоджені з ДГМ, отримують координати базисів геодезичного обґрунтування в обох системах координат.

в) *Комплекс картографічних робіт.*



У картографічному редакторі Digitala представлена можливість експортувати векторну або векторно-растрову цифрову модель із заданим масштабом та необхідною точністю до растрів формату *bmp, *tiff в супроводі з файлом прив'язки, що дозволяє працювати з графікою в інших картографічних редакторах та ГІС.

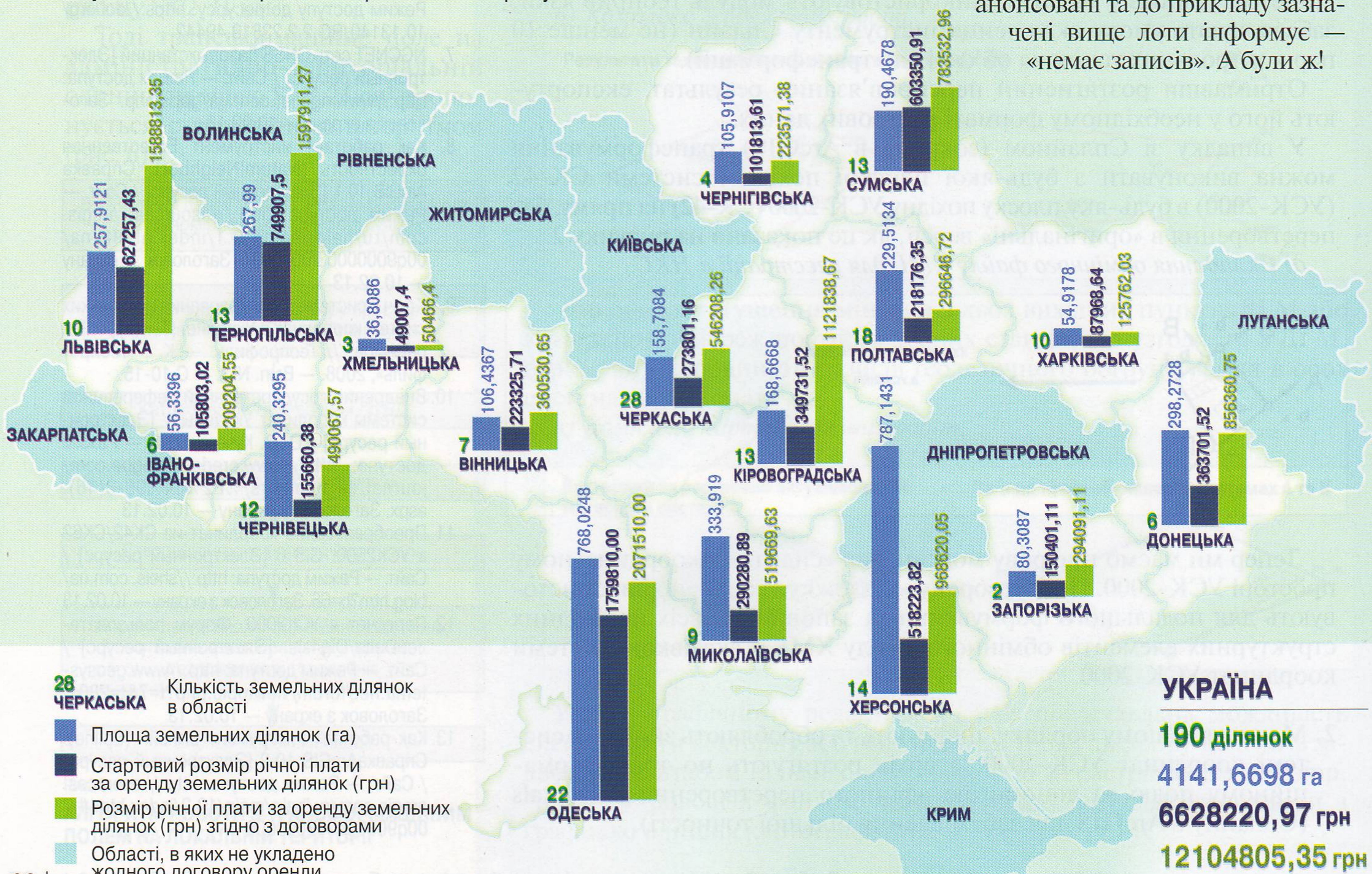
ЩО, ДЕ І ЗА СКІЛЬКИ ПРОДАНО у березні 2017 року



Інформація про торги, за результатами яких укладено договори оренди земельних ділянок державної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Період — березень 2017 року

ЛОТИ ЗНИКАЮТЬ БЕЗВІСТИ

З настанням весни напівсонні зимові земельні аукціони поживавішали майже втричі — у березні на 168 торгах для придбання прав на користування земельними ділянками виставлявся 401 лот, хоча на сайті Держгеокадастру оголошувалося 404. Три земельні ділянки за такими кадастровими номерами, аукціонами та лотами — №0521682800:03:001:0103, №7188, №13667; №0521682803:03:001:0091, №7188, №13669; №0520680200:03:003:0211, №7222, №13770 із задалегідь оголошених списків торгів безвісти зникли. У лютому таких випадків було п'ять, у січні — два. На наш погляд, з'ява такого явища має негативний відтінок, отже, відстежуватимемо його. Адже звикли з офіційного веб-сайту Держгеокадастру України отримувати чітку інформацію про результати торгів — якщо «торги анульовано» чи «торги не відбулися», в інформації зазначається причина. Поки що пошукова система веб-сайтової рубрики «Земельні аукціони» після введення відомостей про анонсовані та до прикладу зазначені вище лоти інформує — «немає записів». А були ж!



Таблиця 1. ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВИСТАВЛЕНИХ НА ТОРГИ. ВИТОРГ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ТА РЕЗУЛЬТАТИВНІСТЬ ТОРГІВ.
Період — березень 2017 року

№ п/п	Назва областей	ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВИСТАВЛЕНИХ НА ТОРГИ, га	ВИТОРГ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, грн			РЕЗУЛЬТАТИВНІСТЬ ТОРГІВ				
			Запланований мінімальний виторг за земельні ділянки — стартова ціна	Результат торгів — виторг за продані земельні ділянки	+/- до запланованого виторгу — стартової ціни	Кількість ділянок, виставлених на торги	Кількість проданих прав на користування ділянками	Кількість анульованих торгів	Кількість торгів, що не відбулися	Кількість торгів, інформація про результати яких відсутня
1	Вінницька	151,3876	523926,65	387427,45	- 136499,20	16*	8	0	1	4
2	Волинська	22,2923	2112739,31	361181,37	- 1751557,94	11	4	0	6	1
3	Дніпропетровська	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
4	Донецька	344,7783	414431,36	856360,75	+ 441929,39	10	6	1	3	0
5	Житомирська	1,3754	4537577,19	0,00	- 4537577,19	3	0	0	3	0
6	Закарпатська	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
7	Запорізька	80,3087	150401,11	294091,11	+ 143690,00	2	2	0	0	0
8	Івано-Франківська	62,6857	333560,41	1170781,61	+ 837221,20	18	14	1	3	0
9	Київська	0,4873	1346100,00	0,00	- 1346100,00	3	0	0	3	0
10	Кіровоградська	936,9748	2211309,46	1157578,41	- 1053731,05	32	15	14	3	0
11	Луганська	94,5264	59441,74	0,00	- 59441,74	4	0	0	4	0
12	Львівська	364,801	1171345,98	2044451,48	+ 873105,50	30	13	0	16	1
13	Миколаївська	486,7028	427278,99	519669,63	+ 92390,64	17	9	5	3	0
14	Одеська	1142,5486	2503450,00	2071510,00	- 431940,00	31	22	8	1	0
15	Полтавська	397,5795	452304,96	584708,47	+ 132403,51	27	20	1	0	6
16	Рівненська	51,2181	232221,75	881012,46	+ 648790,71	13	6	0	1	6
17	Сумська	280,7199	775779,42	1013759,50	+ 237980,08	17	14	2	1	0
18	Тернопільська	335,0996	1314671,17	2077726,12	+ 763054,95	33	19	6	8	0
19	Харківська	54,9178	87968,64	125762,03	+ 37793,39	10	10	0	0	0
20	Херсонська	1263,8846	1254968,86	2074254,24	+ 819285,38	36	25	0	11	0
21	Хмельницька	84,9189	435439,04	50466,40	- 384972,64	9	3	0	3	3
22	Черкаська	295,7748	1574583,78	945297,48	- 629286,30	53	34	9	7	3
23	Чернівецька	325,5523	469509,75	506754,57	+ 37244,82	19	13	0	6	0
24	Чернігівська	107,9107	205189,61	328189,38	+ 122999,77	5	5	0	0	0
25	м. Київ	2,3951	6005955,21	10998237,00	+ 4992281,79	2	2	0	0	0
26	м. Севастополь	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
27	АР Крим	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0
Загалом по Україні		6888,8402	28600154,39	28449219,46	- 150934,93	401	244	47	83	24

* Три земельні ділянки за такими кадастровими номерами, аукціонами та лотами - №0521682800:03:001:0103, №7188, №13667; №0521682803:03:001:0091, №7188, №13669; №0520680200:03:003:0211, №7222, №13770 з оголошеного списку про торги зникли.

РЕЗУЛЬТАТИВНІСТЬ ТОРГІВ ПОГІРШИЛАСЯ

Березень понизив показник результативності торгів проти лютого — якщо у другому місяці року було викуплено майже 72 відсотки виставлених лотів, то у перший весняний місяць на 12 відсотків менше — лише 60. Гірший підсумок за цей у Хмельницькій, Волинській, Львівській, Рівненській, Кіровоградській, Вінницькій, Миколаївській та Тернопільській областях.

Дві області — Дніпропетровська та Закарпатська — у березневих аукціонах участі не брали.

По 47 лотах торги анульовані, по 83 — торги не відбулися, а що сталося з 24 лотами — невідомо,

оскільки інформація про результати торгів по них відсутня станом на 20 квітня 2017 року — час підготовки цього матеріалу. Зауважу, останні торги березня датувалися 31 числом. Відповідно до ст. 139 Земельного кодексу України організатор земельних торгів зобов'язаний не пізніше п'яти робочих днів після проведення торгів розмістити на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відеозапис торгів і повідомлення про їх результати за кожним лотом. Однак, за сім місяців наших спостережень вимоги цієї статті Земельного кодексу щоразу порушуються.

ОЧІКУВАНОВОГО ВИТОРГУ НЕ ДОСЯГНУТО

Загальний виторг за запропоновані на торги лоти менший за суму, що планувалася отримати. Через відсутність учасників аукціону, відмову переможців укласти договір купівлі-продажу або оренди, несплату переможців в установленний строк належної суми за придбаний лот та інші причини, замовчувані організаторами та виконавцями торгів, дев'ять областей недоотримали чимало коштів:

Вінницька	— 136499,20 грн
Волинська	— 1751557,94 грн
Житомирська	— 4537577,19 грн
Київська	— 1346100,00 грн
Кіровоградська	— 1053731,05 грн
Луганська	— 59441,74 грн
Одеська	— 431940,00 грн
Хмельницька	— 384972,64 грн
Черкаська	— 629286,30 грн.

НЕ РЕАЛІЗУВАЛИ ЖОДНОГО ЛОТУ

Найгіршими організаторами земельних торгів виявилися Житомирська міська рада, а також Товарна біржа «Українські контракти», що висувала на торги ділянки, розташовані у селі Нові Петрівці Вишгородського району Київської області, і Головне управління Держгеокадастру у Луганській області — вони на шести аукціонах не реалізували жодного лоту.

ВДАЛИЙ ДЕБЮТ КИЄВА

Нарешті за 7 місяців наших спостережень на земельному ринку з'явилася столиця. У Києві проведено два аукціони. Один — пропонував продаж права оренди земельної ділянки для влаштування, експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки площею 2,1884 га. Земельна ділянка площею 0,2067 га на іншому аукціоні продавалася для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Якщо за результатами торгів перша пропозиція зросла в ціні на 0,5 відсотка, то остання — майже вдвічі, бо досить таки напруженою була конкурентна атмосфера 9 учасників аукціону. Щоб стати переможцем, одному з претендентів на ділянку довелося викласти 10239564 грн при стартовій ціні продажу — 5251057 грн.

Більше про рівень ефективності земельного ринку в розрізі областей довідається з таблиці 1.

ПІДСУМОК ОБІГУ* ЗЕМЕЛЬ ЗА ЇХ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

1. Оренда земель державної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

На 47 відсотків аукціонних ділянок, що призначалися у березні для ведення товарного сільгоспвиробництва, укладено договори оренди. Розпорядники земельних ділянок сімнадцяти областей за 190 окремих полів загальною площею 4,14 тис. га хотіли виручити трохи більше 6,6 млн грн. Фактична виручка за результатами аукціонів становить 12,1 млн грн.

Договори на оренду земельних ділянок укладено на різні терміни: 167 ділянок на 7 років; 13 ділянок на 10 років;

* Огляд обігу земель підготовлено за інформацією сайту Держгеокадастру України

Таблиця 2. **СЕРЕДНЯ РІЧНА ПЛАТА ЗА ОРЕНДУ 1 га ЗЕМЛІ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ТОВАРНОГО СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВА ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ АУКЦІОНІВ, ПРОВЕДЕНИХ У БЕРЕЗНІ 2017 РОКУ**

Назва областей та районів	Середня річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн)	Назва областей та районів	Середня річна плата за оренду 1 га землі для ведення товарного с/г виробництва (грн)
Вінницька:		Полтавська:	
Гайсинський	8576,15	Хорольський	777,21
Ямпільський	2060,65	Полтавський	10604,13
Жмеринський	1950,12	Карлівський	935,96
Мурованоктуриловецький	2402,43	Гадяцький	5221,33
Донецька:		Чутівський	1067,33
Костянтинівський	2008,51	Гребінківський	2749,84
Слов'янський	667,90	Пирятинський	2688,50
Олександрівський	4684,72	Сумська:	
Великоновосілівський	1569,46	Шосткинський	32314,76
Запорізька:		Ямпільський	785,10
Токмацький	3639,32	Краснопільський	5221,45
Івано-Франківська:		Тернопільська	
Снятинський	778,51	Гусятинський	5424,46
Рогатинський	3007,65	Монастирський	5045,60
Кіровоградська:		Козівський	8097,43
Долинський	12923,03	Борщівський	730,17
Новомиргородський	6057,90	Теребовлянський	31119,89
Новгородківський	4166,59	Харківська:	
Петрівський	1785,87	Борівський	4262,17
Кіровоградський	10129,31	Харківський	1416,83
Устинівський	4379,95	Великобурлуцький	1784,35
Олександрівський	6835,85	Херсонська:	
Гайворонський	6384,11	Великопетиський	3417,74
Львівська:		Каховський	374,03
Жидачівський	5301,79	Каланчацький	2274,30
Бродівський	4038,16	Чаплинський	1174,59
Мостиський	796,87	Іванівський	2386,88
Золочівський	3589,88	Генічеський	843,72
Миколаївська:		Новотроїцький	1052,90
Баштанський	1321,25	м. Каховка	9017,41
Веселинівський	859,31	Хмельницька:	
Врадіївський	231,41	Ярмолинецький	1397,70
Одеська:		Черкаська:	
Дністровський	4077,01	Лисянський	1057,81
Березівський	2070,03	Жашківський	2305,43
Біляївський	2525,57	Монастирський	2238,31
Лиманський	5580,01	Канівський	1471,55
Ізмаїльський	2759,48	Христинівський	17908,03
Ширяївський	1883,63	Чигиринський	6956,96
Роздільнянський	2293,30	Кам'янський	3655,90
Саратський	2408,87	Маньківський	2865,64
Захарівський	1965,56	Катеринопільський	5153,40
Ренійський	2591,18	Чернівецька:	
Овідіопольський	2610,26	Кіцманський	6609,05
Чернігівська:		Заставнівський	503,47
Чернігівський	3339,76	Хотинський	2973,74
Борознянський	842,97	Новоселицький	1624,38

1 ділянка на 14 років; 2 ділянки на 15 років; 1 ділянка на 29 років; 6 ділянок на 49 років.

Найтривалішу оренду оформлено на Харківщині. Тут стартовий розмір плати за оренду 6 земель-

них ділянок зріс на 2,84 відсотка — за площу 8,7363 га щороку орендарі сплачуватимуть 12281,31 грн.

