Наш передплатний індекс 48783

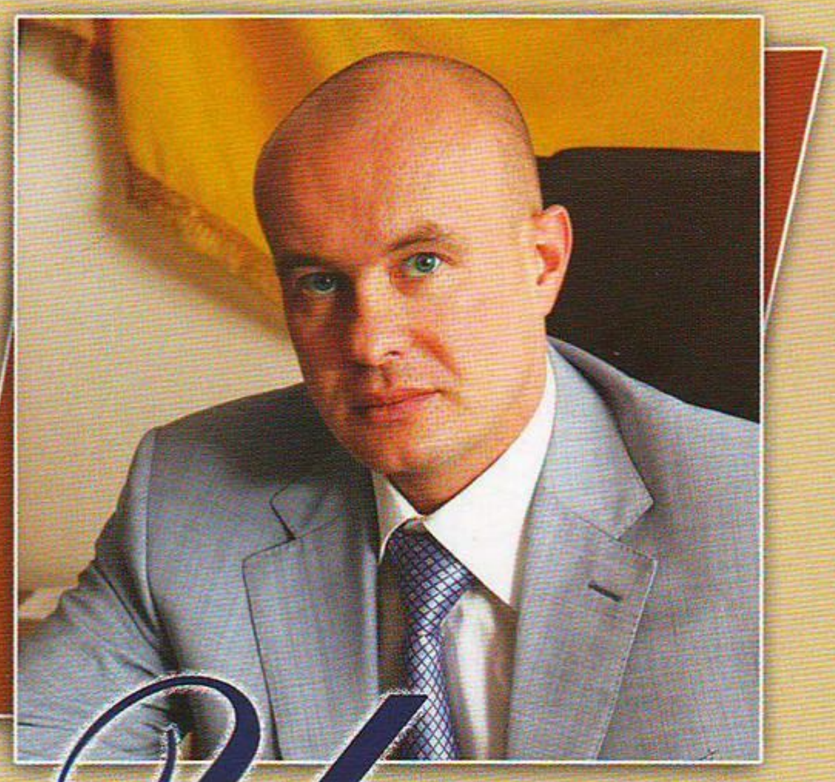
ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

11 2013

ЯКІСНА ПІДГОТОВКА ФАХІВЦІВ –

ЦЕ МАЙБУТНЄ ЗЕМЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ!



У ході Об'єднаної конференції EuroGeographics з обміну знаннями, що відбулася у Брюсселі (Бельгія), Голова Держземагентства України Сергій Тимченко зустрівся з виконавчим директором європейської організації EuroGeographics, експертом комітету Організації Об'єднаних Націй «Управління глобальною географічною інформацією» — Європа (ООН — GGIMEurope) Дейвом Ловеллом. Під час зустрічі європейський експерт позитивно оцінив досягнення України у розвитку Державного земельного кадастру як основи для створення Національної інфраструктури геопросторових даних, особливо відзначив публічний доступ до кадастрової інформації в Україні та надання он-лайн сервісів.

Сергій ТИМЧЕНКО, Голова Держземагентства України:

«Україна технічно вже сьогодні готова до участі в європейських проектах зі створення інфраструктури геопросторових даних»

Дейв Ловелл презентував українським колегам низку європейських проектів, пов'язаних з інтеграцією систем геопросторових даних об'єднаної Європи.

У свою чергу Сергій Тимченко зазначив, що Україна технічно вже сьогодні готова до участі у європейських проектах зі створення інфраструктури геопросторових даних відповідно до європейських рекомендацій та директив.

У ході Об'єднаної конференції EuroGeographics українська делегація взяла участь в обговоренні та обміні знаннями з питань, що становлять спільний інтерес, зокрема у розширенні співробітництва у сфері геодезії, картографії, кадастру та геопросторових даних.

— Участь України в європейських проектах є черговим кроком на шляху до євроінтеграції, — наголосив Сергій Тимченко. — Така співпраця дасть можливість налагодити зв'язки як з розробниками, так і користувачами геопросторової інформації для заохочення довгострокової взаємної підтримки.

У ході переговорів домовлено, що наступний семінар з обміну досвідом з питань земельного кадастру, управління землями та геоінформаційних технологій європейських країн пройде в Києві навесні 2014 року.

Також уже є домовленість, що EuroGeographics надасть консультативну та методичну допомогу Держземагентству України щодо законодавчого врегулювання національної інфраструктури геопросторових даних, зокрема впровадження принципів європейської директиви INSPIRE, а також щодо технічних аспектів у цьому питанні (створення різноманітних баз, перетворення даних, розробка програмного забезпечення тощо).

Сьогодні питання розвитку інфраструктури геопросторових даних є актуальним і набуло світового масштабу. Тому вирішено створити окремий комітет ООН «Управління глобальною географічною інформацією». Під час конференції EuroGeographics відбулося засідання європейської частини установчого оргкомітету зі створення цього комітету.

До складу установчого оргкомітету входить Україна в особі Держземагентства України.

Українська сторона представила позиції Держземагентства України щодо перспектив розвитку геоінформаційних технологій в Україні, створення Національної інфраструктури геопросторових даних, розвитку Державного земельного кадастру, управління та охорони земельних ресурсів.

Також українська делегація налагодила контакти з країнами-учасницями заходу, що надасть можливість розвитку подальшого міжнародного співробітництва, обміну досвідом у сфері земельних відносин, кадастру та геоінформаційних технологій.

EuroGeographics

ДОВІДКОВО

EuroGeographics — це міжнародна некомерційна організація, представницький орган та членська асоціація національних картографічних, кадастрових та реєстраційних організацій Європи. Вона об'єднує 59 членів із 47 країн, охоплюючи всі без винятку європейські країни.

Країни-члени EuroGeographics інвестують щороку близько 1,5 мільярда євро у розвиток геоінформації, використовують передові технології для створення, управління, обслуговування та надання доступу до авторитетних національних баз даних. EuroGeographics разом із країнами-членами розвивають інфраструктуру для інтеграції їх національних даних, включаючи топографічну та земельну інформацію, з метою впровадження інтегрованої Європейської системи розміщення (ELF) для широкого спектру користувачів.

Шляхом обміну найкращим досвідом та створення стандартних специфікацій даних, EuroGeographics прагне забезпечити сумісність та взаємозв'язок індивідуальних геоінформаційних баз даних країн-членів. Це забезпечить Європу офіційною високоякісною геоінформацією, необхідною для розроблення політики та законодавства у різних країнах у галузі навколишнього середовища, конкурентоспроможного бізнесу, комунальних послуг, правових систем, безпеки тощо.

Землевпорядний вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

11 2013

РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ

Сергій ТИМЧЕНКО,
Голова Держземагентства України
(голова редакційної колегії)

Євген БЕРДНІКОВ, заступник Голови Держземагентства

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

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

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

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

Людмила ЗІНКОВСЬКА, головний редактор

Артем КАДОМСЬКИЙ, перший заступник Голови Держземагентства

Алла КАЛЬНІЧЕНКО, заступник головного редактора

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

Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ, нач. управління землеустрою, використання та охорони земель Держземагентства

Володимир КУРИЛО, д. юр. н., д-р Навчально-наукового інституту земельних ресурсів та правознавства

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

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

Сергій МОГИЛЬНИЙ, д. техн. н., зав. каф. геоінформатики і геодезії Донецького національного технічного університету

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

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

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

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

Микола ФЕДОРОВ, д. ек. н., зав. від. земельних відносин ННЦ «Інститут аграрної економіки» НААНУ

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

У НОМЕРІ

2 **ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО УКРАЇНИ ІНФОРМУЄ**

Євген БЕРДНІКОВ, Жанна МАТВІЄНКО, Наталія РАДКЕВИЧ

Новини законопроектної діяльності

5 **З ПЕРШИХ ВУСТ**

Світлана СКОСИРСЬКА

Наступного року кредити можуть зрости до 15 мільярдів гривень

6 **ЮРИДИЧНА СЛУЖБА: ЗДОБУТКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

Людмила ШЕМЕЛИНЕЦЬ

Правова робота у земельній службі — особлива

9 **ДИСКУСІЙНА ТРИБУНА**

Дмитро ДОБРЯК, Андрій МАРТИН, Іван КОВАЛЬЧУК, Василь БУДЗЯК, Ольга ДОРОШ, Світлана КОХАН, Григорій ЛОЇК

Підготовка фахівців і науковців із землеустрою та земельного кадастру: як вирішувати проблеми?

14 **ПРОПОЗИЦІЇ ФАХІВЦЯ**

Григорій ШАРИЙ

Обгрунтування шляхів подальшого вдосконалення земельних відносин в Україні

16 **ЗА ЛОГІКОЮ ПРАКТИКА**

Людмила ТУРОВСЬКА

Про підходи до оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які перебувають у приватній власності

20 **РИНОК ЗЕМЕЛЬ**

Валентин БОРОВИЙ, Ангеліна ОЛІНОВИЧ, Олена ІВАНЧЕНКО

Аналіз обігу (купівлі-продажу) земель та оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення

- Формування та регулювання ринкового обігу земельних ділянок
- Досвід регулювання обігу земельних ділянок в європейських країнах
- Особливості оцінки земельних ділянок сільськогосподарських угідь
- Умови і чинники, що визначають ринкову вартість земельних ділянок с/г призначення

У НОМЕРІ

25 ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ

ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

43 ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ

43 Закон України від 10 жовтня 2013 року № 641-VII «Про внесення зміни до статті 28 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» щодо отримання інформації співвласниками багатоквартирного будинку»

43 Постанова Кабінету Міністрів України від 7 серпня 2013 р. № 646 «Деякі питання реалізації частини першої статті 12 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»

44 Порядок побудови Державної геодезичної мережі

52 Постанова Кабінету Міністрів України від 2 жовтня 2013 р. № 725 «Про внесення змін до Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обгрунтування сівозміни та впорядкування угідь»

53 Постанова Кабінету Міністрів України від 2 жовтня 2013 р. № 726 «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2011 р. № 835 і від 17 жовтня 2012 р. № 1051»

56 Постанова Кабінету Міністрів України від 9 жовтня 2013 р. № 739 «Про внесення змін до Положення про порядок надходження, зберігання, використання та обліку матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду України та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України»

59 Наказ Мінагрополітики України від 9 вересня 2013 р. № 537 «Про визнання такими, що втратили чинність, наказів Держкомзему від 22 червня 2009 року № 325 та від 30 серпня 2010 року № 631»

60 Наказ Мінагрополітики України від 30 вересня 2013 р. № 582 «Про затвердження Положення про відомчі заохочувальні відзнаки Державного агентства земельних ресурсів України»

У період з 1 по 31 жовтня 2013 року на пленарних засіданнях Верховною Ради України розглянуто такі законопроекти:

1. **«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо скорочення кількості документів дозвільного характеру»** (*реєстр. № 2436а від 27.05.2013*), внесений Президентом України, який 8 жовтня 2013 року розглянуто у першому читанні та **прийнято за основу**.

Проектом закону запропоновано зміни до низки законодавчих актів України, в тому числі до Закону України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності». Змінами до цього закону передбачено із Переліку документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності, затвердженого Законом України від 19 травня 2011 року № 3392, зокрема, виключити: погодження зміни цільового призначення земельних лісових ділянок; погодження Кабінетом Міністрів України продажу земельних ділянок, що перебувають у власності територіальних громад, іноземним державам та іноземним юридичним особам; погодження матеріалів вилучення (викупу) земельних ділянок особливо цінних земель, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, яке здійснює Верховна Рада України за поданням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласних, Київської і Севастопольської міських рад; погодження та затвердження проектів землеустрою сільськогосподарських підприємств, установ і організацій, особистих селянських, фермерських господарств.

2. **«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України»** (*реєстр. № 2049а від 17.05.2013*), внесений Кабінетом Міністрів України, який 10 жовтня 2013 року розглянуто у першому читанні та **прийнято за основу**.

З метою вдосконалення врегулювання відносин, пов'язаних зі сплатою органами державної влади та органами місцевого самоврядування коштів за надання витягу з Державного реєстру прав, отриманням органами державної реєстрації прав та нотаріусами інформації, оперативним наповненням Державного реєстру прав даними про обтяження речових прав на нерухоме майно та про обтяження нерухомого майна іпотекою проектом закону передбачено зміни до низки законів України, серед яких «Про Державний земельний кадастр», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Зокрема, запропонованими змінами передбачається недопущення скасування державної реєстрації земельної ділянки Державним кадастровим реєстратором у разі, якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника, а також можливість здійснення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, похідних від права власності, у спеціальному розділі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у разі якщо права на таке майно виникли та зареєстровані у порядку, визначеному законодавством, що діяло до 1 січня 2013 року.

3. **«Про внесення змін до Водного і Земельного кодексів України щодо земель водного фонду»** (*реєстр. № 2183а від 31.05.2013*), внесений Кабінетом Міністрів України, який 10 жовтня 2013 року розглянуто у першому читанні та **прийнято за основу**.

НОВИНИ ЗАКОНОПРОЕКТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ



Євген БЕРДНІКОВ,
заступник Голови Держземагентства України

Жанна МАТВІЄНКО
начальник Відділу взаємодії з Верховною Радою України та Адміністрацією Президента України Держземагентства України

Наталія РАДКЕВИЧ,
головний спеціаліст Відділу взаємодії з Верховною Радою України та Адміністрацією Президента України Держземагентства України

Законопроектом запропоновано зміни до Водного кодексу України та Земельного кодексу України, зокрема, уточнюються положення статті 60 Земельного кодексу України та статті 88 Водного кодексу України, які визначають загальні умови та вимоги щодо встановлення прибережних захисних смуг вздовж річок, струмків (потічок), морів, морських заток і лиманів, навколо озер, ставків та водосховищ у межах водоохоронних зон.