Якщо брати до уваги узагальнену інформацію про торги, за результатами яких вдалося укласти договори

Таблиця 3. **ІНФОРМАЦІЯ ПРО КУПІВЛЮ-ПРОДАЖ ТА ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ.** Період — березень 2017 року

Організатор торгів	Місце розташування ділянки, кадастровий номер	Площа (га)	Стартовий розмір плати за ділянку (грн)	Стартовий розмір плати за оренду ділянки (грн)	Розмір плати за ділянку/оренду ділянки згідно з договорами (грн)	Строк оренди
Могилів-Подільська міська рада Вінницька обл.	м. Могилів-Подільський, вул. Героїв, 2а 0510400000:00:006:0009	0,0085	25616,00	-	26896,80	-
Дем'янівська сільська рада Галицький р-н Ів.-Франківська обл.	с. Дем'янів, вул. Львівська 2621282001:01:001:1447	0,1395	73126,00	-	80438,00	-
	с. Дем'янів 2621282001:01:001:1448	0,1394	73074,00	-	80382,00	-
Київська міська рада Оболонський р-н	вул. Електриків (біля ГБК «Рибальський») 8000000000:78:167:0100	0,2067	5251057,00	-	10239564,00	-
Великобагачанська селищна рада Полтавська обл.	смт Велика Багачка, вул. Каштанова 5320255100:30:003:0420	0,0124	72280,00	-	76616,80	-
Костопільська міська рада Рівненська обл.	м. Костопіль, вул. Гвардійська, 1 б 5623410100:03:010:0421	0,0061	3989,00	-	4587,35	-
Дроздівська сільська рада Гощанський р-н Рівненська обл.	с. Микулин 5621282100:04:001:0086	0,0200	4984,00	-	5731,00	-
Клесівська селищна рада Сарненський р-н Рівненська обл.	смт Клесів, вул. Л.Українки, 2-б 5625455400:01:001:0403	0,1200	34116,00	-	827108,00	-
Хоростківська міська рада Гусятинський р-н Тернопільська обл.	м. Хоростків, вул. Незалежності 6121611000:02:002:0918	0,1173	400000,00	-	420000,00	-
	м. Хоростків, вул. Незалежності 6121611000:02:001:0702	0,0085	8559,50	-	8987,48	-
	м. Хоростків, вул. Незалежності 6121611000:02:002:0920	0,0101	10407,04	-	10927,39	-
	м. Хоростків, вул. Січових Стрільців 6121611000:02:002:0921	0,0140	19890,00	-	21879,00	-
Великоолександрівська селищна рада Херсонська обл.	смт Велика Олександрівка, вул. Ярмаркова, 2-а 6520955100:01:001:0350	0,0180	17311,00	-	18176,55	-
Верхньогачицька селищна рада Херсонська обл.	смт Верхній Рогачик, площа Героїв, 1Б 6521555100:05:001:0213	0,2223	165702,00	-	173987,10	-
Ропчанська сільська рада Сторожинецький р-н Чернівецька обл.	с. Ропча 324588000:02:002:0120	0,0397	15892,00	-	16687,00	-
Камінь-Каширська міська рада Волинська обл.	м. Камінь-Каширський, вул. Ковельська 0721410100:01:003:1925	0,0195	-	3634,89	62522,40	49 років
Калуська міська рада Івано-Франківська обл.	м. Калуш, просп. Лесі Українки, 2610400000:10:007:0013	0,0228	-	15207,50	405064,58	5 років
	м. Калуш, просп. Лесі Українки, 2610400000:10:007:0014	0,0228	-	15207,50	305071,98	5 років
Тисменицька міська рада Івано-Франківська обл.	м. Тисмениця, вул. Липова 2625810100:01:035:0879	0,0175	-	15880,81	64076,61	5 років
Великобагачанська селищна рада Полтавська обл.	смт Велика Багачка, вул. Леніна, 15А/1 5320255100:30:003:0362	0,0325	-	21900,45	211444,95	20 років
Костопільська міська рада Рівненська обл.	м. Костопіль, вул. 8 Березня, 2, Д 5623410100:02:002:0843	0,0020	-	2475,00	2785,09	5 років
	м. Костопіль, вул. Незалежності, 26/87 а 5623410100:02:001:0223	0,0015	-	1805,63	9630,02	5 років
Вишнівецька селищна рада Збаразький р-н Тернопільська обл.	смт Вишнівець, майдан Шевченка 6122455300:02:001:0788	0,0200	-	4746,75	4770,48	5 років
	смт Вишнівець, майдан Шевченка 6122455300:02:001:0790	0,0620	-	13184,58	13250,50	5 років
Новокаховська міська рада Херсонська обл.	м. Нова Каховка, перехрестя просп.Перемоги — вул.Горького 6510700000:01:001:0874	0,0047	-	3234,80	4803,29	5 років
	м. Нова Каховка, вул. Торгова, в р-ні будівлі №1-п 6510700000:01:001:0914	0,0183	-	14599,52	16059,52	5 років
	м. Нова Каховка, вул. Заводська, буд. 38 6510700000:01:001:0887	0,0033	-	3029,70	3802,35	5 років
	м. Нова Каховка, в районі будівлі №20 6510700000:01:001:0942	0,0048	-	8813,64	9827,25	5 років
Руськополянська сільська рада Черкаський р-н Черкаська обл.	с. Руська Поляна 7124985200:02:004:0991	0,0046	-	1154,12	1165,66	5 років
Катеринопільська селищна рада Черкаська обл.	смт Катеринопіль, вул. Карла Маркса, 1/4 7122255100:01:002:0284	0,0933	-	20419,26	20522,23	49 років

Таблиця 4. **ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ РИБОГОСПОДАРСЬКИХ ПОТРЕБ.** Період — березень 2017 року

Організатор торгів	Місце розташування ділянки, кадастровий номер	Площа (га)	Стартовий розмір плати за оренду ділянки (грн)	Розмір плати за оренду ділянки згідно з договорами (грн)	Строк оренди
Ківерцівська райдержадміністрація Волинська обл.	Ківерцівський р-н, Берестянська сільська рада 0721880400:02:000:0926	3,5228	3015,57	3090,97	20 років
Департамент екології та природних ресурсів Кіровоградської облдержадміністрації	Долинський р-н, Новогригорівська Друга сільська рада 3521986400:02:000:0002	19,9900	9338,79	30022,46	10 років
Департамент екології та природних ресурсів Кіровоградської облдержадміністрації	Олександрійський р-н, Новопразька селищна рада 3520355400:02:002:7001	12,1392	5471,13	5717,28	10 років
Харківська сільська рада Маньківський р-н Черкаська обл.	В адмінмежах Харківської сільської ради 7123185001:01:002:0110	5,9000	57537,38	58426,61	25 років
Колодіївська сільська рада Тисменицький р-н Ів.-Франківська обл.	с. Колодіївка, урочище «Стави» 2625881901:06:002:0101	1,5073	22800,00	23028,00	49 років

оренди, то на тлі чималого росту стартових цін — у середньому 82,62 відсотка — стають незрозумілими окремі випадки, що мали місце на Сумщині та Тернопільщині.

За результатами аукціону, що відбувся 27 березня і організатором якого було ГУ Держгеокадастру у Сумській області, а виконавцем — ДП «Центр державного земельного кадастру», дві ділянки для ведення товарного сільгоспвиробництва — 2,4663 га та 3,5949 га, місце розташування яких Чапліївська сільська рада Шосткинського району, оформлено в оренду на 7 років за стартовою ціною — відповідно з річною платою за користування ділянками 79697,89 та 116168,32 грн.

ГУ Держгеокадастру у Тернопільській області — організатор торгів та їх виконавець — ТОВ «Українське земельне агентство» також оформили договори оренди двох ділянок на 7 років за стартовою ціною, а саме: ділянки площами 13,5725 га та 45,5169 га, що на території Більче-Золотецької сільської ради Борщівського району. Річна плата за користування цими ділянками відповідно становить 10039,66 та 32800,37 грн, тобто у середньому за гектар землі, цільове призначення якої ведення товарного сільгоспвиробництва, орендар щорічно платитиме 731,71 та 720,62 гривень.

Повну інформацію про результати березневих аукціонів у розрізі областей можна довідатися з інфографіки. Про середню річну плату за оренду 1 га землі в районах, що провели аукціони і уклали договори оренди, у таблиці 2.

2. Купівля-продаж, оренда земель комунальної власності для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Цей сегмент земельного ринку у березні, як переважно і в попередні місяці, за винятком січня, не втратив активності та результативності у багатьох регіонах. З таблиці 3 довідається про діапазон стартових та договірних цін на ділянки, що взяті в оренду та викуплені.

3. Оренда земель державної та комунальної власності для рибогосподарських потреб

Із семи ринкових пропозицій п'ять ділянок для рибогосподарських потреб взято в оренду на різні строки. В один день на двох аукціонах, які відбувалися в Долинському та Олександрівському районах Кіровоградщини, ліцитатори місцевої товарної біржі зафіксували продаж права оренди з ростом стартової ціни, визначеної для ділянок площами 19,99 та 12,1392 га, відповідно на 221,48 та 4,49 відсотка — за першу ділянку до місцевої казни щорічно надходитиме 30022 грн, за іншу, майже на 8 га меншу, лише 5717 грн. Наскільки виросли стартові ціни в інших регіонах довідається з таблиці 4.

* * *

На земельних аукціонах березня також було представлено ще 44 ділянки 13 видів цільового призначення земель.

П'ять аукціонів відбулося з продажу права оренди ділянок для ведення фермерського господарства, а результативно завершилися лише три — два у Каланчацькому районі Херсонщини та один у Золочівському районі Львівщини. Оренду оформлено на 7 років з середньою річною оплатою за використання одного гектара відповідно 2274 та 1916 гривень.

Не знайшлося охочих багатіїв придбати пристойні земельні ді-

лянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), що у селі Нові Петрівці Вишгородського району. Тут пропонували дві ділянки по 0,1153 га за стартовою ціною кожної 318500 гривень та одну — площею 0,2567 га — за 709100 гривень. Мляво відбувся аукціон у Камінь-Каширському на Волині: із 5 лотів, запропонованих міською радою, вдалося реалізувати 2. За кожну сотку обраної присадибної ділянки переможці заплатили різну суму — один віддав майже 15,8 тисяч гривень, інший — на 2 тисячі менше. У Житомирі попитом зовсім не користувалися ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, а в Калуші Івано-Франківської області — для будівництва індивідуальних гаражів.

З невеликою різницею порівняно зі стартовими цінами реалізовано по одній-дві ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств, для будівництва та обслуговування будівель громадської забудови, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування тощо.

м. Київ

Олесь ПРУТЕНКО

Ваш КОНСУЛЬТАНТ



Роз'яснення, коментарі, відповіді

ЗМІСТ

34 ЗАКОН І ПРАКТИКА

Алла КАЛЬНИЧЕНКО

ЧЛЕНСТВО В ОСГ — ЦЕ ПРАВО, А НЕ ОBOB'ЯЗОК

38 АНАЛІЗУЄМО СИТУАЦІЮ

38 Зміни до Державного земельного кадастру можуть бути внесені за матеріалами інвентаризації земель населеного пункту

40 Як сплачувати плату за землю власнику нежитлового приміщення у багатоквартирному житловому будинку?

42 ПОРАДИ РАДАМ

РАДИ НАДАЮТЬ ДОВІДКУ ПРО НАЯВНІСТЬ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСГ, А НЕ ПРО ДОХІД

44 РОЗ'ЯСНЕННЯ ПОДАТКІВЦЯ

Катерина ГРИВНАК

ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ: ЗАПИТАННЯ, ПРОДИКТОВАНІ ПРАКТИКОЮ

48 ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ РОЗ'ЯСНЮЄ

ПРО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОДАТКОВОГО АДМІНІСТРУВАННЯ ПЛАТИ ЗА ВИКОРИСТАННЯ БЕЗПІДСТАВНО НАБУТИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

50 ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО...

- 37 Про множинність осіб у договорі оренди землі
- 50 Чи потрібен проект землеустрою для приватизації земельної ділянки, яка зареєстрована у земельному кадастрі?
- 51 Для зміни цільового призначення необхідно розробляти проект відведення земельної ділянки
- 52 Як отримати земельну ділянку для ведення ОСГ, якщо вона є частиною орендованої фермером землі?
- 53 Про оформлення права на землю власником будівлі, що знаходиться у прибережній захисній смузі
- 54 Як сільській раді — отримувачу плати за землю — проконтролювати укладення договорів оренди землі за межами села?
- 54 Земельну ділянку в суборенду може передати лише її орендар
- 55 Розпорядник може встановлювати термін дії дозволу на розробку проекту землеустрою

56 БЛІЦ-ВІДПОВІДІ НА ЧАСТІ ЗАПИТАННЯ

АНОНС

ЧИТАЙТЕ У НАСТУПНОМУ ВИПУСКУ «ВАШОГО КОНСУЛЬТАНТА»:

- **ЯК ОФОРМИТИ ПРАВО ОРЕНДИ землі, яке перейшло до нового власника нерухомого майна?**
- **ЯК ЗАРЕЄСТРУВАТИ приватну земельну ділянку, межі якої накладаються на сусідню?**
- **ЧИ ПОТРІБНІ ДЕТАЛЬНІ ПЛАНИ території при оформленні землі під діючі кар'єри?**
- **ЯК ОФОРМИТИ СПАДЩИНУ, якщо спадкодавець проживав у зоні АТО?**
- **ЧИ МОЖЕ ЗЕМЕЛЬНА КОМІСІЯ РАДИ проводити обмір ділянки при вирішенні спору?**

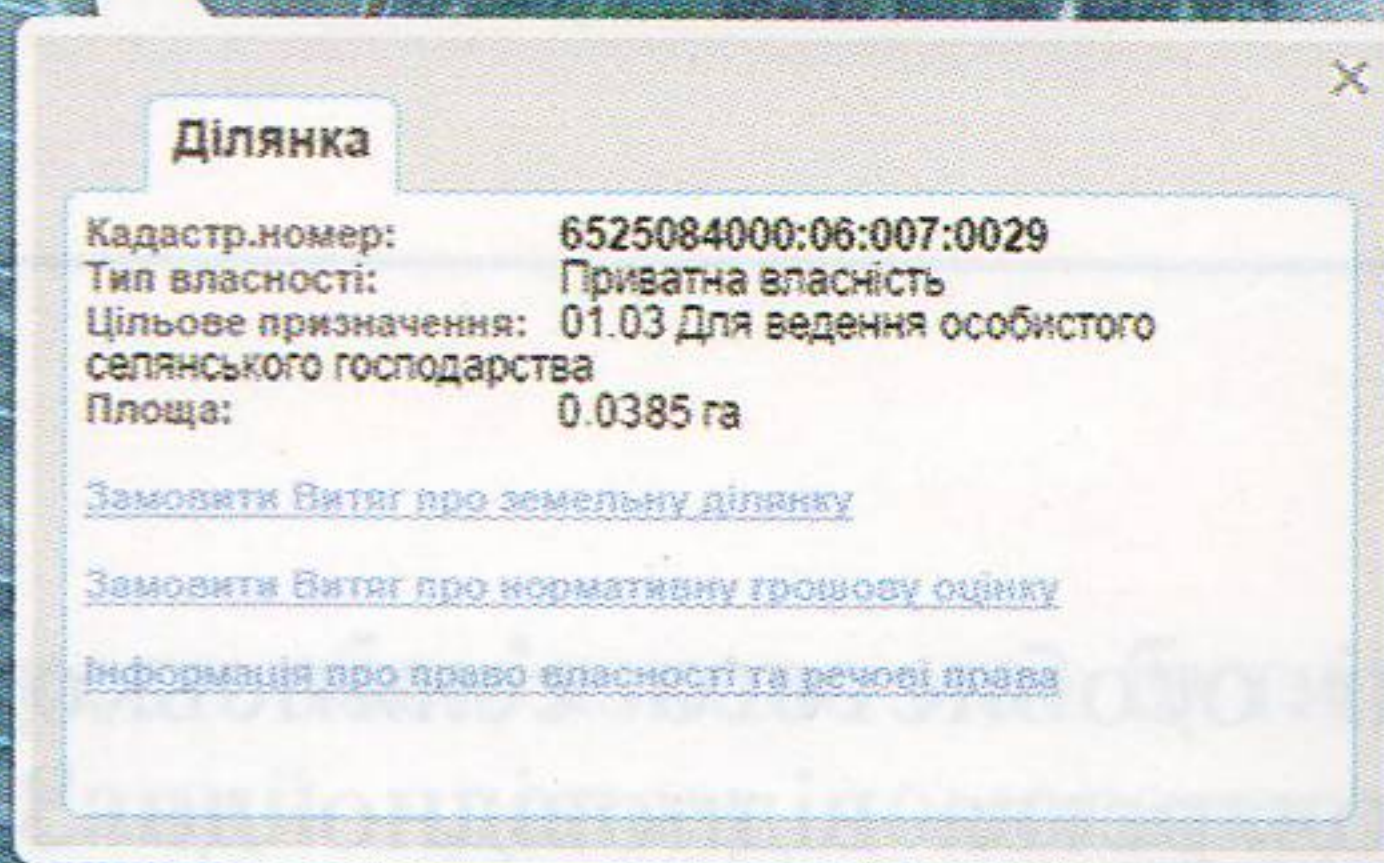
ПЕРЕДПЛАЧУЙТЕ ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» і читайте в ньому відкриті лекції, роз'яснення, коментарі, поради, відповіді на запитання, щоб не помилятися!

Наші електронні і поштова адреси:

zemvisnuk@ukr.net
zemvisnuk_ua@ukr.net
04080, м. Київ,
вул. Кирилівська, 105

Контактні телефони:
044-468-21-30, 044-468-21-18
067-442-33-09, 050-7-000-779
Факс
044-468-21-30, 044-468-21-18
Веб-сайт
<http://zemvisnuk.com.ua>





Найперше хочу звернути увагу на те, що земельні ділянки, які придбані у власність громадянами, не можуть за жодних обставин бути вилучені органами місцевого самоврядування, а тому погрози «забрати землю» є неприпустимими і протизаконними.

Нагадаю, що відповідно до частини другої статті 19 та статті 41 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом.

Громадяни для задоволення своїх потреб можуть користуватися об'єктами права державної та комунальної власності відповідно до закону.

Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану.

Конфіскація майна може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про особисте селянське господарство» діяльність, пов'язана з веденням особистого селянського господарства, не відноситься до підприємницької діяльності. Члени особистих селянських господарств є особами, які забезпечують себе роботою самостійно і відповідно до Закону України «Про зайнятість населення» належать до зайнятого населення за умови, що робота в цьому господарстві для них є основною (ст. 8 Закону).

Аналогічна норма міститься у статті 4 Закону України «Про зайнятість населення», якою встановлено, що до зайнятого населення належать особи, які працюють за наймом на умовах трудового договору (контракту) або на інших умовах, передбачених законодавством, особи, які забезпечують себе роботою самостійно (у тому числі члени особистих селянських господарств), проходять військову чи альтернативну (невійськову) службу, на законних підставах працюють за кордоном та які мають доходи від такої зайнятості, а також особи, що навчаються за денною формою у загальноосвітніх, професійно-технічних та вищих навчальних закладах та поєднують навчання з роботою.

Облік особистих селянських господарств проводиться сільськими, селищними радами за наявності відповідної земельної ділянки у порядку, затвердженому наказом Держкомстату від 26.10.2009 № 409 (далі — Порядок).

Так, відповідно до пункту 1.3 Порядку облік особистих селянських господарств здійснюється у складі погосподарського обліку, що ведеться сільськими, селищними, міськими радами за

такими формами первинної облікової документації:

форма № 1 «Погосподарська книга №__ на 2006-2010 роки», затверджена наказом Держкомстату від 18.04.2005 № 95 (далі — форма № 1);

форма № 4 «Список домоволодінь, господарі яких не проживають постійно на території ради», затверджена наказом Держкомстату від 18.04.2005 № 95 (далі — форма № 4);

форма № 5 «Список осіб, яким надані земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства», затверджена наказом Держкомстату від 18.04.2005 № 95 (далі — форма № 5).

Згідно з пунктом 1.4 Порядку форма № 1 та форма № 4 використовуються для обліку особистих селянських господарств сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташовані сільські населені пункти, форма № 5 — міськими, а також селищними радами в частині міських поселень.

Форми № 1 та № 4 заповнюються на підставі суцільних обходів домогосподарств і опитування населення під час перезакладення документів погосподарського обліку, перевірки й уточнення даних погосподарського обліку в період з 1 до 15 січня та з 1 до 5 червня кожного року, даних книг реєстрації актів цивільного стану громадян, земельно-кадастрової документації, усних повідомлень громадян.

Форма № 5 заповнюється за потреби на підставі рішень органів місцевого самоврядування про надання громадянам землі з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства», земельно-кадастрової документації, усних повідомлень громадян.

Пунктом 1.5 Порядку передбачено, що у разі ведення особистого селянського господарства для його обліку у формах № 1, № 4 та № 5 зазначаються:

- *прізвище, ім'я, по батькові особи, якій була надана земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства;*
- *її постійне місце проживання;*
- *площа земельної ділянки, яка належить цій особі або перебуває у її користуванні в межах сільської, селищної, міської ради;*
- *назва і дата документа, який засвідчує право власності або право користування земельною ділянкою для ведення особистого селянського господарства;*
- *прізвище, ім'я, по батькові осіб, які разом з нею ведуть особисте селянське господарство;*
- *у випадках, передбачених статтею 11 Закону України «Про особисте селянське господарство», проставляється дата припинення ведення особистого селянського господарства.*

Відповідно до пунктів 1.6 та 1.7 Порядку протягом року сільська, селищна, міська рада систематично здійснюють відповідні записи про зміни, що відбуваються у веденні особистого селянського господарства: зміни членства в особистому селянському господарстві, зміни в складі та розмірах площ земельної ділянки/ділянок, їхньої оренди тощо, із зазначенням дати і причини змін та за потреби з посиланням на документи, що засвідчують ці зміни.

У разі рішення членів особистого селянського господарства припинити його діяльність, або якщо не залишилося жодного члена господарства чи спадкоємця, який бажає продовжити його ведення, або припинення прав на землю згідно із Земель-

ним кодексом України сільська, селищна, міська рада за місцем розташування земельної ділянки, наданої для особистого селянського господарства, вилучають таке господарство з обліку особистих селянських господарств.

Окрема детальніше розглянемо облік особистих селянських господарств у формі № 1.

Так, пунктами 2.1 та 2.2 Порядку встановлено, що у формі № 1 в особових рахунках домогосподарств облік особистих селянських господарств та їх членів здійснюється в розділі I «Список членів домогосподарства», який містить основні персональні відомості про таких громадян, у спеціально передбачених для цього рядках: «Відмітка про ведення особистого селянського господарства» і «Відмітка про припинення ведення особистого селянського господарства».

Під час перезакладення документів погосподарського обліку, перевірки й уточнення даних погосподарського обліку всі записи в особовому рахунку домогосподарства проводяться безпосередньо в домогосподарствах шляхом опитування голови або іншого дорослого члена домогосподарства.

У рядку «Відмітка про ведення особистого селянського господарства» для громадян — **членів домогосподарства, яким відповідно до чинного законодавства виділена земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства (до 1 січня 2002 року — для особистого підсобного господарства), записуються вид і дата документа, який устанавлює право власності або право користування цією ділянкою, для інших членів домогосподарства робиться відмітка «чл. ОСГ» про участь у ве-**

денні особистого селянського господарства відповідно до Закону України «Про особисте селянське господарство».

У рядку «Відмітка про припинення ведення особистого селянського господарства» проставляються дата та причина припинення ведення особистого селянського господарства відповідно до статті 11 Закону України «Про особисте селянське господарство». **У цьому ж рядку для окремих осіб ставиться відмітка «вийшов/вийшла» про вихід із членів особистого селянського господарства (п.2.3 Порядку).**

Відповідно до п.2.4 та п.2.5 особовий рахунок кожного домогосподарства після його заповнення під час обходів як у період закладення нових погосподарських книг, так і під час суцільної перевірки й уточнень записів у раніше заведених особових рахунках домогоспо-

ОТЖЕ,

облік особистих селянських господарств, який проводить сільська, селищна, міська ради, має базуватися на такому:

1. Чи є у власності чи користуванні земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства у голови такого господарства (власника домогосподарства)?
2. Чи є земельна ділянка для ведення ОСГ в інших членів сім'ї?
3. Взяття на облік ОСГ як господарства, так і його членів здійснюється лише за усною чи письмовою заявою власника землі та членів його родини, а

дарств обов'язково має бути підписаний членом домогосподарства, що записаний першим, — головою домогосподарства або, в разі його відсутності, дорослим членом домогосподарства, а також особою, яка відповідає за ведення погосподарського обліку в сільській, селищній, міській раді, або особою, що робить перевірку та запис.

У разі здійснення сільською, селищною, міською радою відповідних записів в особових рахунках домогосподарств щодо змін у веденні особистого селянського господарства ці записи обов'язково засвідчуються підписами голови домогосподарства або члена домогосподарства, якому надана земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства, і особою, яка відповідає за ведення погосподарського обліку в сільській, селищній, міській раді, або особою, що робить запис.

не за думкою чи бажанням представників органів місцевого самоврядування.

4. Щорічно рада має актуалізувати інформацію щодо ОСГ та його членів, і такі записи мають бути засвідчені головою такого господарства або його членом, який має у власності відповідну земельну ділянку.

5. Для взяття на облік ОСГ та його членів або припинення членства в господарстві не потрібно радою приймати будь-яке рішення, оскільки мова йде не про розпорядчі функції ради, а лише про статистичну звітність (аналогічно тому, як раніше збиралися статистичні дані по землі за формою 6-зем, ба-зем тощо).

ПРО МНОЖИННІСТЬ ОСІБ У ДОГОВОРІ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ



Нежитлове двоповерхове приміщення колишнього побутокмбінату знаходиться на земельній ділянці 0,16 га (ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі), має 17 власників (банк, магазин, приватний нотаріус тощо). Раніше селищна рада укладала договори оренди окремо з кожним власником, умовно вираховуючи «ідеальну частку», але у 2017 році договори оренди закінчилися і частина власників відмовляється укласти договори оренди, мотивуючи тим, що їхнє майно знаходиться на другому поверсі, а інші власники подали клопотання на продовження договорів оренди. Щоб уникнути помилок просимо надати роз'яснення з посиланням на законодавчі та нормативні документи.

З повагою

землевпорядник
О.М.ОЛЬХОВСЬКА

Відповідно до ст. 79 Земельного кодексу України земельна ділянка — це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Ч. 1 ст. 79-1 цього ж Кодексу встановлено, що формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Враховуючи зазначене, предметом договору оренди є земельна ділянка з межами, встановленими в натурі, визначеними площею та цільовим призначенням, а також присвоєним їй кадастровим номером.

Не може бути предметом договору оренди земельної ділянки умовна частка земельної ділянки.

Разом з тим, в цивільному законодавстві існує поняття множинності осіб у зобов'язанні.

Тобто рада може передати в спільну оренду земельну ділянку власникам окремих приміщень у будівлі (співвласникам будівлі). Тобто орендодавець у договорі буде один — селищна рада, а на

стороні орендаря виступатимуть власники окремих нежитлових приміщень (співвласники будівлі).

При цьому орендна плата та, можливо, окремі умови користування земельною ділянкою (її частиною) для кожного власника окремого нежитлового приміщення визначатимуться окремо.

Отже, рада має розробити та укласти один договір оренди земельної ділянки на всю прибудинкову територію із співвласниками будівлі — власниками нежитлових приміщень. Загальні умови договору, такі як предмет (земельна ділянка, її опис), права і обов'язки сторін, термін дії тощо — для всіх «співорендарів» будуть однакові, а умови використання земельної ділянки (за необхідності) та розмір орендної плати для кожного «співорендаря» визначаються у договорі окремо (можуть бути окремими додатками до нього).

Звертаємо увагу на те, що основний договір підписується орендодавцем (радою) та всіма власниками окремих нежитлових приміщень будівлі («співорендарями»), а додатки до цього договору підписуються кожним із них окремо в тій частині, яка стосується безпосередньо його.

ЗМІНИ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ МОЖУТЬ БУТИ ВНЕСЕНІ ЗА МАТЕРІАЛАМИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Звертаємося до вас за допомогою. Роз'ясніть, як вийти з такої ситуації. У 1996 році власники будинків № 33, 39, 53, 55, 57 по вулиці Свято-Миколаївській (на той час Леніна) виявили бажання приватизувати земельні ділянки для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та для ведення особистого селянського господарства. Отримали державні акти на право приватної власності на землю. Пізніше право приватної власності оформили власники домогосподарств № 30, 35, 37, 41, 47, 59 по цій же вулиці. Власникам домогосподарств № 43 та 51 кадастрові номери не присвоїли. Проблема в тому, що зареєстровані земельні ділянки на публічній кадастровій карті не відповідають реально розташованим на місцевості. У 2004 році провели обмір цих ділянок, власники надали згоду внести зміни в координатні крапки та привести у відповідність до реально-го їх розташування із внесенням в публічну кадастрову карту. Лише спадкоємець земельних ділянок по вул. Свято-Миколаївській, 41 такої згоди не дав.

Власниця земельних ділянок по вул. Свято-Миколаївській, 53 державний акт на право приватної власності на землю зареєструвала ще у листопаді 1996 року, а при проведенні реєстрації цих ділянок у Державному земельному кадастрі їй було відмовлено у зв'язку з перетином їх із сусідніми вже зареєстрованими у кадастрі земельними ділянками. Вона звернулася до суду, який виніс ухвалу про проведення експертизи для встановлення місця розташування земельних ділянок на місцевості за кошти позивача. Вартість зазначеної експертизи — більше восьми тисяч гривень. Сплатити таку суму пенсіонерка не має можливості.

Спадкоємець земельних ділянок по вул. Свято-Миколаївській, 41 звернувся до Високопільської сільської ради із заявою: «Зробіть адресно-сучасну карту й такі негаразди припинять місце бути, або якийсь інший офіційний документ, щоб упорядкувати співвідношення громадян».

Як вийти з такої ситуації? Що порадити власниці земельних ділянок по вул. Свято-Миколаївській, 53? Невже вирішення її долі залежить від «бажання» спадкоємця?

З повагою

Світлана ШУМЕЙКО,
Високопільський сільський голова

Валківський район
Харківська область

АНАЛІЗУЄМО СИТУАЦІЮ

Відповідно до статті 41 Конституції України право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом. Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

Якщо при оформленні права власності на земельну ділянку була допущена помилка у розмірах, конфігурації тощо, то відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру її можна виправити шляхом виготовлення відповідної технічної документації із землеустрою.

Оскільки мова йде про помилку, допущену при проведенні геодезичних робіт, то виправити її можливо шляхом розробки проекту землеустрою відразу на декілька земельних ділянок, а, можливо, вулиці чи населеного пункту.

Відповідно до статті 20 Закону України «Про землеустрій» землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форми власності в разі:

- а) розробки документації із землеустрою щодо організації раціонального використання та охорони земель;
- б) встановлення та зміни меж об'єктів землеустрою, у тому числі визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України;
- в) надання, вилучення (викупу), відчуження земельних ділянок;
- г) встановлення в натурі (на місцевості) меж земель, обмеже-

- них у використанні і обмежених (обтяжених) правами інших осіб (земельні сервітути);
- г) організації нових і впорядкування існуючих об'єктів землеустрою;
- д) виявлення порушених земель і земель, що зазнають впливу негативних процесів, та проведення заходів щодо їх відновлення чи консервації, рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, ущільнення, забруднення промисловими відходами, радіоактивними і хімічними речовинами та інших видів деградації, консервації деградованих і малопродуктивних земель.

Заходи, передбачені затвердженою в установленому порядку документацією із землеустрою, є обов'язковими для виконання органами державної влади та органами місцевого самоврядування, власниками землі, землекористувачами, у тому числі орендарями.

Власники землі, землекористувачі, у тому числі орендарі, при здійсненні землеустрою зобов'язані забезпечити доступ розробникам документації із землеустрою до своїх земельних ділянок, що підлягають землеустрою.

На наш погляд, найкращим варіантом для виправлення помилок при реєстрації земельних ділянок громадян по вул. Свято-Миколаївській є проведення інвентаризації земель.

Відповідно до статті 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, право-

вого статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Пунктом 2 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2012 р. № 513 встановлено, що інвентаризація земель проводиться з метою:

- забезпечення ведення Державного земельного кадастру, здійснення контролю за використанням і охороною земель;
- визначення якісного стану земельних ділянок, їх меж, розміру, складу угідь;
- узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, та у Державному земельному кадастрі;
- прийняття за результатами інвентаризації земель Кабінетом Міністрів України, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, місцевими держадміністраціями та органами місцевого самоврядування відповідних рішень;
- здійснення землеустрою.

Об'єктами інвентаризації земель згідно із цим Порядком є територія України, територія адміністративно-територіаль-

них одиниць або їх частин, окремі земельні ділянки.

Інвентаризація земель проводиться в межах адміністративно-територіальних одиниць, землеволодінь або землекористувань і територій, межі яких визначені проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад (п.4 та 5 Порядку).

Склад технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель визначений статтею 57 вищезазначеного Закону.

Згідно з частиною тринадцятою статті 186 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель погоджується територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, і затверджується замовником технічної документації.

ОТЖЕ:

- Сільська рада має право прийняти рішення про інвентаризацію всіх або деяких земель по вулиці Свято-Миколаївській та замовити технічну документацію щодо інвентаризації.
- За матеріалами інвентаризації мають бути внесені відповідні зміни до Державного земельного кадастру щодо кожної земельної ділянки, інформація про яку містить помилки.
- За технічну документацію щодо інвентаризації землі, сільська рада має право сплатити її розробнику кошти, які надійшли в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського або лісогосподарського виробництва (ст. 209 Земельного кодексу).

ЯК СПЛАЧУВАТИ ПЛАТУ ЗА ЗЕМЛЮ ВЛАСНИКУ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ У БАГАТОКВАРТИРНОМУ ЖИТЛОВОМУ БУДИНКУ?

У більшості багатоквартирних житлових будинків у напівпідвалах та на першому поверсі розміщуються нежитлові приміщення комерційного використання — магазини, аптеки, офіси тощо. У житлових будинках житлово-будівельних кооперативів та тих, де створено ОСББ, не виникає проблем з платою за землю. Незрозуміла ситуація із сплатою земельного податку власниками квартир та нежитлових приміщень в багатоквартирних житлових будинках, у яких ОСББ не створено.

Власникам нежитлових приміщень у багатоквартирних житлових будинках, в яких не створено ОСББ, пропонується оформити і сплачувати плату за земельні ділянки. Однак, як це здійснити ніхто не пояснює. Наприклад, власникам нежитлових приміщень у будівлі пропонується виділити окремі земельні ділянки для обслуговування приміщень та сплачувати за них окремо. Та чи буде це плата за користування земельною ділянкою?

Прошу пояснити, як можна встановити межі частини прибудинкової земельної ділянки під нежитловим приміщенням у багатоквартирному житловому будинку? Як бути, якщо над цим приміщенням ще п'ять поверхів і нежитлове приміщення розміщене над іншим нежитловим?

м. Київ

Наталія СМІРНОВА

Прибудинкова територія — земельна ділянка навколо багатоквартирного житлового будинку, яка передбачена для розміщення та обслуговування будівель і споруд, запланованих та побудованих для його повноцінного функціонування, як то проїзди, зона відпочинку, дитячий майданчик, автостоянка тощо. Згідно з частиною четвертою статті 42 Земельного кодексу України розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.

Прибудинкова територія є єдиною і неподільною, а тому виділити з неї окрему земельну ділянку, утворену шляхом її поділу, неможливо.

Предметом договору користування земельною ділянкою є така земельна ділянка, яка повинна мати встановлені в натурі (на місцевості) межі, цільове призначення. Ця ділянка має бути зареєстрована у Державному земельному кадастрі, а отже їй має бути присвоєний кадастровий номер. Не може бути предметом договору користування (оренди землі) умовно визначена частка такої прибудинкової території без встановлених меж, оскільки чинним законодавством таке не передбачено.

Разом з тим, користування земельною ділянкою згідно з чинним законодавством України є платним. Однак, необхідно визначити хто за законодавством за що має платити і як це має бути оформлено в законодавчому полі.

✓ **ЗВЕРТАЄМО УВАГУ**
на те, що відповідно до:

● Податкового кодексу України:

Плата за землю — обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності (п.п. 14.1.147 ст. 147).

Земельний податок — обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів (п.п. 14.1.72 ст. 147).

Землекористувачі — юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди (п.п. 14.1.73 ст. 147).

ОТЖЕ:

- платником земельного податку за прибудинкову територію багатоквартирного житлового будинку має бути особа, якій відповідно до ст. 42 Земельного кодексу ця прибудинкова територія передана у власність або постійне користування.
- власник нежитлового приміщення, розташованого у багатоповерховому житловому будинку має сплачувати кошти (компенсацію) у розмірі, пропорційному площі приміщення

Земельна ділянка — частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, цільовим (господарським) призначенням та з визначеними щодо неї правами (п.п 14.1.74 ст. 147).

Землі житлової та громадської за-будови — земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування (п.п. 14.1.78 ст. 147).

Об'єктами оподаткування (ст. 270) є:

- земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні;
- земельні частки (паї), які перебувають у власності

Платниками податку є (ч.1 ст.269):

- власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);
- землекористувачі.

Особливості справляння податку суб'єктами господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності, встановлюються главою 1 розділу XIV цього Кодексу,

у будинку, з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території, особі, яка є користувачем (власником) відповідно до закону всієї прибудинкової території.

- якщо власником або користувачем прибудинкової території є житлово-будівельний кооператив або об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ), сплачувати земельний податок або орендну плату буде ця юридична особа.
- враховуючи, що об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі — об'єднання) —

зокрема статтею 297 (ч. 2 ст. 269 Кодексу). Так, платники єдиного податку серед іншого звільняються від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з податку на майно (в частині земельного податку), крім земельного податку за земельні ділянки, що не використовуються платниками єдиного податку першої — третьої груп для провадження господарської діяльності та платниками єдиного податку четвертої групи для ведення сільськогосподарського товаровиробництва.

Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою, а власник нежитлового приміщення (його частини) у багатоквартирному жилу будинку сплачує до бюджету податок за площі під такими приміщеннями (їх частинами) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно (ст. 287).

Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру (ст. 286).

юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна, власник нежитлового приміщення в будинку, де створено ОСББ, також може самостійно сплачувати свою частку загального земельного податку, нарахованого за всю прибудинкову територію, якщо це буде передбачено порядком використання прибудинкової тери-

● Статті 42

Земельного кодексу України

— **Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні житлові будинки**, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються у постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

— У випадку створення ОСББ земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

— **Порядок використання земельних ділянок**, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками.

торії, затвердженим рішенням ОСББ.

- якщо ж власник нежитлового приміщення в багатоповерховому житловому будинку є платником єдиного податку, то він звільняється від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з податку на майно (в частині земельного податку), крім земельного податку за земельні ділянки, що не використовуються платниками єдиного податку першої — третьої груп для провадження господарської діяльності

ПОРАДИ РАДАМ

Статтею 1 Закону України «Про особисте селянське господарство» особисте селянське господарство визначається як господарська діяльність, що проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків.

Відповідно до ст. 7 цього ж Закону члени особистого селянського господарства мають право:

- самостійно господарювати на землі;
- **реалізовувати надлишки виробленої продукції на ринках, а також заготівельним, переробним підприємствам та організаціям, іншим юридичним і фізичним особам;**
- самостійно здійснювати матеріально-технічне забезпечення власного виробництва;
- отримувати в установленому законом порядку трудову пенсію, а також інші види соціальної державної допомоги та субсидії;
- **надавати послуги з використанням майна особистого селянського господарства;**
- використовувати в установленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі відповідно до закону;
- **вільно розпоряджатися належним майном, виробленою сільськогосподарською продукцією та продуктами її переробки та інше.**

РАДИ НАДАЮТЬ ДОВІДКУ ПРО НАЯВНІСТЬ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСГ, А НЕ ПРО ДОХІД

Звертаюся до вас з проханням роз'яснити питання, як видавати довідку громадянину про дохід від ОСГ у центр зайнятості населення. До нас у сільську раду звертаються громадяни з проханням видати довідку про дохід від ОСГ у центр зайнятості населення. Скажіть, будь ласка, може хтось знає, на які законодавчі акти спиратися, звідки брати суми розрахунку цього доходу? Як вирахувати суму доходу для того, щоб вказати в довідці?