4. «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо здешевлення вартості робіт з підготовки та проведення земельних торгів» (*реєстр. № 3099 від 16.08.2013*), внесений народними депутатами України Т.В. Кутовим, О.М. Шаблатовичем, Ю.В. Бубликом, І.Г. Кириленком, який 24 жовтня 2013 року **прийнято за основу та в цілому як Закон.**

Норми цього Закону передбачають зменшення вартості робіт з підготовки та проведення земельних торгів завдяки скасуванню обов'язковості публікації оголошення про проведення земельних торгів і повідомлення про результати їх проведення у друкованих засобах масової інформації загальнодержавної, регіональної та місцевої сфери розповсюдження (таке повідомлення здійснюватиметься лише за бажанням організатора земельних торгів) із залишенням обов'язковості безоплатного розміщення такого оголошення на офіційному сайті Держземагентства, а також зменшення граничного рівня виплати винагороди виконавцю земельних торгів з 3500 неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний лот до 2000.

5. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» (*реєстр. № 3238 від 12.09.2013*), внесений народним депутатом України Г.М. Калетніком, який 24 жовтня 2013 року розглянуто у першому читанні та **прийнято за основу**.

Законопроектом запропоновано зміни до Земельного кодексу України та законів України «Про землеустрій», «Про державну експертизу землевпорядної документації», «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів», «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», «Про охорону земель», «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про Державний земельний кадастр», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності» з метою визначення вичерпного переліку, складу та змісту усіх видів документації із землеустрою, усунення розбіжностей у назвах документацій із землеустрою у різних законах, визначення виключного переліку суб'єктів, які здійснюють погодження конкретних видів документації із землеустрою та їх затвердження, а також надають дозволи на її виготовлення.

У період з 1 по 31 жовтня 2013 року суб'єктами законодавчої ініціативи також внесено до Верховної Ради України 7 проектів законів України, які стосуються регулювання земельних відносин.

1. Законопроектом «Про внесення змін до Закону України «Про оцінку землі» щодо спрощення процедури спадкування земельних ділянок» (*реєстр. № 3298-1 від 01.10.2013*), внесеним народним депутатом України Ю.В. Вознюком, пропонується внести зміни до статей 5 та 13 Закону «Про оцінку землі» та виключити необхідність обов'язкового проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки при її спадкуванні. На думку автора, це буде сприяти: здешевленню та спрощенню процедури оформлення спадкових прав на земельні ділянки; забезпеченню стабільності відносин власності щодо земельних ділянок, усунення зволікань з оформлення спадкових прав, а також усунення соціальної напруги в суспільстві, яка виникає у зв'язку з необхідністю сплати додаткових коштів при оформленні спадщини. Законопроект є альтернативним до проекту закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань оціночної діяльності» (реєстр. № 3298 від 19.09.2013).

2. Законопроектом «Про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо орендної плати за землю)» (*реєстр. № 3317-1 від 10.10.2013*), внесеним народними депутатами України О.М. Сиротюком, М.Й. Головком, Е.В. Леоновим, шляхом внесення змін до статті 288 Податкового кодексу України пропонується встановити орендну ставку у розмірі від 3 до 5 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за оренду земельних ділянок навчальними закладами, закладами культури, науки, освіти, охорони здоров'я та соціального захисту, фізичної культури та спорту приватної форми

власності. На думку авторів, такий підхід створить механізм наповнення місцевих бюджетів від орендної плати за ці земельні ділянки та збільшить формування дохідної частини місцевих бюджетів. Автори вважають, що прийняття законопроекту стимулюватиме будівництво нових сучасних закладів освіти, культури, охорони здоров'я та спорту за інвестиційні кошти, прийняття участі приватними особами та організаціями у виконанні регіональних програм соціально-економічного і культурного розвитку, що зменшить навантаження на державний та місцеві бюджети. Законопроект є альтернативним до проекту закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо орендної плати за землю)» (реєстр. № 3317 від 19.09.2013).

3. Законопроект «Про внесення змін до статті 286 Податкового кодексу України (щодо сплати земельного податку до оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку)» (*реєстр. № 3353 від 03.10.2013*), внесений народними депутатами України В.К. Задорожним, К.Ю. Павловим, А.В. Мартовицьким, спрямований на збільшення надходження коштів до місцевих бюджетів. Авторами запропоновано внести зміни до статті 286 Податкового кодексу України, доповнивши її пунктом щодо стягування земельного податку з юридичних осіб (крім тих, які мають право на оформлення постійного користування земельною ділянкою), та громадян, які користуються земельною ділянкою для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що перебуває у їх власності, до оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку на рівні мінімальних граничних розмірів орендної плати за землю. На думку авторів, запровадження стягнення із землекористувачів земельного податку з моменту прийняття органами влади рішень щодо надання земельних ділянок в оренду до факту державної реєстрації договорів оренди землі дозволить зменшити значні втрати бюджетів місцевого самоврядування.

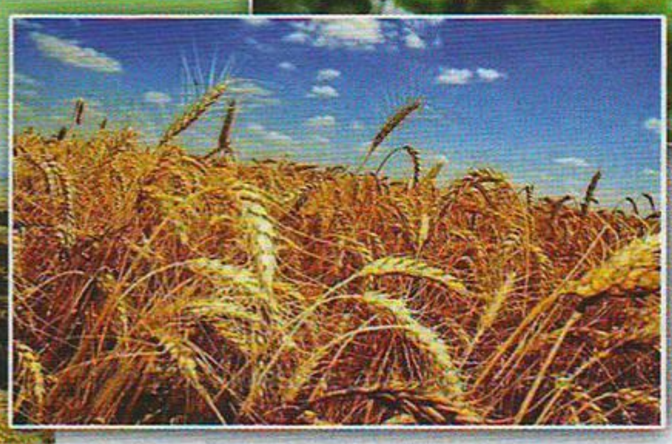
4. Законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо охорони археологічної спадщини» (*реєстр. № 3416 від 11.10.2013*), внесений народними депутатами України В.О. Богуслаєвим, Я.М. Сухим, передбачає внесення змін до статей 35, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та статей 1, 3, 7, 9, 10, 14 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» щодо здійснення наукової археологічної експертизи при відведенні земельних ділянок та закріплення підстав її проведення на ділянках, де не проводились археологічні дослідження. Зокрема, автори законопроекту пропонують здійснювати відведення земельних ділянок лише за погодженням з органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, з урахуванням висновків наукової археологічної експертизи цих ділянок. На думку авторів, відповідні норми спрямовані на забезпечення належного правового захисту, збереження від знищення та приватизації великої кількості пам'яток археології на території України, поліпшення умов для наукової роботи археологів, а також на врегулювання використання в Україні металошукачів, детекторів неоднорідності ґрунту чи будь-якого іншого пошукового обладнання або відповідної технології з метою пошуку рухомих археологічних предметів.