Велике прохання звернути увагу на звернення, бо це дуже болюче та актуальне питання.

Ірина ГУМІНІЧЕНКО,
землевпорядник Мостівської ОТГ

Доманівський район
Миколаївської області

Частиною 2 цієї ж ст. 7 Закону встановлені обов'язки членів особистих селянських господарств, зокрема, серед іншого, члени особистих селянських господарств зобов'язані:

- дотримуватися вимог земельного законодавства та законодавства про охорону довкілля;
- забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням;
- підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
- своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату;
- **надавати сільським, селищним, міським радам необхідні дані щодо їх обліку.**

Дохід, отриманий від господарської діяльності самозайнятих осіб, до яких відносяться і громадяни — члени особистих селянських господарств, підлягає оподаткуванню.

Основним нормативно-правовим документом, який регулює відносини, що виникають у сфері справляння податків і

зборів, є Податковий кодекс України (далі — ПКУ). Він, зокрема, визначає вичерпний перелік податків та зборів і порядок їх адміністрування; перелік платників податків та зборів, їх права та обов'язки; компетенцію контролюючих органів, повноваження і обов'язки їх посадових осіб під час адміністрування податків, а також відповідальність за порушення податкового законодавства.

Статтею 165 розділу IV «Податок на доходи фізичних осіб» цього Кодексу визначено доходи, які не включаються до розрахунку загального місячного (річного) оподатковуваного доходу. Зокрема, відповідно до п.п. 165.1.24 п. 165.1 ст. 165 ПКУ до загального місячного (річного) оподатковуваного доходу платника податку не включаються доходи, отримані від продажу власної сільськогосподарської продукції, що вирощена, відгодована, виловлена, зібрана, виготовлена, вироблена, оброблена та/або перероблена безпосередньо фізичною особою на земельних ділянках, наданих їй

у розмірах, встановлених Земельним кодексом України для ведення:

- садівництва та/або для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) та/або для індивідуального дачного будівництва. При цьому якщо власник сільськогосподарської продукції має ще земельні частки (паї), виділені в натурі (на місцевості), але не використовує їх (здає в оренду або обслуговує), отримані ним доходи від продажу сільськогосподарської продукції не включаються до загального місячного (річного) оподаткованого доходу;
- особистого селянського господарства та/або земельні частки (паї), виділені в натурі (на місцевості), сукупний розмір яких не перевищує 2 гектари. При цьому розмір земельних ділянок, зазначених в абзаці другого цього підпункту, а також розмір виділених в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв), які не використовуються (здаються в оренду, обслуговуються), не враховуються.

Якщо розмір земельних ділянок, зазначених в абзаці 3 цього підпункту, перевищує 2 га, дохід від продажу сільськогосподарської продукції підлягає оподаткуванню на загальних підставах.

При продажу сільськогосподарської продукції (крім продукції тваринництва) її власник має подати податковому агенту копію довідки про наявність у нього земельних ділянок, зазначених в абзацах другого та третьому цього підпункту. Оригінал довідки зберігається у власника сільськогосподарської продукції протягом строку позовної давності з дати закінчення дії такої довідки. **Довідка видається сільською, селищною, міською радою**

або радою об'єднаних територіальних громад, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, за місцем податкової адреси (місцем проживання) платника податку протягом п'яти робочих днів з дня отримання відповідною радою письмової заяви про видачу такої довідки.

Форма довідки встановлюється у порядку, визначеному ст. 46 цього Кодексу для податкових декларацій.

При продажу власної продукції тваринництва груп 1-5, 15, 16 та 41 УКТ ЗЕД, отримані від такого продажу доходи не є оподатковуваним доходом, якщо їх сума сукупно за рік не перевищує 50 розмірів мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року. Такі фізичні особи здійснюють продаж зазначеної продукції без отримання довідки про наявність земельних ділянок.

У разі коли сума отриманого доходу перевищує встановлений цим підпунктом розмір, фізична особа зобов'язана надати контролюючому органу довідку про самостійне вирощування, розведення, відгодовування продукції тваринництва, що видається у довільній формі сільською, селищною, міською радою або радою об'єднаних територіальних громад, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, за місцем податкової адреси (місцем проживання) власника продукції тваринництва. Якщо довідкою підтверджено вирощування проданої продукції тваринництва безпосередньо платником податку, оподаткуванню підлягає дохід, що перевищує 50 розмірів мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Якщо таким платником податку не підтверджено самостійне вирощування, розведення, відгодовування продукції тваринництва, доходи від продажу якої він отримав, такі доходи підлягають оподаткуванню на загальних підставах;

Форма довідки, строк дії, порядок її видачі затверджено наказом Державної податкової адміністрації України від 21.12.2010 р. № 975 «Про затвердження Порядку видачі довідки про наявність у фізичної особи земельних ділянок та її форми», який зареєстровано Міністерством юстиції України 29.12.2010 р. № 1385/18680.

Сам Порядок визначає механізм видачі довідки про наявність у фізичної особи земельних ділянок, наданих їй у розмірах, встановлених Земельним кодексом України, що відповідно до Податкового кодексу України є підставою для не включення до загального місячного (річного) оподаткованого доходу платника податку доходів, отриманих від продажу власної сільськогосподарської продукції, що вирощена, відгодована, виловлена, зібрана, виготовлена, вироблена, оброблена та/або перероблена безпосередньо фізичною особою на цих земельних ділянках (далі — власник сільськогосподарської продукції).

ОТЖЕ:

Органи місцевого самоврядування надають довідку членам особистих селянських господарств лише про наявність у них земельних ділянок для ведення такого господарства, а не про дохід від ведення ОСГ для пред'явлення в центр зайнятості населення.

Усі довідки про доходи надаються місцевими податковими органами.



РОЗ'ЯСНЕННЯ ПОДАТКІВЦЯ



Катерина ГРИВНАК, державний радник податкової служби III рангу

Плата за землею:

запитання, продиктовані практикою

З 1 січня цього року змінено норму Податкового кодексу України щодо розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності. Як правильно визначити податкове зобов'язання з цієї плати на 2017 рік?

Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності є однією із форм плати за землю як місцевого податку в складі податку на майно. Ця плата є обов'язковим платежем, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Платником орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності є орендар земельної ділянки, а об'єктом оподаткування — земельна ділянка, надана в оренду (п. 288.2 та 288.3 ст. 288 ПКУ).

Так, Законом України від 21.12.2016 р. № 1797 «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні» внесено зміни до пункту 288.5 статті 288 Податкового ко-

дексу в частині розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, з урахуванням яких розмір цієї плати встановлюється у договорі, але річна сума платежу:

- не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на відповідній території;
- не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки;
- може перевищувати граничний розмір орендної плати — 12 відсотків нормативної грошової оцінки, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах;
- для пасовищ у населених пунктах, яким надано статус гірських, не може перевищувати розміру земельного податку;
- для баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України, не може перевищувати 0,1 відсотка нормативної грошової оцінки.

Як бачимо, Податковий кодекс встановлює нижню та верхню межу орендної плати за земельні ділянки, орендодавцями яких є відповідні органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування.

У випадку, якщо річний розмір орендної плати за договором оренди землі є меншим, ніж річна сума платежу, визначена п. 288.5 ст. 288 ПКУ, то орендар має задекларувати та перерахувати до бюджету суму орендної плати, яка не є меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на відповідній території. Тут слід зазначити, що розмір земельного податку обчислюється за ставками, встановленими рішенням сільської, селищної, міської рад та рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, в межах ставок, встановлених Податковим кодексом України.

Для правильності визначення податкового зобов'язання з орендної плати за земельні ділянки державної чи комунальної власності орендарю слід ознайомитися з рішенням відповідного органу місцевого самоврядування, на території якого знаходиться його земельна ділянка, з тим, щоб обчислити розмір земельного податку за ставкою, встановленою цим рішенням для певної категорії земельної ділянки такого платника.

У березні 2017 року міська рада прийняла рішення, яким змінила ставки земельного податку для деяких категорій земель. Чи будуть застосовуватися такі ставки податку при визначенні податкового зобов'язання на 2017 рік, оскільки декларація на цей рік уже подана?

Плата за землю належить до переліку місцевих податків в складі податку на майно.

Відповідно до п. 12.3 ст. 12 Податкового кодексу України (далі — ПКУ) сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів. Плата за землю є обов'язковою для встановлення відповідною радою.

При прийнятті таких рішень обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначені ст. 7 ПКУ, з дотриманням критеріїв, встановлених Податковим кодексом для відповідного місцевого податку.

Згідно з п. 12.5 ст. 12 ПКУ офіційно оприлюднене рішення про встановлення місцевих податків і зборів є нормативно-правовим актом з питань оподаткування місцевими податками та зборами, який набирає чинності з урахуванням строків, передбачених підпунктом 12.3.4 п. 12.3 ст. 12 ПКУ.

Так, п.п. 12.3.4 п. 12.3 ст. 12 ПКУ визначено, що рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлених місцевих податків та зборів або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

У разі якщо відповідна рада не прийняла рішення про встановлення відповідних місцевих податків і зборів, що є обов'язковими згідно з нормами ПКУ, такі податки до прийняття рішення справляються виходячи з норм ПКУ із застосуванням їх мінімальних ставок, а плата за землю справляється із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю (п.п. 12.3.5 п. 12.3 ст. 12 ПКУ).

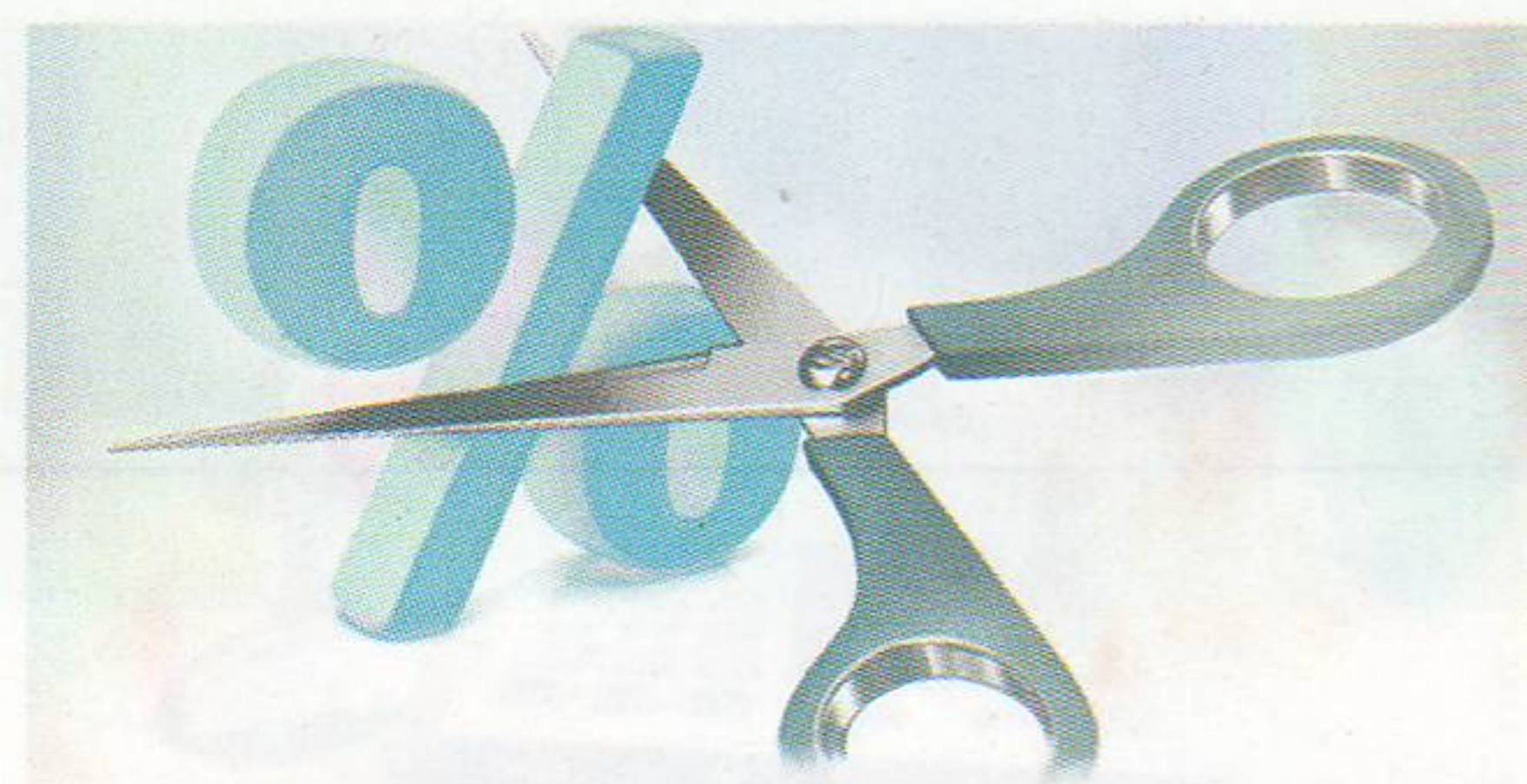
Однак, слід зазначити, що пунктом 4 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 20 грудня 2016 року № 1791-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році» (далі — Закон № 1791) встановлено, що у 2017 році до прийнятих рішень органів місцевого самоврядування про встановлення місцевих податків і зборів, які прийняті на виконання Закону № 1791, не застосовуються вимоги п.п. 4.1.9 п. 4.1 та п. 4.5 ст. 4, п.п. 12.3.4 п. 12.3, п.п. 12.4.3

п. 12.4 та п. 12.5 ст. 12 ПКУ та Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Відповідно до п. 1 ст. 73 Закону України від 21 травня 1997 № 280/97 «Про місцеве самоврядування в Україні» із змінами та доповненнями акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

Однак, згідно з п. 5 ст. 59 цього ж Закону 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.

Тому, у нашому випадку, ставки земельного податку, встановлені відповідним рішенням міської ради, будуть застосовуватися з урахуванням строків, визначених таким рішенням. Оскільки граничний термін подання декларації із земельного податку на 2017 рік уже минув (20 лютого 2017 року), то платники, для земельних ділянок яких рішенням міської ради змінилася ставка податку, мають подати уточнену декларацію із земельного податку з урахуванням нової ставки податку.



Підприємство самостійно виявило, що ним занижено розмір земельного податку у поданій податковій звітності за минулі періоди. З урахуванням того, що податкова декларація із земельного податку подається на рік, а сплата податку здійснюється щомісяця, чи може підприємство виправити помилку в одній уточнюючій податковій декларації як за місяці, строк сплати податкових зобов'язань по яких минув, так і за ті місяці, строк сплати по яких ще не настав?

Платники земельного податку (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють річну суму цього податку і подають у термін не пізніше 20 лютого поточного року відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію за встановленою формою. При цьому річна сума розбивається рівними частками за місяцями. Платник цього податку має право подавати щомісяця звітну податкову декларацію, що звільняє його від обов'язку подання податкової декларації не пізніше 20 лютого поточного року, протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним (п. 286.2, п. 286.3 ст. 286 ПКУ).

Визначене у податковій декларації на поточний рік податкове зобов'язання із земельного податку сплачується рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця (п. 287.3 ст. 287 ПКУ).

Згідно з п. 50.1 ст. 50 ПКУ у разі, якщо у майбутніх податкових періодах (з урахуванням строків давності, визначених ст. 102 ПКУ) платник податків самостійно виявляє помилки, що містяться у раніше поданій ним податковій декларації, за виключенням обмежень, визначених ст. 50 ПКУ, він зобов'язаний надіслати уточнюючий роз-

Суб'єкт господарювання орендує нежитлове приміщення у багатоквартирному житловому будинку, уклавши при цьому договір на оренду такого приміщення. Чи може такий суб'єкт самостійно сплатити до бюджету плату за землю?

Пунктом 288.2 ст. 288 ПКУ визначено, що платником орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності є орендар земельної ділянки. Підставою для нарахування цієї плати є договір оренди такої земельної ділянки (п. 288.1 ст. 288 ПКУ).

З урахуванням норм податкового законодавства, сплачувати до бюджету плату за землю мають суб'єкти плати за землю — власники земельних ділянок та землекористувачі, в тому числі орендарі земельних ділянок.

Разом з тим, слід врахувати, що згідно зі ст. 796 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435-IV зі змінами та доповненнями (далі — ЦКУ) одночасно з правом найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) наймачеві надається право користування земельною ділянкою, на якій вони знаходяться, а також право користування земельною ділянкою, яка прилягає до будівлі або

споруди, у розмірі, необхідному для досягнення мети найму. У договорі найму сторони можуть визначити розмір земельної ділянки, яка передається наймачеві. Якщо розмір земельної ділянки у договорі не визначений, наймачеві надається право користування усією земельною ділянкою, якою володів наймодавець.

При цьому ст. 797 ЦКУ визначено, що плата, яка справляється з наймача будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), складається з плати за користування нею і плати за користування земельною ділянкою.

Отже, орендар приміщення у багатоквартирному житловому будинку не є самостійним платником до бюджету плати за користування земельною ділянкою. Така плата включається до складу плати, яка справляється із наймача згідно з укладеним договором будівлі, споруди (їх частини).

Згідно зі статтями 269, 270 Податкового кодексу України (далі — ПКУ) платниками земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, а об'єктом оподаткування — земельні ділянки, які перебувають у власності або користванні, та земельні частки (паї), які перебувають у власності.

Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру (п. 286.1 ст. 286 ПКУ).

рахунок до такої податкової декларації за формою чинного на час подання уточнюючого розрахунку.

Платник податків має право не подавати такий розрахунок, якщо відповідні уточнені показники зазначаються ним у складі податкової декларації за будь-який наступний податковий період, протягом якого такі помилки були самостійно (у тому числі за результатами електронної перевірки) виявлені.

Платник податків може самостійно виявити факт заниження податкового зобов'язання минулих податкових періодів. У такому разі він зобов'язаний, за винятком випадків, установлених п.50.2 ст.50 ПКУ:

а) або надіслати уточнюючий розрахунок і сплатити суму недоплати та штраф у розмірі трьох відсотків від такої суми до подання такого уточнюючого розрахунку;

б) або відобразити суму недоплати у складі декларації з цього податку, що подається за податковий період, наступний за періодом, у якому виявлено факт заниження податкового зобов'язання, збільшену на суму штрафу у розмірі п'яти відсотків від такої суми, з відповідним збільшенням загальної суми грошового зобов'язання з цього податку.

Враховуючи, що податковим періодом з плати за землю є податковий (звітний) рік, а сплата податкових зобов'язань здійс-

нюється щомісячно, то для виправлення помилок, допущених у податковій декларації на поточний рік, суб'єкт господарювання може подати одну уточнюючу податкову декларацію з уточненням показників як за місяці, строк сплати податкових зобов'язань по яких минув, так і за місяці, строк сплати по яких не настав.

Слід врахувати, що платник податків, який самостійно виявляє факт заниження податкового зобов'язання минулих податкових періодів, зобов'язаний, у разі надіслання уточнюючого розрахунку, сплатити суму недоплати та штраф у розмірі трьох відсотків від такої суми до подання такого уточнюючого розрахунку.

Фізичній особі призначена пенсія по інвалідності. Чи буде звільнятися така особа від сплати земельного податку та за які земельні ділянки?

Пільги із земельного податку для фізичних осіб визначені статтею 281 Податкового кодексу України (далі — ПКУ).

Так, відповідно до п. 281.1 цієї статті від сплати земельного податку звільняються:

- інваліди першої і другої групи;
- пенсіонери (за віком);
- ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;
- фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Як бачимо, від сплати земельного податку звільнені, зокрема, інваліди першої та другої групи, а також пенсіонери за віком.

Разом з тим, згідно з п. 281.2 цієї статті звільнення від сплати податку за земельні ділянки, пе-

редбачене для відповідної категорії фізичних осіб п. 281.1 цієї статті, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах встановлених граничних норм. Це стосується таких земельних ділянок:

- для ведення особистого селянського господарства — у розмірі не більш як 2 гектари;
- для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка): у селах — не більш як 0,25 гектара, в селищах — не більш як 0,15 гектара, в містах — не більш як 0,10 гектара;
- для індивідуального дачного будівництва — не більш як 0,10 гектара;
- для будівництва індивідуальних гаражів — не більш як 0,01 гектара;
- для ведення садівництва — не більш як 0,12 гектара.

Отже, фізична особа звільняється від сплати земельного податку за земельні ділянки за встановленими видами землекористування та нормами, якщо вона є інвалідом першої або другої групи. У випадку, якщо фізична особа вийшла на пенсію

не за віком (за вислугу років, по інвалідності (за винятком першої та другої групи), у разі втрати годувальника тощо), то вона буде звільнятися від сплати земельного податку після досягнення нею пенсійного віку.

При цьому фізична особа для отримання пільги щодо сплати земельного податку має подати до контролюючого органу за місцезнаходженням земельної ділянки заяву довільної форми про надання пільги та документи, що посвідчують її право на пільгу.

Разом з тим, згідно з п. 281.4 ст. 281 ПКУ якщо фізична особа, визначена у п. 281.1 ст. 281 ПКУ, має у власності декілька земельних ділянок одного виду використання, то така особа до 1 травня поточного року подає письмову заяву у довільній формі до контролюючого органу за місцем знаходження земельної ділянки про самостійне обрання/зміну земельної ділянки для застосування пільги.

Про забезпечення податкового адміністрування плати за використання безпідставно набутих земельних ділянок



Основою податкового адміністрування плати за землю в розумінні Податкового кодексу України як загальнообов'язкового платежу, який включає сплату земельного податку власниками земельних ділянок приватної власності або постійними користувачами земельних ділянок державної та комунальної власності, а також орендної плати за користування земельними ділянками державної або комунальної власності, для користувачів таких ділянок є вимоги п. 286.1 ст. 286 Податкового кодексу України (далі — Кодекс), що підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру (далі — Кадастр).

Кадастр як єдина державна геоінформаційна система про землі в межах кордонів України містить відомості про:

- кількісну і якісну характеристику земельних ділянок;*
- грошову оцінку, включаючи нормативну грошову оцінку;*
- цільове призначення земельних ділянок;*
- розподіл земель між власниками та користувачами;*

Державна фіскальна служба України, керуючись п.п. 4 п. 4 Положення про Державну фіскальну службу України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 травня 2014 року № 236, звертає увагу територіальних органів на ситуацію, що склалася із податковим адмініструванням плати за землю, у тому числі її справляння платниками, що обрали спрощену систему оподаткування.

обмеження прав використання земельних ділянок (ст. 193 Земельного кодексу України (далі — Земельний кодекс).

Кадастр здійснює інформаційне забезпечення щодо земельних ділянок:

- органів державної влади;*
- органів місцевого самоврядування;*
- суб'єктів господарювання та громадян*

для регулювання земельних відносин, визначення розміру плати за землю, контролю за використанням земель, економічного обґрунтування бізнес-планів та проектів землеустрою (ст. 194 Земельного кодексу).

Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Кадастру визначені ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі — Закон). Зокрема, відомості про межі, цільове призначення земельної ділянки у разі її формування за документацією із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок у випадках, визначених ст. 79¹ Земельного кодексу, вносяться на підставі такої документації (частини перша, друга, четверта ст. 21 Закону).

На підставі технічної документації про нормативну грошову оцінку земель до Кадастру вносяться відомості про таку оцінку (частина сьома ст. 21 Закону).

Документація із землеустрою і технічна документація з оцінки земель подається до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відповідно до їх повноважень, визначених Законом, разом з електронним документом, що містить результати робіт із землеустрою та оцінки земель (частина тринадцята ст. 21 Закону).

Внесення відомостей до Кадастру здійснюється, переважно, у строк, що не перевищує чотирнадцяти робочих днів з дня отримання відповідних документів (частина чотирнадцята ст. 21 Закону). У результаті державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер, який є ідентифікатором такої ділянки в Кадастрі. Саме з моменту присвоєння кадастрового номера земельна ділянка вважається сформованою.

З огляду на викладене земельна ділянка може бути об'єктом

цивільних прав виключно з моменту її формування та державної реєстрації відповідного права (власності, постійного користування або права оренди земель державної та комунальної власності) на неї.

Основу податкового адміністрування забезпечують, зокрема положення ст. 7 Кодексу, які вимагають під час встановлення податку обов'язково визначати, у тому числі й такі елементи:

платника податку;
об'єкт оподаткування;
базу оподаткування;
ставку податку.

Платниками земельного податку, з урахуванням положень п.п. 14.1.72 п. 14.1 ст. 14 Кодексу, слід вважати власників земельних ділянок приватної власності або постійних користувачів земельних ділянок державної та комунальної власності. Водночас плата за землю у формі орендної плати за користування земельними ділянками державної або комунальної власності справляється користувачами таких ділянок.

Об'єктом оподаткування платою за землю є площа земельної ділянки, що перебуває у приватній власності, постійному або строковому користуванні земельних ділянок державної та комунальної власності. Відомості про площу сформованої земельної ділянки, щодо якої виникають податкові зобов'язання з плати за землю, мають бути внесені до Кадастру (п. 286.1 ст. 286 Кодексу) за результатами виконання вимог ст. 79¹ Земельного кодексу щодо формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав (встановлено межі, певне місцем розташування та визначено відповідне право).

Базою оподаткування платою за землю є нормативна грошова оцінка земельної ділянки з ураху-

ванням коефіцієнта індексації (п.п. 271.1.1 п. 271.1 ст. 271 Кодексу), що у формі витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки видається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (частина третя ст. 23 Закону України «Про оцінку земель»). Згідно з вимогами ст. 18 цього Закону нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення, а також — за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення, проводиться не рідше ніж один раз на 5 — 7 років. При цьому для земельних ділянок несільськогосподарського призначення передбачено виконання нормативної грошової оцінки не рідше ніж один раз на 7 — 10 років.

Керуючись принципом платного використання земельних ділянок (ст. 206 Земельного кодексу), суб'єкт господарювання, який не сформував земельну ділянку (відомості про неї не внесені до Кадастру) та не оформив прав на неї, використовуючи таку земельну ділянку (далі — суб'єкт, що неправомірно використовує земельну ділянку), створює підстави для виникнення ризиків податкового адміністрування плати за землю:

неотримання податкових зобов'язань
унеможливорює взяття суб'єкта, що неправомірно використовує земельну ділянку, на податковий облік, що створює умови для ухилення від справляння плати за землю;
отримання податкових зобов'язань у неповному обсязі;
недоотримання плати за землю в результаті необґрунтованої спла-

ти земельного податку, замість орендної плати за користування земельною ділянкою державної або комунальної власності, суб'єктом, що неправомірно використовує земельну ділянку, до якого переходить право власності на земельну ділянку і який не може набути право власності на землю, у тому числі й у випадку придбання об'єкта нерухомості, що розташований на такій земельній ділянці, проте має право отримати таку земельну ділянку на умовах оренди (частина п'ята ст. 120 та частина третя ст. 145 Земельного кодексу);

унеможливорює встановлення контролю за об'єктом оподаткування для суб'єкта, що неправомірно використовує земельну ділянку, у разі відсутності відомостей у Кадастрі щодо місця розташування, розміру земельної ділянки та межі земельної ділянки не встановлені в натурі (на місцевості);

унеможливорює встановлення контролю за базою оподаткування для суб'єкта, що неправомірно використовує земельну ділянку, у разі відсутності відомостей у Кадастрі щодо нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки.

Повноваження щодо регулювання земельних відносин, у тому числі й справляння плати за використання земельних ділянок, делеговано органам місцевого самоврядування (ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування»). Існує практика реалізації органами місцевого самоврядування своїх повноважень шляхом вирішення спорів щодо забезпечення дотримання принципу платності за використання земельних ділянок суб'єктом, що неправомірно використовує земельну ділянку.

Спори між органами місцевого самоврядування та суб'єктами, які використовують безпідставно набуті земельні ділянки, розглядалися як цивільні справи.

Зокрема, постановою Судових палат у цивільних та господарських справах Верховного Суду України від 14.09.2016 схвалено рішення Смілянського міськрайонного суду Черкаської області у справі № 703/5377/14-ц про задоволення позову Смілянського міжрайонного прокурора в інтересах держави в особі Балаклеївської сільської ради до суб'єкта господарювання, який використовує земельну ділянку для розміщення комплексу нежитлових будівель, що належить йому на праві власності без оформлення документів, що посвідчують право власності чи право користування нею, у зв'язку з чим територіальна громада с. Балаклея недоотримала коштів у вигляді орендної плати за землю.

Інші приклади полягають у вирішенні господарських спорів між зазначеними сторонами, одна із яких зазнає втрат вигоди в результаті дій суб'єкта, що неправомірно використовує земельну ділянку (постанова Вищого господарського суду України від 23.10.2014 у справі № 916/224/14).

Зокрема, постановою Судової палати у господарських справах Верховного Суду України від 30.11.2016 схвалено рішення Господарського суду Харківської області у справі № 922/1008/15 про задоволення позову Харківської міської ради до суб'єкта господарювання щодо стягнення з відповідача на підставі ст.ст. 1212 — 1214 Цивільного кодексу України суми доходів, отриманих відповідачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у виді несплаченої орендної плати.

Лист Державної фіскальної служби України від 06.02.2017 №2709/7/99-99-12-02-03-17

ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО...

На листи читачів відповідає Алла КАЛЬНИЧЕНКО, юрист редакції

ЧИ ПОТРІБЕН ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ЗАРЕЄСТРОВАНА У ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ?



Громадянин успадкував житловий будинок, який розміщений на неприватизованій земельній ділянці. У 2015 році цей будинок був проданий іншій особі. Під час продажу будинку спадкоємець замовив технічну документацію зі встановлення меж ділянки в натурі, за якою було присвоєно земельній ділянці кадастровий номер. За цим номером земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі і обліковується як «землі комунальної власності».

Чи потрібно новому власнику будинку розробляти проект із землеустрою для приватизації цієї земельної ділянки?

Петро ЛЯШКІВ

м. Богуслав
Київська область

Ні, не потрібно. Так, відповідно до пункту 29 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, кадастровий номер присвоюється земельній ділянці незалежно від форми власності. У разі переходу права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої, виникнення інших, крім права власності, речових прав на земельну ділянку, зміни речових прав на земельну ділянку, інших відомостей про неї кадастровий номер не змінюється.

Нагадаю, що кадастровим номером земельної ділянки є індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування.

Кадастровий номер земельної ділянки присвоюється за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Разом з тим, якщо за рахунок зареєстрованої земельної ділянки або ділянок утворюються нові або нова шляхом поділу або об'єднання, то новоутвореним земельним ділянкам (земельній ділянці) присвоюється новий кадастровий номер.

Інформація щодо земельної ділянки, якої по-факту вже не існує, оскільки вона була поділена або об'єднана із іншою, у тому числі і її кадастровий номер, архівуються і зберігаються у Державному земельному кадастрі. Зберігати таку інформацію потрібно для того, щоб за необхідності можна було прослідкувати історію зареєстрованих земельних ділянок з моменту їх формування.

ДЛЯ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НЕОБХІДНО РОЗРОБЛЯТИ ПРОЕКТ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



1. Чи потрібно замовляти проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для комерційного використання при зміні цільового використання житлового будинку під магазин. Нині земельна ділянка за правовстановлюючими документами використовується для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна земельна ділянка). І навпаки, у випадку зміни цільового призначення земельної ділянки з «для комерційного використання» на «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна земельна ділянка)»?

2. Чи можливо (достатньо) в обох випадках розробити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель із попереднім детальним плануванням території?

Яна ГУНЬКО

с. Завалля

Івано-Франківська область

Статтею 35 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

У разі виявлення при проведенні інвентаризації земель державної та комунальної власності земель, не віднесених до тієї чи іншої категорії, віднесення таких земель до відповідної категорії здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування на підставі відповідної докумен-

тації із землеустрою, погодженої та затвердженої в установленому законом порядку.

Згідно з пунктами 2, 4 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2012 № 513 інвентаризація земель проводиться з метою:

- забезпечення ведення Державного земельного кадастру, здійснення контролю за використанням і охороною земель;
- визначення якісного стану земельних ділянок, їх меж, розміру, складу угідь;
- узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, та у Державному земельному кадастрі;
- прийняття за результатами інвентаризації земель Кабінетом Міністрів України, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, місцевими держадміністраціями та органами місцевого самоврядування відповідних рішень;
- здійснення землеустрою.

Об'єктами інвентаризації земель згідно із цим Порядком є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, окремі земельні ділянки.

Разом з тим, пунктом 6 цього ж Порядку встановлено, що під час проведення інвентаризації земель установа меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку, не здійснюються.

Слід звернути увагу на те, що відповідно до статті 20 Земельного кодексу України зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення.

Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності, розташованих у межах населеного пункту, здійснюється сільською, селищною, міською радою за ініціативою власників земельних ділянок.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватної власності, цільове призначення якої змінюється, розробляється на замовлення власника земельної ділянки без надання дозволу Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування на його розроблення.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється та затверджується в порядку, встановленому законом, зокрема і статтею 186¹ Земельного кодексу України.

Враховуючи вищенаведене, зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих в межах населеного пункту, має відбуватися за рішенням місцевої ради виключно на підставі розроблених проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

ЯК ОТРИМАТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСГ, ЯКЩО ВОНА Є ЧАСТИНОЮ ОРЕНДОВАНОЇ ФЕРМЕРОМ ЗЕМЛІ?

Оскільки мова йде не про земельну ділянку як об'єкт права, а лише про частину існуючої (сформованої) земельної ділянки, яка перебуває у користуванні іншої особи та яку ви хочете отримати у власність для ведення особистого селянського господарства, то дійсно спочатку необхідно виділити її в окрему земельну ділянку.

Відповідно до статті 79-1 Земельного кодексу формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;



Я, учасник АТО на Сході України, вирішив скористатися правом на отримання у власність земельної ділянки площею 2,0 га для ведення особистого селянського господарства.

Звернувся до Головного управління Держгеокадастру області з клопотанням і документами, визначеними статтею 118 Земельного кодексу України.

Держгеокадастр відмовив мені в наданні дозволу, посилаючись на те, що земельна ділянка, яку я маю намір отримати, входить до складу земельної ділянки площею 30,0 га, яка перебуває в користуванні у місцевого фермера. Відповідну згоду на вилучення цієї ділянки в нього мною було долучено до клопотання, як того вимагає стаття 118 Земельного кодексу України.

За інформацією, викладеною у відмові, земельна ділянка площею 30,0 га є сформованою і внесена в Державний земельний кадастр, а тому надання дозволу на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка є його частиною, можливе лише після розроблення технічної документації з землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок за попередньою згодою органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою.

Водночас, наскільки мені відомо, підстави для відмови в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою чітко регламентовані Земельним кодексом (невідповідність містобудівній документації, генеральним планам).

У такому випадку, чи правомірною є відмова Головного управління Держгеокадастру в області в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки? Чи відповідає чинному законодавству вимога попереднього формування земельної ділянки перед наданням такого дозволу?

Заздалегідь вдячний за відповідь.

Іван БОНДАРЕНКО

м. Канів
Черкаської області

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

— за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Поділ земельної ділянки на декілька здійснюється на підставі технічної документації її власником або користувачем.

Згідно з частиною одинадцятою статті 186 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо поділу чи об'єднання земельних ділянок погоджується:

- у разі якщо поділ, об'єднання земельних ділянок здійснюється її користувачем — власником земельних ділянок, а щодо земельних ділянок державної

або комунальної власності — органом виконавчої влади, Верховною Радою АР Крим, Радою міністрів АР Крим, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;

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

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

Після цього орендар має відмовитися від тієї новоствореної земельної ділянки, яка в подальшому передаватиметься Вам у власність. Так, відповідно до частини п'ятої статті 116 цього ж Кодексу земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування **лише після припинення права власності чи користування ними** в порядку, визначеному законом.

Крім того, якщо цільове призначення новоствореної земельної ділянки змінюється, то така зміна має відбуватися на підставі розробленого проекту землеустрою щодо відведення такої ділянки. Тобто Вам має бути надано дозвіл на розробку цього проекту, а далі — розробка проекту, його затвердження та прийняття рішення про безоплатну передачу

Якби йшлося про надання Вам всієї земельної ділянки, яка перебуває в користуванні іншої особи, то ділити її на декілька не треба було б, а тому рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо її відведення приймалося б Головним управлінням Держгеокадастру в області за згоди орендаря на вилучення в нього всієї земельної ділянки.

✓ Застереження:

Отримати безоплатно в приватну власність земельну ділянку для ведення ОСГ можливо лише один раз, тобто якщо Ви раніше не скористалися правом на безоплатну приватизацію земельної ділянки за таким же цільовим призначенням.

ПРО ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ ВЛАСНИКОМ БУДІВЛІ, ЩО ЗНАХОДИТЬСЯ У ПРИБЕРЕЖНІЙ ЗАХИСНІЙ СМУЗІ



Прошу допомогти знайти вихід з такої проблеми.

Я — власник капітальної будівлі, що знаходиться за межами населеного пункту. Будівля збудована ще в радянські часи. Частина будівлі стоїть в прибережній захисній смузі водного об'єкта.

Нині хочу оформити право землекористування під цією будівлею. Звернувся до землевпорядної організації з метою розроблення відповідного проекту землеустрою. Проте, оскільки сформована земельна ділянка під будівлею знаходиться в прибережній захисній смузі водного об'єкта, неможливо отримати позитивні висновки відділу земельних ресурсів до проекту землеустрою щодо відведення такої ділянки в оренду, відповідно, неможливо зареєструвати таку ділянку в ДЗК і оформити право землекористування.