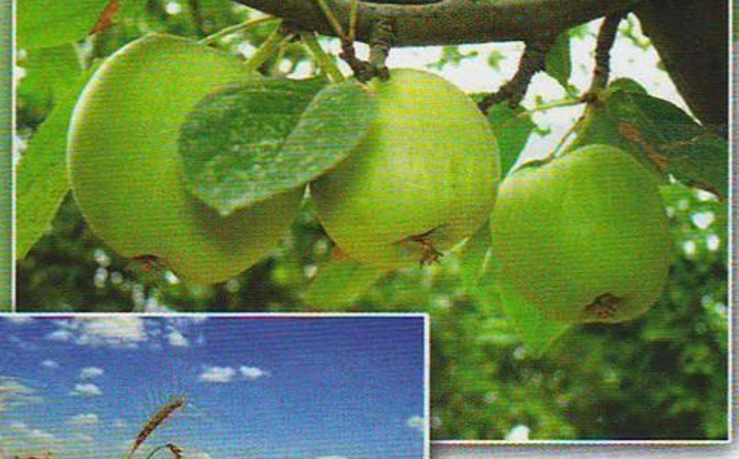
5. Законопроектом «Про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо грошової оцінки земельних ділянок)» (*реєстр. № 3507 від 29.10.2013*), внесеним народним депутатом України М.І. Дмитруком, пропонується узгодити між собою норми Земельного кодексу України та Закону України «Про оцінку земель» в частині уточнення випадків використання нормативної грошової оцінки земельних ділянок. На думку автора, такої мети можна досягти шляхом внесення зміни до частини третьої статті 201 Земельного кодексу України, зробивши нею посилання на Закон України «Про оцінку земель».

6. Законопроект «Про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо продовження мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення)» (*реєстр. № 3520 від 31.10.2013*), внесений народним депутатом України М.М. Рудьковським, пропонує продовжити дію мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення з 1 січня 2016 року до 1 січня 2030 року. Такої мети передбачається досягти внесенням змін до пунктів 14 та 15 розділу X «Перехідних положень» Земельного кодексу України. На думку автора, збільшення терміну продовження мораторію дозволить: знизити рівень соціальної напруги сільській місцевості; підготувати та прийняти закони та інші нормативно-правові акти, спрямовані на належне запровадження та функціонування ринку землі; адаптуватися сільськогосподарським виробникам до нових умов, пов'язаних з підписання Угоди про Асоціацію з ЄС; організувати належну інформаційну та просвітницьку кампанію, присвячену функціонуванню ринку земель.

7. Законопроект «Про внесення змін до деяких законів України щодо використання земель сільськогосподарського призначення державної власності» (*реєстр. № 3523 від 31.10.2013*), внесений народним депутатом України В.В. Лук'яновим, передбачає внесення змін до Земельного кодексу України та Закону України «Про оцінку земель» для забезпечення повноцінного функціонування Державного земельного банку. Автором пропонується законодавчо визначити, що земельні ділянки сільськогосподарського призначення передаються Держзембанку для проведення його статутної діяльності, а передача цих земель здійснюватиметься без припинення права оренди на такі земельні ділянки, якщо інше не передбачено договором оренди. Запропоновані зміни до Закону України «Про оцінку земель» передбачають внесення земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності до статутного капіталу Держзембанку за їх нормативною грошовою оцінкою. На думку автора, прийняття проекту Закону дозволить підвищити рівень реалізації державних програм щодо економічного розвитку сільських територій для вирішення соціальних проблем на селі, забезпечити дотримання інтересів держави у використанні земель сільськогосподарського призначення, зокрема для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Також зауважується, що проект цього Закону не передбачає передачу до статутного капіталу Державного земельного банку земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, що знаходяться у постійному користуванні державних підприємств, установ та організацій.







«НАСТУПНОГО РОКУ КРЕДИТИ МОЖУТЬ ЗРОСТИ ДО 15 МІЛЬЯРДІВ ГРИВЕНЬ»

Недавно у прес-центрі Інформаційного агентства ЛІГА-БізнесІнформ відбувся круглий стіл «Державне регулювання ринку землі: світовий досвід у контексті українських реалій. Навіщо Україні Державний земельний банк?». Під час заходу керівництво Держзембанку поділилося планами на наступний рік.

Як наголосила на заході голова правління ПАТ «Державний земельний банк» Світлана Скосирська, Держзембанк визначив для себе три стратегічні цілі — регулювання ринку землі, підтримка малого і середнього бізнесу, розвиток пріоритетних програм держави у сфері агропромислового комплексу під егідою Міністерства аграрної політики і продовольства України. Зокрема, для розвитку малого й середнього бізнесу визначальним напрямком буде заміщення імпорту в сільському господарстві і розвиток експорту. Ці програми фінансування є пріоритетними і саме це має підтримати сільгоспвиробника.

«Чудово, що у нас розвиваються великі компанії, що у нас є великі агрохолдинги, але необхідно утримувати і середній бізнес на селі, необхідно створювати умови, за яких люди, які отримали свої земельні ділянки, мали б можливість прокредитуватися на досить нормальних умовах, щоб цей бізнес розвивався», — підкреслила очільниця Держзембанку.

Світлана Скосирська також пояснила, чому було обрано модель банку, а не модель фонду. Звітність банку щоденна, тоді як звітність фонду здійснюється раз на квартал. Отже, робота банку більш прозора, більш керована і більш зрозуміла. «З іншого боку, — зазначила вона, — банк, отримуючи гроші від землі, може відразу, минаючи казначейство, інші проміжні структури, пускати їх у кредитування. І ми поставили собі за мету пускати в кредитування регіонів саме ту суму, яку будемо збирати з оренди землі».

За словами Світлани Скосирської, до кінця листопада планується проінвестувати аграріїв на 30 млн гривень, а в грудні вони можуть сподіватися ще на 10-15 мільйонів. Коштів побільшає, коли у статутний капітал банку передадуть землі сільськогосподарського призначення. За цієї умови наступного року кредити можуть зрости до 15 млрд гривень.

Крім того, Держзембанк розвиватиме програми кредитування спільно з банками-партнерами, за умови наявності в їхніх портфелях агрокредитів. Така угода про співпрацю уже підписана з «Ощадбанком».