У зв'язку з цим, прошу висвітлити цю проблему на шпальтах журналу і дати відповідь на запитання: як в ситуації, що склалася, оформити право землекористування під будівлею?

Артур БЕРЕЩУК

м. Чернівці

Статтею 87 Водного кодексу України встановлено, що для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вищипання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм встановлюються водоохоронні зони.

Порядок визначення розмірів і меж цих зон та режим ведення господарської діяльності в них встановлюються Кабінетом Міністрів.

Відповідно до статті 88 цього ж Кодексу в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги, які встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського транспорту.

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою. При цьому відповідно до частини шостої цієї статті у межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах обмежується господарська діяльність. Разом з тим, відповідно до частини третьої статті 89 Кодексу об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

Отже, якщо будівля побудована до 1995 року, тобто до набрання чинності Водним кодексом України, право власності на неї набуто у законному порядку та зареєстровано, то має бути виділена земельна ділянка для обслуговування цієї будівлі. Навіть якщо вона повністю або частково розміщена у прибережній захисній смузі. Якщо її експлуатація не порушує природоохоронний режим, то немає підстав для відмови у погодженні проекту землеустрою для відведення в оренду земельної ділянки, на якій розміщена ця будівля.

ЯК СІЛЬСЬКІЙ РАДІ — ОТРИМУВАЧУ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ — ПРОКОНТРОЛЮВАТИ УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ ЗА МЕЖАМИ СЕЛА?



На території сільської ради за межами населеного пункту знаходиться земельна ділянка орієнтовною площею 10 га, яка використовується як господарський двір Кіровоградського відділення ПАТ «Турбівське», яке не сплачує в бюджет сільської ради орендну плату за користування цією ділянкою.

Роз'ясніть, будь ласка, правомірність сплати або несплати ПАТ «Турбівське» орендної плати за користування такою земельною ділянкою.

У разі якщо ПАТ «Турбівське» зобов'язане сплачувати орендну плату, то до якого державного органу нам звернутися і який механізм примусового укладання договору оренди земельної ділянки та сплати орендної плати?

А.Ф.БЕРЕЗЮК,
сільський голова

с. Приборівка
Липовецький район
Вінницька область

Найперше необхідно мати більш детальну інформацію щодо земельної ділянки та її правового статусу, тобто слід з'ясувати, яка форма власності — державна,

комунальна, колективна чи приватна цієї ділянки. Від цього залежить і порядок дій ради.

— Якщо ця земельна ділянка перебуває у приватній власності

ПАТ «Турбівське», тобто перейшла до нього разом з майном (господарським двором), то в цьому випадку це товариство має сплачувати не орендну плату, а земельний податок.

— Якщо земельна ділянка залишилася у колективній власності, то передати її в оренду можливо лише за рішенням загальних зборів громадян (зборів уповноважених), зазначених у списку-додатку до державного акта на колективну власність на землю. При цьому за дорученням загальних зборів підписати такий договір може уповноважена особа або ж місцева рада.

— Якщо земельна ділянка перебуває у державній власності, то орендодавцем такої земельної ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 123 Земельного кодексу України, має виступати Головне управління Держгео-



Звертається до Вас за роз'ясненням Солонянська селищна рада Солонянського району Дніпропетровської області.

В грудні 2016 року між селищною радою та ФОП було укладено договір суперфіцію. Ця земельна ділянка була виставлена на торги (земельний аукціон), переможцем яких вийшла фізична особа-підприємець. Ця особа має намір передати вищезазначену земельну ділянку в суборенду, але умовами договору цього не передбачено. Згідно з Цивільним кодексом України (ст.ст. 413-417) немає підстав для надання ділянки в суборенду, Земельним кодексом України також цього не передбачено (ст. 102 прим 1).

Як правильно вчинити в такій ситуації? Чи можливо передати в суборенду таку земельну ділянку?

ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ В СУБОРЕНДУ МОЖЕ ПЕРЕДАТИ ЛИШЕ ЇЇ ОРЕНДАР

Чинним законодавством України визначено право користування земельними ділянками як похідне від права власності. При передачі власником земельної ділянки у користування іншій особі відбувається перехід частини правомочностей власника ділянки до землекористувача, а саме — володіння та користування такою ділянкою.

Право користування може бути постійним (без заздалегідь встановленого строку) і тимчасовим (строкове).

До тимчасового (строкового) користування земельною ділянкою законодавство відносить право оренди, суперфіцію, емфітевзису та сервітуту.

Оренда землі — це засноване на договорі строкове, платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

Об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності. Об'єктами оренди можуть бути земельні ділянки разом з насадженнями, будівлями, спорудами, водоймами, що розташовані на них, якщо це передбачено договором оренди.

Поняття суборенди є похідним від оренди (і тільки) земельної ділянки. Так, відповідно до статті 8 Закону України

кадастру в області. Тому сільській раді необхідно звернутися до Головного управління Держгеокадастру в області щодо необхідності укладання договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності із ПАТ «Трубівське», яке є фактичним користувачем цієї ділянки, але не платить за користування.

— Якщо земельна ділянка перебуває у комунальній власності, то орендодавцем є сама сільська рада.

Звертаємо увагу, що є випадки, коли в процесі паювання земель колективної власності, затверджуючи схему паювання КСП, рішенням загальних зборів частина колективних земель передавалася у власність територіальної громади, у тому числі, наприклад, з метою створення громадських пасовищ.

Враховуючи зазначене, найперше, що необхідно зробити сільській раді, — це переглянути архівні документи, зокрема, рішення загальних зборів, які приймалися у процесі паювання земель.

Якщо рішеннями загальних зборів земля під колгоспним (господарським) двором не передавалася у комунальну власність, необхідно визначити, чи взагалі передавалася ця земля у колективну власність і чи є такою досі, тобто можливо за рішенням загальних зборів членів КСП (зборів уповноважених) або за рішенням суду така земля перейшла у державну або приватну власність. Тобто треба уважно дослідити архівні документи.

Після отримання максимально повної інформації щодо нинішнього правового статусу зазначеної земельної ділянки сільська рада має визначитися як їй діяти.

«Про оренду землі» орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця. Якщо протягом одного місяця орендодавець не надішле письмового повідомлення щодо своєї згоди чи заперечення, орендована земельна ділянка або її частина може бути передана в суборенду.

Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому.

Строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі.

У разі припинення договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється.

✓ Отже:

- У суборенду орендарем (не власником і не розпорядником) може бути передана тільки **оренована земельна ділянка**.
- Особи, які є постійними користувачами земельних ділянок або користувачами на праві суперфіцію, емфітевзису та сервітуту, не можуть передавати ділянки в користування іншим особам, тим більше за договором суборенди.
- Відповідно до ч. 5 ст. 116 ЗКУ земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

РОЗПОРЯДНИК МОЖЕ ВСТАНОВЛЮВАТИ ТЕРМІН ДІЇ ДОЗВОЛУ НА РОЗРОБКУ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ



Чи має значення пункт в рішенні сільської ради про надання дозволу на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, в якому вказано, що особа повинна замовити в проектній організації виготовлення проекту протягом шестимісячного терміну, інакше рішення втрачає чинність? Скільки часу має чинність таке рішення, якщо особа його отримала, але не звернулася в проектну організацію з різних причин?

Олег ЛІСОВЕЦЬ

Орган місцевого самоврядування як представницький орган територіальної громади наділений правом розпорядження землями комунальної власності цієї громади (ч. 1 ст. 122 Земельного кодексу України). У рішенні про надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки розпорядник землі має право зазначити певні вимоги заявнику щодо визначеного у дозволі терміну виконання цього рішення. Тобто розпорядник визначає термін дії такого дозволу.

Оскільки чинним законодавством чинність такого виду документу нерегламентована, то розпорядник землі на свій розсуд та враховуючи реальні строки виконання свого рішення може передбачити втрату чинності такого рішення у випадку невиконання його заявником у визначені в ньому терміни. Якщо у заявника були поважні причини для прострочення терміну, зазначеного у рішенні, йому необхідно було до його закінчення звернутися до місцевої ради та його продовжити. Після закінчення терміну дії цього рішення можна спробувати подати заяву про його поновлення або про надання нового дозволу.

■ ЯКЩО ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ПРИВАТИЗУЄТЬСЯ...

Чи обов'язково її межі мають бути погоджені із суміжними землевласниками та землекористувачами?

Так, обов'язково. Це передбачено ст. 198 Земельного кодексу України, якою встановлено, що

1. Кадастрові зйомки — це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок.
2. Кадастрова зйомка включає:
 - а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;

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

Однак, є випадки коли погодити із суміжним землекористувачем або землевласником межі земельної ділянки неможливо за їх відсутності або за інших об'єктивних причин. У цьому випадку, від-

повідно до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему від 18.05.2010 року № 376, землевпорядна організація має повідомити суміжних землекористувачів і землевласників про час встановлення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та закріплення їх межовими знаками (п.3.12). Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місцезнаходження яких невідоме, повідомляються про час

БЛІЦ-ВІДПОВІДІ НА ЧАСТІ ЗАПИТАННЯ

■ ЯКЩО СПАДКОЄМЕЦЬ ПЛАНУЄ ПРОДАТИ БУДИНОК...

Чи потрібно йому приватизувати земельну ділянку, на якій розміщений цей будинок?

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

■ ЯКЩО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ДАРУЮТЬ...

Яка оцінка її застосовується — нормативна чи експертна? Та як бути, якщо нормативної грошової оцінки не проводилося?

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом (ч. 5 ст. 5 Закону України «Про оцінку земель»).

Разом з тим, відповідно до ч. 4 ст. 201 цього Закону експертна грошова оцінка використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок. А тому, якщо органи Держгеокадастру нададуть довідку про те, що нормативна грошова оцінка ділянки не проводилася або відсутня, можна замовити експертну оцінку та укласти договір дарування.

■ ЯКЩО ОДИН ДЕРЖАВНИЙ АКТ НА ДВІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ — ДЛЯ БУДІВНИЦТВА Й ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД ТА ДЛЯ ОСГ...

Чи потрібно робити поділ таких ділянок та реєструвати право власності на них окремо в Державному реєстрі речових прав для подальшого їх відчуження?

Ні, не потрібно. Достатньо замовити та розробити дві технічні документації зі встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), зареєструвати земельні ділянки в Державному земельному кадастрі, отримати витяги з цього кадастру та разом з набувачем звернутися до нотаріуса для укладення угоди. Нотаріус зареєструє право власності відчужувача, посвідчить договір купівлі-продажу або інший договір відчуження на кожен земельну ділянку, а також зареєструє право власності набувача на придбані ним земельні ділянки.

проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки. Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення, якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається в акті приймання-передачі межових знаків на зберігання.

■ ЯКЩО УСПАДКОВАНИЙ БУДИНОК, ЯКИЙ ВІДЧУЖУЄТЬСЯ, РОЗМІЩЕНИЙ НА НЕОФОРМЛЕНІЙ ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ...

Чи потрібно отримувати дозвіл місцевої ради на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)?

Ні, не потрібно. Так, згідно з частиною восьмою статті 55 Закону України «Про землеустрій» навіть якщо на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачається здійснити передачу земельної ділянки державної чи комунальної власності у власність чи користування, на якій розміщено житловий будинок, право власності на який зареєстровано, така технічна документація розробляється на замовлення власника житлового будинку без надання дозволу органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування. Тому така документація замовляється власником успадкованого житлового будинку без надання дозволу місцевої ради.

БЛІЦ-ВІДПОВІДІ НА ЧАСТІ ЗАПИТАННЯ

■ ЧИ МОЖЕ ІНОЗЕМЕЦЬ НАБУТИ У ВЛАСНІСТЬ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ДЛЯ ОСГ ЗА УМОВИ ЗМІНИ ЇЇ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, ЯКЩО...

Приватна присадибна земельна ділянка знаходиться у місті і складається із земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських споруд площею 0,10 га та для ведення особистого селянського господарства площею 0,03 га. Іноземець має намір придбати житловий будинок та ці земельні ділянки як прибудинкову територію.

Відповідно до (ст. 22. 81 Земельного кодексу України (далі — ЗКУ) іноземець та особа без громадянства не може набувати право власності на земельні ділянки сільгосппризначення.

Разом з тим, земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку іноземець придбати може. Так, згідно зі ст. 120 ЗКУ у разі набуття права власності на жилий будинок, до набу-

вача переходить і право власності на земельну ділянку або її частину, на якій він розміщений, без зміни її цільового призначення.

Тобто мова йде по-суті про єдину присадибну земельну ділянку, яка не могла бути безоплатно приватизована власником житлового будинку, оскільки перевищувала гранично допустимий розмір, визначений ст. 121 ЗКУ. І тому «надлишок» приватизовувався як земельна ділянка іншого (сільськогосподарського) призначення. Разом з тим, якщо змінити цільове призначення такого «надлишка» з сільськогосподарського в житлову забудову, то іноземець зможе його придбати.

Ініціювати зміну цільового призначення земельної ділянки має право лише її власник (ст. 20 ЗКУ). Для цього він має замовити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який погоджується у порядку, встановленому ст. 186-1 ЗКУ та затверджується місцевою радою. При цьому змінити цільове призначення земельної ділянки міс-

цева рада має право лише за наявності затверджених генерального плану населеного пункту та /або детального плану території чи плану зонування. Такі дії ради регламентуються ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», частиною четвертою якої, зокрема, передбачено, що зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється.

Отже, спочатку власник має змінити цільове призначення земельної ділянки, тобто з сільськогосподарської землі вона має бути переведена у землі житлової забудови та, бажано, об'єднати її з існуючою ділянкою для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, і тільки після цього відчувати житловий будинок разом із земельною ділянкою (земельними ділянками) іноземцю.

Ганна БЕКОВСЬКА,
юрист



ЗМІСТ

58

ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

від 1 березня 2017 р. № 109

Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України

58

ЗМІНИ, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України

64

ПЕРЕЛІК постанов Кабінету Міністрів України, що втратили чинність



КАБІNET МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 1 березня 2017 р. № 109

Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України

Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Внести до постанов Кабінету Міністрів України зміни, що додаються.
2. Визнати такими, що втратили чинність, постанови Кабінету Міністрів України згідно з переліком, що додається.

Прем'єр-міністр України

В. ГРОЙСМАН

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України
від 1 березня 2017 р. № 109

ЗМІНИ, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

Стара редакція	Чинна редакція
<p>Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193; Офіційний вісник України, 2004 р., № 2, ст. 47; 2010 р., № 55, ст. 1867, № 94, ст. 3348; 2011 р., № 83, ст. 3027, № 85, ст. 3102)</p>	
<p>2. ... До складу комісії включаються представники Київської, Севастопольської міських, районних державних адміністрацій, виконавчих комітетів міських (міст обласного значення) рад (голови комісій), власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заповідані збитки, представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть їх відшкодовувати, представники державних органів земельних ресурсів і фінансових органів, органів у справах містобудування і архітектури та виконавчих комітетів сільських, селищних, міських (міст районного значення) рад, на території яких знаходяться земельні ділянки.</p>	<p>2. ... До складу комісії включаються представники Київської, Севастопольської міських, районних державних адміністрацій, виконавчих комітетів міських (міст обласного значення) рад (голови комісій), власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заповідані збитки, представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть їх відшкодовувати, представники територіальних органів Держгеокадастру, Держекоінспекції, фінансових органів, органів у справах містобудування і архітектури та виконавчих комітетів сільських, селищних, міських (міст районного значення) рад, на території яких знаходяться земельні ділянки.</p>

Продовження порівняльної таблиці

Стара редакція	Чинна редакція
<p>У разі, коли збитки заподіяні погіршенням якості земель або приведенням їх у непридатність для використання за цільовим призначенням, до складу комісії включаються також представники територіальних органів Держсільгоспінспекції, санітарно-епідеміологічних і природоохоронних органів.</p> <p>5. Збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше одного місяця після затвердження актів комісії, а при вилученні (викупі) земельних ділянок — після прийняття відповідною радою рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок у період до видачі документа, що посвідчує право на земельну ділянку підприємства, установи, організації або громадянина.</p> <p>При вилученні (викупі) земельних ділянок до земель запасу збитки відшкодовують власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, ради, які прийняли рішення про вилучення (викуп) земель.</p>	<p>виключити</p> <p>5. Збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше ніж протягом одного місяця після затвердження актів комісії, а у разі вилучення (викупу) земельних ділянок — після прийняття відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок в межах їх повноважень у період до державної реєстрації підприємством, установою, організацією або громадянином речового права на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".</p> <p>У разі вилучення (викупу) земельних ділянок, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності збитки відшкодовують власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, відповідні органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, які прийняли рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок.</p>
<p align="center">Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 13 липня 1998 р. № 1075 (Офіційний вісник України, 1998 р., № 28, ст. 1048; 2014 р., № 18, ст. 543; 2015 р., № 46, ст. 1472)</p>	
<p>7. Виконання топографо-геодезичних робіт з використанням апаратури СРНС, обробка результатів вимірювань, отриманих за допомогою апаратури СРНС, здійснюється юридичними та фізичними особами, що мають необхідне технічне і технологічне забезпечення та у складі яких за основним місцем роботи є сертифікований інженер-геодезист, відповідальний за якість результатів топографо-геодезичних і картографічних робіт, дотримання технічних вимог до них, норм та правил їх виконання, встановлених Мінрегіоном, за наявності Реєстраційного посвідчення (свідоцтва) устанвленого зразка.</p>	<p>7. Виконання топографо-геодезичних робіт з використанням апаратури СРНС, обробка результатів вимірювань, отриманих за допомогою апаратури СРНС, здійснюється юридичними та фізичними особами, що мають необхідне технічне і технологічне забезпечення та у складі яких за основним місцем роботи є сертифікований інженер-геодезист, відповідальний за якість результатів топографо-геодезичних і картографічних робіт, дотримання технічних вимог до них, норм та правил їх виконання, встановлених Мінагрополітики, за наявності Реєстраційного посвідчення (свідоцтва) устанвленого зразка.</p>
<p align="center">Перелік центральних органів виконавчої влади, інших державних органів, відповідальних за виконання зобов'язань, що випливають із членства України в міжнародних організаціях, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 13 вересня 2002 р. № 1371 "Про порядок участі центральних органів виконавчої влади у діяльності міжнародних організацій, членом яких є Україна" (Офіційний вісник України, 2002 р., № 38, ст. 1776; 2011 р., № 97, ст. 3536; 2015 р., № 46, ст. 1472)</p>	
<p>1. ...</p> <p>Група експертів ООН з географічних назв</p> <p>Мінагрополітики, Мінрегіон, Держгеокадастр</p> <p>Комітет з житлового господарства та землекористування</p> <p>Мінрегіон, Держгеокадастр</p> <p>3. ...</p> <p>Технічний комітет по стандартизації географічної інформації</p> <p>Мінагрополітики, Мінрегіон, Держгеокадастр</p>	<p>1. ...</p> <p>Група експертів ООН з географічних назв</p> <p>Мінагрополітики, Держгеокадастр</p> <p>Комітет з житлового господарства та землекористування</p> <p>Мінрегіон, Мінагрополітики, Держгеокадастр</p> <p>3. ...</p> <p>Технічний комітет по стандартизації географічної інформації</p> <p>Мінагрополітики, Держгеокадастр</p>
<p align="center">Постанова Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2004 р. № 1259 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 38, ст. 2514)</p>	
<p>назва постанови "Деякі питання застосування геодезичної системи координат"</p> <p>3. Державному комітетові природних ресурсів вжити заходів до створення і впровадження починаючи з 1 січня 2007 р. Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000.</p>	<p>назва постанови "Деякі питання застосування геодезичної референцної системи координат"</p> <p>3. Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру вжити заходів до створення і впровадження починаючи з 1 січня 2007 р. Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000.</p>
<p align="center">Порядок визнання Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру статусу саморегульованої організації оцінювачів, що проводять експертну грошову оцінку земельних ділянок, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 2004 р. № 1303 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 40, ст. 2629; 2015 р., № 46, ст. 1472)</p>	
<p>3. ...</p> <p>Для з'ясування повноти та достовірності відомостей у поданих документах проводиться перевірка в порядку, встановленому Мінрегіоном. Строк перевірки не повинен перевищувати 21 день від дати отримання документів.</p>	<p>3. ...</p> <p>Для з'ясування повноти та достовірності відомостей у поданих документах проводиться перевірка в порядку, встановленому Мінагрополітики. Строк перевірки не повинен перевищувати 21 день від дати отримання документів.</p>

Продовження порівняльної таблиці

Стара редакція	Чинна редакція												
<p align="center">Положення про Державний фонд документації із землеустрою, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 17 листопада 2004 р. № 1553 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 46, ст. 3039; 2006 р., № 30, ст. 2142; 2012 р., № 77, ст. 3120)</p>													
<p>5. Регіональний фонд створюється, формується і ведеться Рескомземом Автономної Республіки Крим, обласним, Київським та Севастопольським міським головним управлінням земельних ресурсів Держземагентства.</p> <p>6. Місцевий фонд створюється, формується і ведеться районним (міським) відділом (управлінням) земельних ресурсів Держземагентства.</p> <p>13. Документи Головного фонду зберігаються у Держземагентстві, регіонального фонду — у Рескомземі Автономної Республіки Крим та обласних, Київському і Севастопольському міських головних управліннях земельних ресурсів Держземагентства, місцевого фонду — у районних (міських) відділах (управліннях) земельних ресурсів Держземагентства.</p> <p>у тексті Положення слово "Держземагентство" в усіх відмінках</p> <p>додаток 2 до Положення у графі "Орган, який веде облік матеріалів"</p> <table border="0" data-bbox="218 1142 1048 1285"> <tr> <td>Документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону</td> <td>Держземагентство</td> </tr> </table> <table border="0" data-bbox="218 1299 1048 1499"> <tr> <td>Регіональні програми використання та охорони земель</td> <td>Рескомзем Автономної Республіки Крим, обласні, Київське та Севастопольське міські головні управління земельних ресурсів Держземагентства</td> </tr> </table> <table border="0" data-bbox="218 1513 1048 1713"> <tr> <td>Проекту землеустрою щодо формування земель комунальної власності територіальних громад і проекти розмежування земель державної та комунальної власності населених пунктів</td> <td>районні та міські відділи (управління) земельних ресурсів Держземагентства</td> </tr> </table>	Документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону	Держземагентство	Регіональні програми використання та охорони земель	Рескомзем Автономної Республіки Крим, обласні, Київське та Севастопольське міські головні управління земельних ресурсів Держземагентства	Проекту землеустрою щодо формування земель комунальної власності територіальних громад і проекти розмежування земель державної та комунальної власності населених пунктів	районні та міські відділи (управління) земельних ресурсів Держземагентства	<p>5. Регіональний фонд створюється, формується і ведеться головними управліннями Держгеокадастру в областях та м. Києві.</p> <p>6. Місцевий фонд створюється, формується і ведеться територіальними органами Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні.</p> <p>13. Документи Головного фонду зберігаються у Держгеокадастрі, регіонального фонду — у головних управліннях Держгеокадастру в областях та м. Києві, місцевого фонду — у територіальних органах Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні. Документи Державного фонду підлягають перетворенню в електронний (цифровий) вигляд.</p> <p>замінити словом "Держгеокадастр" у відповідному відмінку</p> <p>додаток 2 до Положення у графі "Орган, який веде облік матеріалів"</p> <table border="0" data-bbox="1168 1142 2042 1285"> <tr> <td>Документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону</td> <td>Держгеокадастр</td> </tr> </table> <table border="0" data-bbox="1168 1299 2042 1428"> <tr> <td>Регіональні програми використання та охорони земель</td> <td>Головні управління Держгеокадастру в областях та м. Києві</td> </tr> </table> <table border="0" data-bbox="1168 1513 2042 1713"> <tr> <td>Проекту землеустрою щодо формування земель комунальної власності територіальних громад і проекти розмежування земель державної та комунальної власності населених пунктів</td> <td>структурні підрозділи територіальних органів Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні</td> </tr> </table>	Документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону	Держгеокадастр	Регіональні програми використання та охорони земель	Головні управління Держгеокадастру в областях та м. Києві	Проекту землеустрою щодо формування земель комунальної власності територіальних громад і проекти розмежування земель державної та комунальної власності населених пунктів	структурні підрозділи територіальних органів Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні
Документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону	Держземагентство												
Регіональні програми використання та охорони земель	Рескомзем Автономної Республіки Крим, обласні, Київське та Севастопольське міські головні управління земельних ресурсів Держземагентства												
Проекту землеустрою щодо формування земель комунальної власності територіальних громад і проекти розмежування земель державної та комунальної власності населених пунктів	районні та міські відділи (управління) земельних ресурсів Держземагентства												
Документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону	Держгеокадастр												
Регіональні програми використання та охорони земель	Головні управління Держгеокадастру в областях та м. Києві												
Проекту землеустрою щодо формування земель комунальної власності територіальних громад і проекти розмежування земель державної та комунальної власності населених пунктів	структурні підрозділи територіальних органів Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні												
<p align="center">Порядок взаємодії органів виконавчої влади щодо обміну інформацією, необхідною для обчислення і справляння плати за землю, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2006 р. № 1066 (Офіційний вісник України, 2006 р., № 31, ст. 2226; 2010 р., № 13, ст. 628; 2011 р., № 85, ст. 3102)</p>													
<p>2. Суб'єктами інформаційного обміну є:</p> <p>1) на центральному рівні — ДПС, Держземагентство, Держсільгоспінспекція, Фонд державного майна та Мінфін;</p> <p>2) на регіональному рівні: обласні державні податкові адміністрації, Рескомзем Автономної Республіки Крим, обласні, Київське та Севастопольське міські головні управління земельних ресурсів та регіональні відділення Фонду державного майна; районні державні податкові інспекції, відділи земельних ресурсів Держземагентству, регіональні відділення та представництва Фонду державного майна.</p> <p>4. Для здійснення контролю за надходженням до місцевих бюджетів коштів від сплати земельного податку та орендної плати за землю подаються щокварталу до 30 числа місяця наступного періоду відомості:</p> <p>1) Держземагентством, Рескомземом Автономної Республіки Крим, обласними, Київським та Севастопольським міськими головними управліннями земельних ресурсів — органам державної податкової служби відповідного рівня щодо:</p> <p>проведення нормативної грошової оцінки земель у межах населених пунктів у цілому по Україні та в розрізі регіонів з розподілом на міста обласного і районного значення, селища, села та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів у цілому по Україні та в розрізі регіонів з розподілом землекористувачів за категоріями земель;</p>	<p>2. Суб'єктами інформаційного обміну є:</p> <p>1) на центральному рівні — ДФС, Держгеокадастр, Держекоінспекція, Фонд державного майна та Мінфін;</p> <p>2) на регіональному рівні: головні управління ДФС в областях, м. Києві, головні управління Держгеокадастру в області, м. Києві, територіальні органи Держекоінспекції та регіональні відділення Фонду державного майна; державні податкові інспекції у районах, містах, об'єднані державні податкові інспекції головних управлінь ДФС в областях, структурні підрозділи територіальних органів Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні, регіональні відділення та представництва Фонду державного майна.</p> <p>4. Для здійснення контролю за надходженням до місцевих бюджетів коштів від сплати земельного податку та орендної плати за землю подаються щокварталу до 30 числа місяця наступного періоду відомості:</p> <p>1) Держгеокадастром, головними управліннями Держгеокадастру в області, м. Києві — відповідним територіальним органам ДФС щодо:</p> <p>проведення нормативної грошової оцінки земель у межах населених пунктів у цілому по Україні та в розрізі регіонів з розподілом на міста обласного і районного значення, селища, села та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів у цілому по Україні та в розрізі регіонів з розподілом землекористувачів за категоріями земель;</p>												

Продовження порівняльної таблиці

Стара редакція	Чинна редакція
<p>проведення інвентаризації земель у межах населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів у цілому по Україні та в розрізі регіонів;</p> <p>переходу права власності на земельні ділянки на підставі цивільно-правових угод із зазначенням їх площі;</p> <p>1-1) Держсільгоспінспекцією та її територіальними органами в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі — органам державної податкової служби відповідного рівня щодо:</p> <p>фактів самовільного зайняття земельних ділянок із зазначенням їх місцезнаходження, площі, категорії земель, нормативної грошової оцінки;</p> <p>фактів використання земель не за цільовим призначенням, у тому числі наданих на умовах оренди і суборенди, із зазначенням місцезнаходження земельних ділянок, площі, категорії земель, грошової оцінки тощо;</p> <p>2) Фондом державного майна, його регіональними відділеннями та представництвами — органам державної податкової служби відповідних рівнів щодо:</p> <p>відчуження майна — переходу права власності на державне майно, яке перебуває на балансі суб'єктів господарювання, до інших юридичних чи фізичних осіб шляхом його продажу, включаючи майно ліквідованих підприємств та об'єкти незавершеного будівництва;</p> <p>зміни у процесі приватизації організаційно-правової форми підприємств, що перебувають у загальнодержавній власності, шляхом перетворення їх у відкриті акціонерні товариства;</p> <p>відчуження земельних ділянок цілісних майнових комплексів разом з об'єктами приватизації державного майна;</p> <p>3) органами державної податкової служби — державним органам земельних ресурсів відповідного рівня щодо:</p> <p>надходження земельного податку та сум заборгованості із сплати такого податку до бюджету окремо стосовно юридичних та фізичних осіб у цілому по Україні та в розрізі регіонів;</p> <p>надходження орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності та сум заборгованості з внесення такої плати до бюджету у цілому по Україні та в розрізі регіонів;</p> <p>втрат місцевих бюджетів унаслідок надання пільг із земельного податку у цілому по Україні та в розрізі регіонів.</p> <p>5. Держземагентство щороку протягом трьох днів після оприлюднення Держстатом середньорічного індексу інфляції визначає величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, розрахованого виходячи із середньорічного індексу інфляції за рік, що передує звітному, і подає відповідні відомості ДПС.</p> <p>6. Органи державної податкової служби:</p> <p>надають на запит Держсільгоспінспекції або її територіальних органів ідентифікаційні номери осіб, які притягаються до адміністративної відповідальності за вчинення правопорушень у сфері використання та охорони земель;</p> <p>зводять у 10-денний строк відомості, що надходять до них згідно з пунктом 5 цього Порядку, і надсилають їх ДПС для узагальнення і подання в 10-денний строк Мінфіну.</p>	<p>проведення інвентаризації земель у межах населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів у цілому по Україні та в розрізі регіонів;</p> <p>виключити;</p> <p>фактів самовільного зайняття земельних ділянок із зазначенням їх місцезнаходження, площі, категорії земель, нормативної грошової оцінки;</p> <p>фактів використання земель не за цільовим призначенням, у тому числі наданих на умовах оренди і суборенди, із зазначенням місцезнаходження земельних ділянок, площі, категорії земель, грошової оцінки тощо;</p> <p>виключено</p> <p>2) Фондом державного майна, його регіональними відділеннями та представництвами — відповідним територіальним органам ДФС щодо:</p> <p>відчуження майна — переходу права власності на державне майно, яке перебуває на балансі суб'єктів господарювання, до інших юридичних чи фізичних осіб шляхом його продажу, включаючи майно ліквідованих підприємств та об'єкти незавершеного будівництва;</p> <p>зміни у процесі приватизації організаційно-правової форми підприємств, що перебувають у загальнодержавній власності, шляхом перетворення їх у відкриті акціонерні товариства;</p> <p>відчуження земельних ділянок цілісних майнових комплексів разом з об'єктами приватизації державного майна;</p> <p>3) ДФС, її територіальними органами — територіальним органам Держгеокадастру відповідного рівня щодо:</p> <p>надходження земельного податку та сум заборгованості із сплати такого податку до бюджету окремо стосовно юридичних та фізичних осіб у цілому по Україні та в розрізі регіонів;</p> <p>надходження орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності та сум заборгованості з внесення такої плати до бюджету у цілому по Україні та в розрізі регіонів;</p> <p>втрат місцевих бюджетів унаслідок надання пільг із земельного податку у цілому по Україні та в розрізі регіонів;</p> <p>4) Держгеоінспекцією та її територіальними органами — відповідним територіальним органам ДФС щодо:</p> <p>фактів самовільного зайняття земельних ділянок водного фонду, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, а також територій, що підлягають особливій охороні;</p> <p>фактів використання земельних ділянок водного фонду, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, а також територій, що підлягають особливій охороні, не за цільовим призначенням, в тому числі наданих на умовах оренди і суборенди, із зазначенням місцезнаходження земельних ділянок та їх площі.</p> <p>5. Держгеокадастр щороку протягом трьох днів після оприлюднення Держстатом середньорічного індексу інфляції визначає величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, розрахованого виходячи із середньорічного індексу інфляції за рік, що передує звітному, і подає відповідні відомості ДФС.</p> <p>6. Територіальні органи ДФС:</p> <p>надають на запит Держгеокадастру або його територіальних органів ідентифікаційні номери осіб, які притягаються до адміністративної відповідальності за вчинення правопорушень у сфері використання та охорони земель;</p> <p>надають на запит Держгеоінспекції або її територіальних органів ідентифікаційні номери осіб, які притягаються до адміністративної відповідальності за порушення вимог дотримання природоохоронного законодавства;</p> <p>зводять у 10-денний строк відомості, що надходять до них згідно з пунктом 5 цього Порядку, і надсилають їх ДФС для узагальнення і подання в 10-денний строк Мінфіну.</p>

Продовження порівняльної таблиці

Стара редакція	Чинна редакція																
<p align="center">Порядок ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 р. № 941 (Офіційний вісник України, 2007 р., № 53, ст. 2164; 2015 р., № 46, ст. 1472)</p>																	
<p>7. Інформація з Реєстру надається за письмовою заявою фізичним і юридичним особам у формі витягу, зразок якого затверджується Мінрегіоном.</p>	<p>7. Інформація з Реєстру надається за письмовою заявою фізичним і юридичним особам у формі витягу, зразок якого затверджується Мінагрополітики.</p>																
<p align="center">Додаток до постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 р. № 106 "Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету" (Офіційний вісник України, 2011 р., № 12, ст. 508; 2015 р., № 100, ст. 3441)</p>																	
<table border="0"> <tr> <td>Найменування органу</td> <td>Коди бюджетної класифікації</td> </tr> <tr> <td>....</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Держгеокадастр</td> <td>33010000</td> </tr> <tr> <td>Держсільгоспінспекція</td> <td>21110000, 24062200</td> </tr> </table>	Найменування органу	Коди бюджетної класифікації		Держгеокадастр	33010000	Держсільгоспінспекція	21110000, 24062200	<table border="0"> <tr> <td>Найменування органу</td> <td>Коди бюджетної класифікації</td> </tr> <tr> <td>....</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Держгеокадастр</td> <td>33010000, 21110000, 24062200</td> </tr> <tr> <td></td> <td>виключено</td> </tr> </table>	Найменування органу	Коди бюджетної класифікації		Держгеокадастр	33010000, 21110000, 24062200		виключено
Найменування органу	Коди бюджетної класифікації																
....																	
Держгеокадастр	33010000																
Держсільгоспінспекція	21110000, 24062200																
Найменування органу	Коди бюджетної класифікації																
....																	
Держгеокадастр	33010000, 21110000, 24062200																
	виключено																
<p align="center">Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для проведення загальнодержавних топографо-геодезичних та картографічних робіт і робіт з демаркації та делімітації державного кордону, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2011 р. № 218 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 18, ст. 755; 2012 р., № 62, ст. 2527; 2013 р., № 24, ст. 812; 2015 р., № 30, ст. 866)</p>																	
<p>1. Цей Порядок визначає механізм використання коштів, передбачених у державному бюджеті для проведення загальнодержавних топографо-геодезичних та картографічних робіт і робіт з демаркації та делімітації державного кордону (далі — бюджетні кошти). Головним розпорядником бюджетних коштів є Мінрегіон. Відповідальним виконавцем та розпорядником бюджетних коштів нижчого рівня є Держгеокадастр.</p> <p>2. Метою використання бюджетних коштів є реалізація положень, передбачених Законами України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність" і "Про географічні назви", та виконання заходів, визначених Державною цільовою правоохоронною програмою "Облаштування та реконструкція державного кордону" на період до 2015 року, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 13 червня 2007 р. № 831 (Офіційний вісник України, 2007 р., N 44, ст. 1804).</p> <p>4. Виконавцями топографо-геодезичних та картографічних робіт і робіт з демаркації та делімітації (далі — роботи) є спеціалізовані підприємства, а робіт, які становлять державну таємницю, — державні картографо-геодезичні підприємства.</p> <p>7. Сума видатків на проведення робіт визначається їх виконавцем у відповідних планах з урахуванням повної кошторисної вартості, обсягів проведення на початок бюджетного року, залишку кошторисної вартості, умов виконання зазначених робіт на об'єктах та відповідно до затверджених розпорядником бюджетних коштів нижчого рівня за кожним об'єктом технічних проектів (програм), в яких передбачається повний технологічний цикл, економічні розрахунки, обсяги, строки та порядок організації виконання зазначених робіт на відповідному об'єкті.</p> <p>9. Виконавці робіт подають щомісяця замовнику акти приймання-передачі виконаних робіт із зазначеним їх вартості разом із зведеною відомістю (звітом) про виконані роботи за державним замовленням у натуральних показниках. Форми зазначених актів приймання-передачі та відомості (звіту) затверджуються замовником.</p> <p>10. Виконавці робіт подають щороку до 15 січня річний звіт про результати виконання робіт (акт інвентаризації виконаних робіт) замовнику за встановленою ним формою. Відповідальний виконавець бюджетної програми подає щокварталу до 20 числа місяця, що настає за звітним періодом, зведену інформацію Мінрегіону і Мінфіну.</p>	<p>1. Цей Порядок визначає механізм використання коштів, передбачених у державному бюджеті для проведення загальнодержавних топографо-геодезичних та картографічних робіт і робіт з демаркації та делімітації державного кордону (далі — бюджетні кошти). Головним розпорядником бюджетних коштів є Мінагрополітики. Розпорядниками бюджетних коштів нижчого рівня є Держгеокадастр, який є відповідальним виконавцем бюджетної програми, та його територіальні органи.</p> <p>2. Бюджетні кошти використовуються з метою реалізації положень, передбачених Законами України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність" і "Про географічні назви".</p> <p>виключено</p> <p>7. Для виконання бюджетної програми Держгеокадастр складає щороку відповідний план заходів і подає його на затвердження Мінагрополітики. Копія плану подається у п'ятиденний строк Мінфіну. Фінансування заходів здійснюється після затвердження зазначеного плану.</p> <p>виключено</p> <p>10. Держгеокадастр подає щомісяця до 20 числа Мінфіну та Мінагрополітики звіт про використання бюджетних коштів із зазначенням кількісних, вартісних та результативних показників виконання заходів.</p>																
<p align="center">Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів з проведення земельної реформи, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 9 березня 2011 р. № 219 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 18, ст. 756; 2012 р., № 39, ст. 1473; 2013 р., № 12, ст. 463, № 63, ст. 2288; 2015 р., № 30, ст. 866)</p>																	
<p>4. Бюджетні кошти використовуються на здійснення заходів щодо: 5) надання громадянам визначених законодавством послуг з державної реєстрації земельних ділянок, на які до 2004 року видано державний акт на право приватної власності на землю, державний акт на право власності на земельну ділянку, державний акт на право постійного користування землею;</p> <p>у тексті Порядку слово "Мінрегіон" в усіх відмінках</p>	<p>4. Бюджетні кошти використовуються на здійснення заходів щодо: 5) перетворення матеріалів Державного фонду документації із землеустрою в електронний (цифровий) вигляд;</p> <p>замінити словом "Мінагрополітики".</p>																