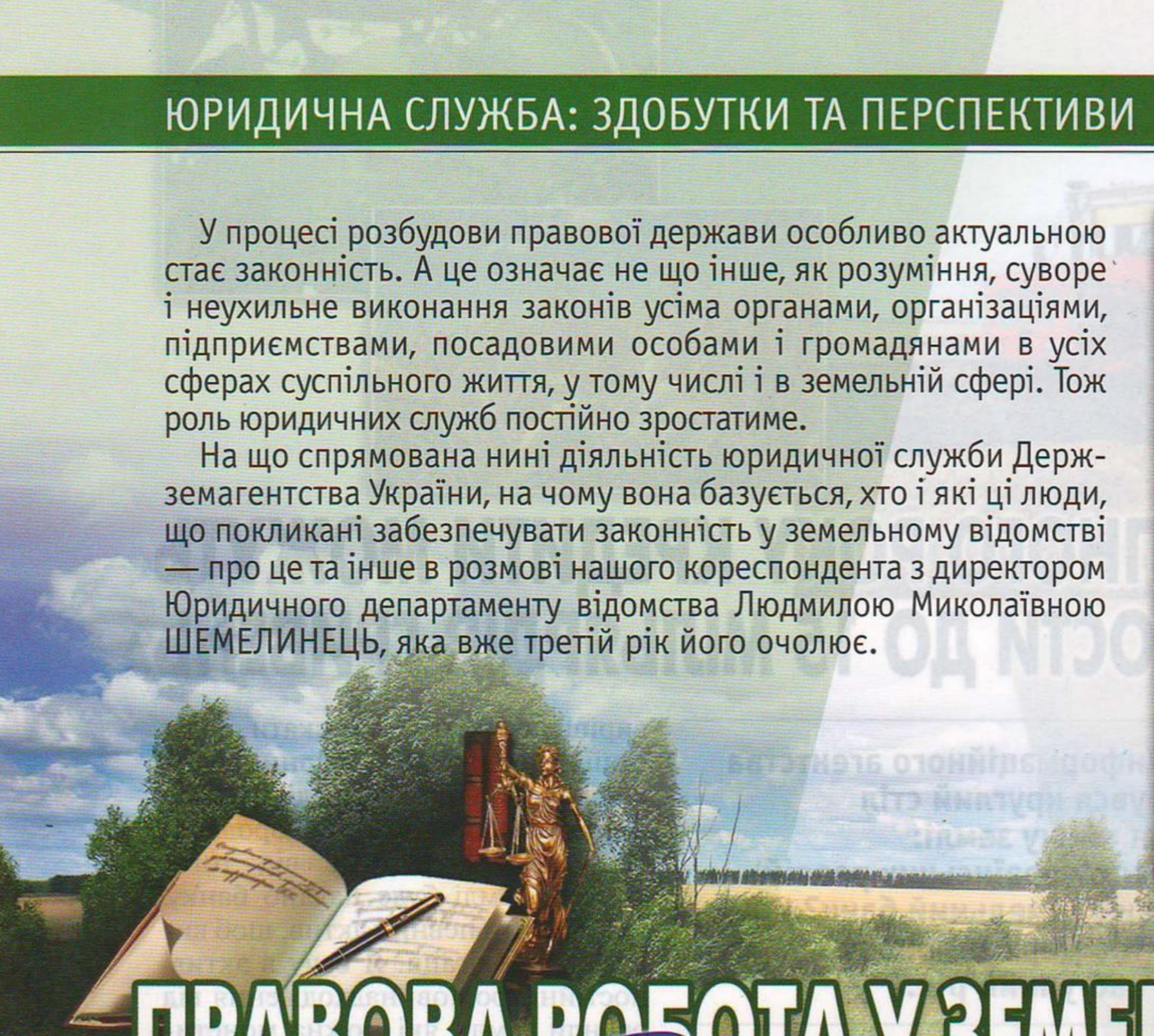
Для залучення додаткових ресурсів в систему кредитування вирішено також випускати облігації, повідомила керівник банківського напрямку діяльності Держзембанку Ганна Сидорова. Їх кількість залежатиме від того, скільки землі буде надано банку. «Треба мати певний актив, щоб випускати облігації. Я бачу в активі постійні грошові надходження від оренди землі, які можна монетизувати і випустити під це земельні облігації», — пояснила вона. Планується, що облігації фінансуватиме Нацбанк. На яку суму їх випустять, говорити ще рано, бо не відомо, скільки землі надійде в статутний фонд Держзембанку. Розпочнуть роботу уже в цьому році, а впровадження облігацій займе десь рік. Ганна Сидорова також зауважила, що, згідно з партнерськими програмами, Держзембанк зможе знизити відсоткову ставку для кредитування сільгоспвиробників. «Ми обмежуватимемо маржу, тобто, якщо банку надається продукт під 12 відсотків, то він має право націнки не більше трьох відсотків», — сказала вона.

Щодо доступу до оренди державних сільгоспземель, то він має бути однаковим як для малих, так і для великих аграрних підприємств, зазначила Світлана Скосирська. І уточнила, що укладати угоди оренди планується, за досвідом Іспанії, через електронну біржу. При цьому банк братиме до уваги, наскільки ефективно використовуються орендовані землі, чи дотримуються сівозміни і як орендарі дбають про збереження родючості ґрунтів.

У процесі розбудови правової держави особливо актуальною стає законність. А це означає не що інше, як розуміння, суворе і неухильне виконання законів усіма органами, організаціями, підприємствами, посадовими особами і громадянами в усіх сферах суспільного життя, у тому числі і в земельній сфері. Тож роль юридичних служб постійно зростатиме.

На що спрямована нині діяльність юридичної служби Держземагентства України, на чому вона базується, хто і які ці люди, що покликані забезпечувати законність у земельному відомстві — про це та інше в розмові нашого кореспондента з директором Юридичного департаменту відомства Людмилою Миколаївною ШЕМЕЛИНЕЦЬ, яка вже третій рік його очолює.





ПРАВОВА РОБОТА У ЗЕМЕЛЬНІЙ СЛУЖБІ — особлива

Із досьє

Людмила Шемелинець народилася у 1983 році на Вінничинні в селі Бабчинці. Навчалася в сільській школі, після закінчення якої вступила до Національного університету Державної податкової служби України. В 2005 році закінчила юридичний факультет та отримала кваліфікацію спеціаліст права.

З 2006 року працювала керівником юридичного відділу Київської міської організації Партії регіонів, у 2010-му була запрошена на посаду керівника юридичного відділу одного з комунальних підприємств міста Києва.

Із червня 2011 року Людмила Миколаївна обіймає посаду директора Юридичного департаменту Державного агентства земельних ресурсів України.

— Нещодавно країна відзначила День юриста, тобто Ваше професійне свято. Як почуваєтесь у цій професії і як пролягав шлях до неї? Не шкодуєте, що займаєтеся саме цим видом діяльності?

— Хіба можна шкодувати про здійснену мрію?!

Вважаю, що займатись улюбленою справою — це і є щастя. Коли ти не помилився з вибором, знайшов себе у професії, то вкладаєш душу в свою роботу, переймаєшся кожним питанням як особистим і досягаєш конкретного результату та успіху. Я дуже люблю свою професію і отримую велике задоволення від роботи. І саме такими хотіла б бачити працівників юридичної служби Держземагентства України — основного організатора правової роботи в цьому центральному органі виконавчої влади.

Хоча, зізнаюся, шлях мій до професії був тернистим. Я завжди мала складний характер, була впертою і наполегливою, відстоювала свою позицію до останнього, рідко доходила згоди навіть з учителями в школі. Сьогодні, виховуючи сина, думаю, як нелегко було моїм батькам з такою впертою донькою! Мабуть, мали вони зі мною мороки... Склад характеру і спонукав мене займатися тим, де можна себе максимально реалізувати, де можна бути корисною, та найголовніше — де можна бачити результат.

Ще з дитинства хотіла бути або юристом, або журналістом. Проти журналістики категорично виступили батьки, то ж обрала юриспруденцію. Вже на першому курсі чітко усвідомила, що зробила правильний вибір і з упевненістю пішла вперед, вже з 3-го курсу почала працювати за сумісництвом, набуваючи досвіду практичної роботи.