Продовження порівняльної таблиці

Стара редакція	Чинна редакція
Порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 556 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 41, ст. 1670; 2013 р., № 63, ст. 2277; 2015 р., № 46, ст. 1472)	
5. Перелік даних, порядок формування запиту на інформацію, порядок та структура формування відповіді, встановлення форми обміну інформацією, визначення обмінного формату даних, вимоги до коректності, відповідності та повноти інформації, процедура взаємодії інформаційних систем, порядок внесення змін до встановлених вимог обміну інформацією визначаються наказом Мінрегіону на підставі цього Порядку.	5. Перелік даних, порядок формування запиту на інформацію, порядок та структура формування відповіді, встановлення форми обміну інформацією, визначення обмінного формату даних, вимоги до коректності, відповідності та повноти інформації, процедура взаємодії інформаційних систем, порядок внесення змін до встановлених вимог обміну інформацією визначаються спільним наказом Мінрегіону та Мінагрополітики на підставі цього Порядку.
Порядок надання інформації про зареєстровані земельні ділянки органу державної реєстрації прав та про зареєстровані речові права на земельні ділянки органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 22 лютого 2012 р. № 118 "Про інформаційну взаємодію органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та органу державної реєстрації прав" (Офіційний вісник України, 2012 р., № 15, ст. 544, № 96, ст. 3875; 2015 р., № 46, ст. 1472)	
9. Формати інформаційних файлів, регламент надання інформації про зареєстровані земельні ділянки та про зареєстровані права, в тому числі строк впровадження програмного забезпечення для її надання, форми журналів обліку переданих та отриманих інформаційних файлів визначаються спільними наказами Мін'юсту та Мінрегіону .	9. Формати інформаційних файлів, регламент надання інформації про зареєстровані земельні ділянки та про зареєстровані права, в тому числі строк впровадження програмного забезпечення для її надання, форми журналів обліку переданих та отриманих інформаційних файлів визначаються спільними наказами Мін'юсту та Мінагрополітики .
Порядок надання органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, органу державної реєстрації прав доступу до перегляду кадастрових карт (планів), затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 22 лютого 2012 р. № 118 "Про інформаційну взаємодію органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та органу державної реєстрації прав" (Офіційний вісник України, 2012 р., № 15, ст. 544, № 96, ст. 3875; 2015 р., № 46, ст. 1472)	
11. Формати запитів користувачів, регламент надання доступу, форми електронних журналів обліку запитів користувачів та інформації, доступ до якої надано за такими запитами, визначаються спільними наказами Мін'юсту та Мінрегіону .	11. Формати запитів користувачів, регламент надання доступу, форми електронних журналів обліку запитів користувачів та інформації, доступ до якої надано за такими запитами, визначаються спільними наказами Мін'юсту та Мінагрополітики .
Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598; 2013 р., № 80, ст. 2975; 2015 р., № 46, ст. 1472, № 54, ст. 1742, № 79, ст. 2650; 2016 р., № 2, ст. 102, № 25, ст. 992; 2017 р., № 9, ст. 280)	
У тексті Порядку та додатка 1 до нього слово " Мінрегіон " в усіх відмінках	замінити словом " Мінагрополітики "
Постанова Кабінету Міністрів України від 6 березня 2013 р. № 191 "Про затвердження критеріїв, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності і визначається періодичність здійснення Державною інспекцією сільського господарства планових заходів державного нагляду (контролю)" (Офіційний вісник України, 2013 р., № 24, ст. 811)	
Додаток 1	виключити
Порядок інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2013 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2013 р., № 53, ст. 1934; 2015 р., № 46, ст. 1472)	
7. Порядок обміну даними та їх зміст між Державним земельним кадастром та іншими геоінформаційними системами встановлюється спільними рішеннями Мінрегіону та держателями інформаційних систем органів виконавчої влади або договорами між держателем Державного земельного кадастру та держателями інших публічних і приватних інформаційних систем. У разі обміну інформацією між містобудівним кадастром та Державним земельним кадастром склад та зміст, порядок формування запиту на інформацію, порядок та структура формування відповіді, встановлення форми обміну інформацією, визначення обмінного формату даних, вимоги до коректності, відповідності та повноти інформації, процедура взаємодії інформаційних систем, порядок внесення змін до встановлених вимог обміну інформацією визначається рішенням Мінрегіону .	7. Порядок обміну даними та їх зміст між Державним земельним кадастром та іншими геоінформаційними системами встановлюється спільними рішеннями Мінагрополітики та держателями інформаційних систем органів виконавчої влади або договорами між держателем Державного земельного кадастру та держателями інших публічних і приватних інформаційних систем. У разі обміну інформацією між містобудівним кадастром та Державним земельним кадастром склад та зміст, порядок формування запиту на інформацію, порядок та структура формування відповіді, встановлення форми обміну інформацією, визначення обмінного формату даних, вимоги до коректності, відповідності та повноти інформації, процедура взаємодії інформаційних систем, порядок внесення змін до встановлених вимог обміну інформацією визначаються спільним рішенням Мінрегіону і Мінагрополітики .
12. Держатель Державного земельного кадастру надає суб'єктам інформаційного обміну доступ до Державного земельного кадастру для безпосереднього відображення геопросторових даних інших інформаційних систем на картографічній основі Державного земельного кадастру у вигляді інформаційних шарів і атрибутів. У разі створення суб'єктами інформаційного обміну таких геопросторових даних та їх атрибутів розпорядження ними визначається спільними рішеннями Мінрегіону та держателями інформаційних систем органів виконавчої влади або договорами між держателем Державного земельного кадастру та держателями інших публічних і приватних інформаційних систем, в яких передбачається, зокрема, платна або безоплатна передача такої інформації.	12. Держатель Державного земельного кадастру надає суб'єктам інформаційного обміну доступ до Державного земельного кадастру для безпосереднього відображення геопросторових даних інших інформаційних систем на картографічній основі Державного земельного кадастру у вигляді інформаційних шарів і атрибутів. У разі створення суб'єктами інформаційного обміну таких геопросторових даних та їх атрибутів розпорядження ними визначається спільними рішеннями Мінагрополітики та держателями інформаційних систем органів виконавчої влади або договорами між держателем Державного земельного кадастру та держателями інших публічних і приватних інформаційних систем, в яких передбачається, зокрема, платна або безоплатна передача такої інформації.

Закінчення порівняльної таблиці

Стара редакція	Чинна редакція
Порядок визнання статусу саморегульованої організації у сфері землеустрою, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2013 р. № 398 (Офіційний вісник України, 2013 р., № 43, ст. 1541; 2015 р., № 46, ст. 1472)	
4. Для визнання статусу саморегульованої організації громадська організація подає Держгеокадастру такі документи: заяву, форма якої затверджується Мінрегіоном ;	4. Для визнання статусу саморегульованої організації громадська організація подає Держгеокадастру такі документи: заяву, форма якої затверджується Мінагрополітики ;
Порядок побудови Державної геодезичної мережі, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 7 серпня 2013 р. № 646 "Деякі питання реалізації частини першої статті 12 Закону України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність" (Офіційний вісник України, 2013 р., № 70, ст. 2571; 2015 р., № 46, ст. 1472)	
17. Координати і висоти пунктів геодезичних мереж згущення та геодезичних мереж спеціального призначення можуть обчислюватись у місцевих системах координат і висот, однозначно зв'язаних із системою координат УСК-2000 та Балтійською системою висот 1977 року. Порядок ведення місцевих систем координат установлюється Мінрегіоном .	17. Координати і висоти пунктів геодезичних мереж згущення та геодезичних мереж спеціального призначення можуть обчислюватись у місцевих системах координат і висот, однозначно зв'язаних із системою координат УСК-2000 та Балтійською системою висот 1977 року. Порядок ведення місцевих систем координат установлюється Мінагрополітики .
20. Метрологічне забезпечення геодезичних робіт здійснюється Мінрегіоном , метрологічною службою Збройних Сил у взаємодії з Мінекономрозвитку.	20. Метрологічне забезпечення геодезичних робіт здійснюється Мінагрополітики , метрологічною службою Збройних Сил у взаємодії з Мінекономрозвитку.
Порядку загальнодержавного топографічного і тематичного картографування, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 4 вересня 2013 р. № 661 (Офіційний вісник України, 2013 р., № 71, ст. 2615; 2015 р., № 46, ст. 1472)	
50. Створення державних тематичних карт здійснюється згідно з нормативно-технічними документами, затвердженими Міноборони, Мінприроди, Мінінфраструктури, Мінрегіоном та Національною академією наук відповідно до їх компетенції.	50. Створення державних тематичних карт здійснюється згідно з нормативно-технічними документами, затвердженими Міноборони, Мінприроди, Мінінфраструктури, Мінагрополітики , Мінрегіоном та Національною академією наук відповідно до їх компетенції.
54. Державні спеціальні карти створюються відповідно до нормативно-технічних документів, затверджених Міноборони, Мінприроди, Мінінфраструктури, Мінрегіоном та Національною академією наук відповідно до їх компетенції.	54. Державні спеціальні карти створюються відповідно до нормативно-технічних документів, затверджених Міноборони, Мінприроди, Мінінфраструктури, Мінагрополітики , Мінрегіоном та Національною академією наук відповідно до їх компетенції.

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 1 березня 2017 р. № 109

ПЕРЕЛІК постанов Кабінету Міністрів України, що втратили чинність

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 1 листопада 2000 р. № 1619 «Про затвердження Порядку виконання земельно-кадастрових робіт та надання послуг на платній основі державними органами земельних ресурсів» (Офіційний вісник України, 2000 р., № 44, ст. 1896).
2. Постанова Кабінету Міністрів України від 26 квітня 2003 р. № 617 «Про внесення змін до Порядку виконання земельно-кадастрових робіт та надання послуг на платній основі державними органами земельних ресурсів» (Офіційний вісник України, 2003 р., № 18 - 19, ст. 830).
3. Постанова Кабінету Міністрів України від 26 березня 2008 р. № 256 «Про доповнення пункту 5 Порядку виконання земельно-кадастрових робіт та надання послуг на платній основі державними органами земельних ресурсів» (Офіційний вісник України, 2008 р., № 25, ст. 776).
4. Пункт 1 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2010 р. № 179 (Офіційний вісник України, 2010 р., № 13, ст. 628).

Щорічно, 22 квітня
в різних куточках
земної кулі люди
відзначають День Землі.

БЕРЕЖІМО ЗЕМЛЮ!

Про це свято нам нагадала в листі до редакції Надія Василівна Метеля: «Я, головний спеціаліст Відділу у м. Ніжині Міськ-районного управління у Ніжинському районі та м. Ніжині Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області, вітаю всіх з Днем Землі, який відзначають 22 квітня і який вважаю знаменним днем, бо завжди вболіваю за екологію нашої землі. Надсилаю свій вірш. Якщо він вартий друку — надрукуйте!».

Перш ніж ознайомити вас з віршем нашої читачки, коротко розповімо історію походження цього свята.

Засновником Дня Землі вважається Джон Стерлінг Мортон, який наприкінці ХІХ століття запропонував встановити щорічний день, присвячений озелененню навколишньої території. Пропозиція була схвалена й отримала широку підтримку жителів штату. У 1882 році день 22 квітня був проголошений Днем Дерева і офіційним святом штату.

Через 100 років у 1970 році День Дерева був перейменований у День Землі і став відзначатися по всій території США. Тоді, 22 квітня, в Нью-Йорку студенти, школярі та їхні викладачі вперше провели акцію — вони звернулися до пересічних американців із закликком звернути увагу на екологічні проблеми і спробувати спільними зусиллями берегти зелену планету.

На хвилі громадської і політичної активності, завдяки проведенню Дня Землі, у США були прийняті закони та інші акти з питань охорони навколишнього природного середовища. Генеральним секретарем ООН було підписано спеціальну прокламацію, присвячену цій події.

У 1970 році до свята приєдналися понад 20 млн людей у різних країнах світу. Понад 200 млн людей зі 141 країни взяли участь у заходах у 1990 році. Саме цього року це свято було оголошено міжнародним. Тоді безліч обрізків матерії з написами і малюнками були пронесені по нашій планеті. З них склали прапор Землі площею 660 кв. м як символ єдності людей в турботі про майбутню планету і заклик ставитися з повагою до навколишнього середовища і збереження тих щедрот і природних ресурсів, якими наділила нас природа.

Саме тоді про День Землі вперше почули і в Україні. І тільки через 2 роки він почав відзначатися в нашій країні як день захисту природи, день проведення акцій з тим, щоб привернути увагу громадськості до проблем нашої планети.

У День Землі в різних країнах за традицією звучить Дзвін Миру, закликаючи людей Землі відчутти всепланетну спільність і докласти зусиль для захисту миру на планеті та збереження краси нашого спільного дому.

Перший Дзвін Миру був встановлений в штаб-квартирі ООН в Нью-Йорку в 1954 р. Він відлитий з монет, які пожертвували діти всіх континентів. У нього також вплавлені ордени і медалі, інші почесні відзнаки людей багатьох країн. Напис на Дзвоні проголошує: «Хай буде спільний мир у всьому світі», що особливо актуально нині для України.

Не гаймо часу і життя даремно — поки не пізно, бережімо землю! — закликає кожного з нас Надія Метеля.

**І запашна, і дорога, і рідна,
І вкрай усім нам необхідна,
Прекрасна ввечері і вранці
Земля в квітчастій вишиванці!
В твоїх лісах іще не зникли звірі,
Ще зачарована Десна нам вірить,
Що збережем її ми для онуків,
Що не сплюндруєм соковитих луків,
Що знов садами весни забіліють,
Й високі небеса заголубіють,
Що ранок подарує срібні роси,
І митиме верба плачуча коси
В її воді у тихі літні ночі...
Усе це буде, якщо ми захочем,
Як докладем зусилля, розум, вміння
Й подбаєм про майбутні покоління.
Не ждімо, доки ріки обміліють,
І солов'ї у лісі поніміють,
Й вітри шугатимуть спустілим полем,
Як захлинеться земля болем.
Не гаймо часу і життя даремно —
Поки не пізно, бережімо землю!**

Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

20 КВІТНЯ

РОЗПОЧАЛАСЯ ПЕРЕДПЛАТА
на II півріччя 2017 року!

Квітневий "подарунок"
від розповсюджувачів



Тим, хто з різних причин не передплатив «Землевпорядний вісник» на рік, обмежившись одним чи двома кварталами, і не встиг продовжити передплату на друге півріччя, повідомляємо: розповсюджувач — Державне підприємство «Преса», як ми й очікували і писали про це в попередньому випуску журналу, підвищив тарифи на приймання та доставку вітчизняних періодичних друкованих видань за передплатою! І хоча редакційна вартість видання до кінця цього року залишається незмінною — ми її не підвищували, оформлення передплати у відділеннях поштового зв'язку і доставка видання передплатникам усе ж дещо зросли.

Відтепер з 1 липня цього року вартість «Землевпорядного вісника» з доставкою становитиме 51 грн 49 коп. на місяць (а була 50 грн 01 коп.). Тобто, як бачимо, доставка вам видання подорожчала на 1 грн 48 коп. і загалом відтепер становитиме 4 грн 14 коп.

Та й приймання передплати тепер коштуватиме більше. Якщо журнал передплатувати на місяць, то доведеться сплатити на 53 коп. дорожче, 2-3 місяці — на 1 грн 22 коп., 4-6 місяців — на 1 грн 50 коп. більше.

Ось така нинішня арифметика.

Дуже сподіваємося, що ви з розумінням сприймете це повідомлення Державного підприємства по розповсюдженню періодичних видань «Преса» і знайдете можливість залишитися із «Землевпорядним вісником» й надалі. Адже фахова і практична інформація, якою ми щедро ділимося з вами на сторінках нашого видання, коштує значно дорожче, ніж придбання одного примірника «Землевпорядного вісника».

УВАГА! ПЕРЕДПЛАТИТИ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» МОЖНА І ЧЕРЕЗ РЕДАКЦІЮ, НАДІСЛАВШИ НА НАШІ ЕЛЕКТРОННІ АДРЕСИ ПОВІДОМЛЕННЯ ІЗ ЗАЗНАЧЕННЯМ СВОЇХ РЕКВІЗИТІВ ДЛЯ ВИСТАВЛЕННЯ РАХУНКУ, ПОШТОВОЇ АДРЕСИ ДЛЯ ДОСТАВКИ ВИДАННЯ І ТЕРМІНУ ПЕРЕДПЛАТИ.

Наші електронні та поштова адреси:

- zemvisnuk@ukr.net
- zemvisnuk_ua@ukr.net
- 04080, м. Київ-80, вул. Кирилівська, 105

Контактні телефони:

044-468-21-18
067-442-33-09,
050-7-000-779

Факс:

044-468-21-30,
044-468-21-18

Веб-сайт:

<http://zemvisnuk.com.ua>

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС ЖУРНАЛУ НЕЗМІННИЙ

48783