— Як і що Вас привело до Держземагентства — у земельну службу?

— До Держземагентства мене запросив Голова — Сергій Михайлович Тимченко. Він знав мій наполегливий характер і відданість своїй професії. І я дуже вдячна йому, що він, незважаючи на вік, повірив у мене і відкрив нові горизонти в житті і професії.

— Яка роль відводиться нині очолюваному Вами департаменту в діяльності відомства і якою бачите роль юридичної служби у проведенні та завершені земельної реформи?

— Роль юридичної служби, як на мене, завжди особлива. Наше відомство відповідає за реалізацію державної політики у земельній сфері. На юридичну службу покладено супроводження проектів нормативно-правових документів, які готуються Агентством. Якщо говорити конкретніше, то протягом 2012–2013 років за пропозицією Держземагентства, наприклад, кардинально спрощено процедуру відведення земельних ділянок у власність та користування, в тому числі і на умовах оренди.

Також Держземагентством спільно з народними депутатами України розроблено, а Верховною Радою прийнято низку законів. Зокрема, 2 жовтня 2012 року набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення». Зазначеним Законом ліквідовано Комісії з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою та скорочено терміни погодження таких проектів із 3 тижнів до 10 днів. Кількість погоджень значно зменшено. Всі вони надаються безоплатно, одночасно та незалежно один від одного у 10-ти денний строк. Обов'язковим залишилося погодження лише з одним органом — земельних ресурсів. Якщо ж земельна ділянка, яка надається, пов'язана з будівництвом, проект відведення погоджується також з органами архітектури. Якщо така земельна ділянка знаходиться на землях природоохоронного значення, або створюється природоохоронний об'єкт — проект відведення погоджується з екологами. Тобто проект відведення погоджується лише з тими органами, які мають безпосереднє відношення до майбутнього використання цієї ділянки.

У 2013 році набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок», який запровадив принцип мовчазної згоди при отриманні дозволу на розробку документації із землеустрою. У громадян вперше з'явилася можливість протидії органу державної влади, який наділений повноваженнями розпорядження землею, у випадку, коли відповідний орган не надає згоду чи мотивовану відмову протягом місяця. Тоді особа може самостійно замовити розробку такої документації, про що вона зобов'язана поінформувати цей орган в 10-ти денний строк.

З кінця 2012 року ліцензування землевпорядних робіт замінено на сертифікацію землевпорядників, що дозволило ввести персональну відповідальність, а відповідно — підвищити якість робіт.

Особлива увага приділяється координації діяльності територіальних органів, наданню щоденних консультацій громадянам, роз'ясненню їх прав та обов'язків як власників землі та роз'ясненню новел законодавства у земельній сфері. Двічі на тиждень працівники Юридичного департаменту ведуть прийом громадян у центральному апараті, а за необхідності долучаються до щоденного прийому відділом звернень громадян.

Велика роль у нашій службі відведена роз'ясненню прав та обов'язків працівників земельної сфери з метою дотримання ними вимог законодавства при виконанні своїх посадових обов'язків.

— Як побудована юридична служба у земельній сфері і як вона забезпечується кадрами?

— Юридична служба Держземагентства на сьогодні складається з 4 відділів, в яких працює 25 осіб. Відділ роз'яснення застосування законодавства займається розглядом звернень фізичних та юридичних осіб з питань практичного застосування норм земельного законодавства. Відділ судової роботи — представництвом Держземагентства в судах. Відділ координації та аналізу дозвільної та регуляторної діяльності спрямовує та координує роботу територіальних органів Держземагентства щодо видачі документів дозвільного характеру, а також координує роботу структурних підрозділів центрального апарату з питань розробки регуляторних актів та нормативно-правових актів. А Відділ правової роботи та розроблення нормативно-правових актів займається координацією правової роботи територіальних органів та державних підприємств, які належать до сфери управління Держземагентства, а також займається безпосередньо розробкою нормативно-правових актів.

Постановою Кабінету Міністрів України про юридичну службу встановлено особливі вимоги до кадрового складу юридичної служби центрального органу виконавчої влади — як до керівного складу, так і до головних спеціалістів юридичного підрозділу. Зокрема, призначення на посаду директора Юридичного департаменту Держземагентства відбувається за погодженням міністра юстиції. А керівники юридичних підрозділів територіальних органів Держземагентства призначаються за погодженням директора Юридичного департаменту відомства.

Загальна чисельність працівників юридичних служб територіальних органів та державних підприємств, які належать до сфери управління Держземагентства, становить 748 осіб.

У кожному обласному управлінні створено самостійні структурні підрозділи: управління чи відділи, в яких працює близько 10 осіб. До того ж в кожному територіальному органі районного чи міського рівнів введено окремі посади спеціалістів-юрисконсультів. Переважна більшість працівників юридичних служб віком до 35 років.

— На Ваш погляд, якими особистими якостями повинен володіти сьогодні юрист-земельник? Чи відповідають нинішні працівники цим якостям?

— Земельна галузь, мабуть, одна із найскладніших серед інших галузей права, оскільки, по-перше, досить нова, по-друге — постійно змінюється, а по-третє — задіяна в усіх галузях економіки нашої держави. І юрист, який працює у земельній службі, повинен як ніхто знати законодавчі та підзаконні акти, які регулюють питання надання, використання та охорони землі і вміти доносити ці знання і до інших працівників галузі, і до тих громадян і юридичних осіб, які звертаються за роз'ясненнями до служби.

— Тобто передусім він повинен бути професіоналом і вміти працювати з людьми?

— Безумовно. Крім того, юрист-земельник, має володіти знаннями цивільного, цивільно-процесуального, адміністративного та інших галузей права. Він повинен бути наполегливим, відповідальним, принциповим та вміти знаходити вихід з будь-якої ситуації. Саме такі юристи працюють у нашій сфері, постійно удосконалюючи свої знання. Цьому сприяє Міністерство юстиції України, яке регулярно проводить навчальні семінари та курси підвищення кваліфікації.

— Підходить до завершення нинішній 2013 рік. Невдовзі будемо підбивати підсумки зробленого. Але, мабуть, вже сьогодні можна сказати, чого вдалося досягнути цього року юридичній службі?

— Цей рік був для всіх доволі складним. Найперше, в чому полягала складність нашої роботи — це необхідність перелаштуватися самим та допомогти іншим службам у зв'язку із суттєвими змінами в чинному законодавстві. Зокрема, з 2013 року на Держземагентство покладено нову функцію, а саме — розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності. Для успішного виконання поставлених завдань необхідно було розробити підзаконні нормативні документи, які б дозволили територіальним органам виконувати функцію розпорядника таких земель. Однак, крім розробки цих документів, їх треба було донести на місця з поясненнями та рекомендаціями. На сьогодні територіальні органи успішно виконують функції розпорядника і станом на 15 листопада 2013 року загалом надано 7280 дозволів на розроблення документації із землеустрою площею 50,7 тис. га, прийнято 2285 рішень про надання у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення площею 4 тис. га, прийнято 1077 рішень про надання в користування земельних ділянок загальною площею 25,3 тис. гектара.

Також з 2013 року змінився порядок набуття у власність земельних ділянок та прав на них. Зокрема, з цього року державні акти, які видавалися Держземагентством особам, які набували у власність земельні ділянки, вже не видаються. Натомість реєструється право власності або право користування земельними ділянками в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Однак, аби право було зареєстроване, необхідно спочатку зареєструвати саму земельну ділянку (об'єкт права), а такою реєстрацією займаються органи земельних ресурсів. З цього року введена в дію національна кадастрова система, яка з часом міститиме всі дані щодо всіх земельних ділянок в межах України. У цій нелегкій роботі наша юридична служба також брала активну участь.

Крім того, хотілося б відмітити ще один важливий напрямок роботи юридичної служби — удосконалення надання адміністративних послуг. Саме на юридичну службу було покладено обов'язок приведення внутрішніх розпорядчих актів у відповідність до новоприйнятого Закону «Про адміністративні послуги», визначено обов'язковість надання адміністративних послуг щоденно, в тому числі і в суботу не менше 6 годин. До того ж, на виконання доручення Президента України було розроблено законопроект про відміну плати за державну реєстрацію земельних ділянок, який 4 листопада пройшов перше читання у Верховній Раді, набравши 331 голос.

— Судячи з кількості листів і дзвінків, які надходять до редакції, люди потребують роз'яснень і коментарів як чинного законодавства, так і конкретних життєвих ситуацій. Міністерство юстиції започаткувало надання безоплатної правової допомоги всім громадянам, які цього потребують. Чи включилася очолювана Вами служба у цей важливий процес?

— Процес надання безоплатної первинної правової допомоги завжди був пріоритетним напрямком роботи нашої служби. Нами постійно надаються роз'яснення законодавства, розглядаються звернення громадян, які надходять до кол-центру Держземагентства, який функціонує окремо від Урядової гарячої лінії. Із січня 2013 року до нього надійшло 2353 звернення громадян, з них: 1654 скарги, 691 консультація та 8 пропозицій щодо поліпшення роботи держоргану.

Аналізуючи інформацію про кількість звернень громадян, що надійшли на гарячу лінію Держземагентства за 9 місяців цього року, слід зазначити, що «лідерами» в цій групі є: Київська область — 412, Дніпропетровська область — 254, Харківська область — 133, Запорізька область — 109, Одеська область — 92, Полтавська область — 71, Донецька область — 66, АР Крим — 55, Львівська — 48 звернень.

Як показує аналіз, найчастіше громадяни звертаються з таких питань: як відновити втрачений правовстановлюючий документ; який документ на сьогодні підтверджує право власності на земельну ділянку; який порядок надання адміністративних послуг; як виправити помилку на публічній кадастровій карті.

До того ж, оскільки правова освіта в Україні знаходиться, на жаль, на невисокому рівні, люди не знають і не вміють користуватися своїми правами і відстоювати їх, Кабінетом Міністрів України запроваджено Всеукраїнський тиждень права в органах державної влади, який відбудеться в грудні 2013 року. В рамках Тижня права нами заплановано виступи в засобах масової інформації з питань роз'яснення новел законодавства та прав громадян, проведення семінару з працівниками центрального апарату, територіальних органів та підприємств, що належать до сфери управління Держземагентства, через мережу громадських приймалень надання безоплатної первинної правової допомоги населенню з питань реалізації та захисту своїх прав. Сподіваємось, що Тиждень права підвищить загальний рівень правової культури не лише пересічних громадян, а й посадових осіб територіальних органів Держземагентства.

— Дякуємо за розмову. Сподіваємось, що наша спільна роз'яснювальна робота не лише під час Всеукраїнського тижня права, а й з місяця в місяць на сторінках «Землевпорядного вісника» дасть свої позитивні результати. Тож разом з читачами журналу чекаємо від очолюваної Вами юридичної служби коментарів, роз'яснень і пропозицій. Адже наші читачі цього дуже потребують.

ПІДГОТОВКА ФАХІВЦІВ І НАУКОВЦІВ із землеустрою та земельного кадастру: *Як вирішувати проблеми?*



Дмитро ДОБРЯК,
доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН України

Ольга ДОРОШ,
кандидат економічних наук,
доцент

Андрій МАРТИН,
кандидат економічних наук, доцент

Світлана КОХАН,
доктор технічних наук, доцент

Іван КОВАЛЬЧУК,
доктор географічних наук,
професор

Григорій ЛОЇК,
кандидат економічних наук,
професор,
Національний університет
біоресурсів і
природокористування України

Василь БУДЗЯК,
доктор економічних наук, професор

Землеустрій належить до найважливіших інструментів регулювання земельних відносин в Україні, а тому забезпечення високої якості землевпорядних робіт є важливою передумовою дотримання законності під час набуття і реалізації прав на землю, забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів як головного багатства Українського народу. Зважаючи на подальше посилення персоніфікації відповідальності виконавців робіт із землеустрою за якість проведених робіт [1], ключову роль у забезпеченні належного рівня професійної підготовки інженерів-землевпорядників має відігравати вища освіта відповідного спрямування. Таким чином, вирішення проблем змісту землевпорядної освіти та удосконалення навчальних програм підготовки фахівців із землеустрою та кадастру у вищих навчальних закладах матиме вирішальне значення для сталого розвитку галузі.

У рамках дискусії, яку започаткував на своїх сторінках «Землевпорядний вісник», неодноразово порушувалися питання якості підготовки фахівців із землеустрою та кадастру [1 — 3]. Значний інтерес для розуміння проблеми також становлять матеріали круглого столу «Землеустрій — основа державної земельної політики України», на якому розкрили своє бачення сучасного стану та майбутнього земельних відносин провідні вчені України з проблем землеустрою і земельного кадастру[1].

Історично, підготовка фахівців із землеустрою в Україні за радянських часів та у перші роки незалежності здійснювалась у Харківському, Львівському та Одеському сільськогосподарських інститутах (нині, відповідно, ХНАУ, ЛНАУ та ОДАУ), а також Національному аграрному університеті (нині НУБіП України), де й тепер функціонують спеціалізовані землевпорядні факультети. У подальшому до підготовки землевпорядників долучилася низка ВНЗ, які мали досвід підготовки фахівців у галузі геодезії та картографії (КНУБА, ДонНТУ, НУ «Львівська політехніка», КНУ ім. Т. Г. Шевченка та інші). Сьогодні ж підготовку фахівців за напрямом 6.080101 «Геодезія, картографія та землеустрій» в Україні здійснюють 36 ВНЗ III-IV рівнів акредитації, причому найбільш «землевпорядним» містом став Київ, де розташовано 6 таких закладів[2].

[1] Див. Землевпорядний вісник, 2006 р. — № 1. — С. 2-24.

[2] Національний університет біоресурсів і природокористування України (НУБіП України), Київський національний університет ім. Тараса Шевченка (КНУ), Київський національний університет будівництва і архітектури (КНУБА), Національний авіаційний університет (НАУ), Національний транспортний університет (НТУ), Університет новітніх технологій.

Проблеми вищої землевпорядної освіти в України добре відомі у професійній спільноті. «Нові» землевпорядні навчальні заклади досить часто не мають належного фахового, матеріального та навчально-методичного забезпечення навчального процесу. За відсутності кваліфікованих викладачів майбутніх землевпорядників нерідко готують фахівці, які не мають фахової освіти і за своє життя не склали жодного проекту землеустрою, а зі змістом землевпорядних робіт знайомі хіба що «з літератури».

Що можуть такі «викладачі» розповісти студентам про землеустрій, крім заучування сухих норм Земельного кодексу України та профільного закону? Очевидно, що студентам таких вишів не можна позаздрити — вони, може, й отримають диплом інженера-землевпорядника, проте «доучуватися» будуть змушені на виробництві. Знайти текст закону або нормативного документа нині не складно — сучасний студент, як правило, вміє користуватися Інтернетом та інформаційно-пошуковими системами чи не краще за своїх викладачів, а ось найбільш дефіцитними сьогодні у процесі навчання стають актуальний практичний досвід та навички, якими викладач має поділитися із майбутніми інженерами.

Практика роботи Кваліфікаційної комісії Держземагентства України показує, що з тих інженерів-землевпорядників, хто закінчував ВНЗ у 2000-х роках і нині складає іспит на одержання кваліфікаційного сертифіката, значна частина не може навіть перерахувати передбачені законодавством види землевпорядної документації, не кажучи вже про те, щоб розповісти як цю документацію слід розробляти. «Проект відводу» та «технічка» — нерідко це все, що «молоді фахівці» знають про землеустрій.

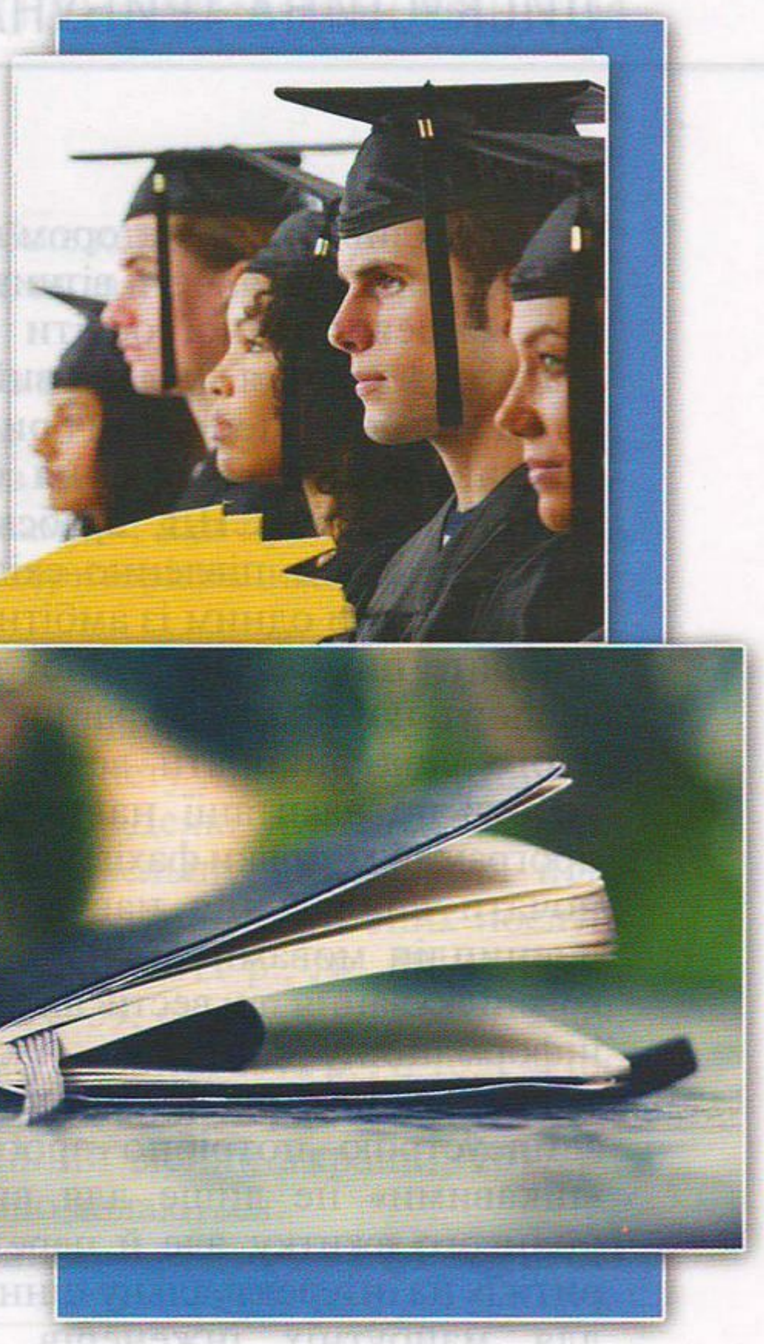
На жаль, лише деякі із землевпорядних ВНЗ дають студентам знання, які б дозволяли їм розробляти весь спектр землевпорядної документації. Наприклад, землевпорядник зобов'язаний вміти розробляти проекти землеустрою щодо еколого-економічного обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, але чи зможе він виконувати свою роботу, якщо ВНЗ не надасть йому необхідних знань із ґрунтознавства, рослинництва, землеробства, методів і способів аналізу рівня використання земельних ресурсів, оцінки придатності земель для вирощування сільськогосподарських культур тощо?

Вміння виконувати кадастрову зйомку, безперечно, є важливим для землевпорядника, проте найбільший роботодавець для випускників землевпорядних ВНЗ — Держземагентство України та його територіальні органи — взагалі не займаються безпосереднім проведенням топографо-геодезичних робіт[3], а питання, які реально має вирішувати молодий фахівець на державній службі, переважно стосуються правового забезпечення земельних відносин, економіки та платності землеволодіння і землекористування, надання адміністративних послуг, організації бюджетного процесу, упорядкування адміністративно-територіального устрою, оцінки земель, управління нерухомістю тощо. Очевидно, що домінування «геодезичної» компоненти у землевпорядній освіті, що має місце в останнє десятиріччя, фактично призводить до недоотримання студентами знань, яких вони реально потребуватимуть для виконання головної своєї виробничої функції — підготовки проектних та управлінських рішень щодо використання та охорони земель.

Досвід та практика яскраво демонструють, що сучасний інженер-землевпорядник в жодному разі не може ототожнюватися із геодезистом-вишукувачем, адже головне його професійне завдання — це не топографо-геодезичні роботи, а проектування і підготовка управлінських рішень щодо організації раціонального використання земельних ресурсів, врегулювання земельно-майнових відносин, оцінювання нерухомості. Землевпорядник насамперед є інженером-проектантом, а тому в процесі його фахової підготовки важлива роль належить вивченню методів і прийомів землевпорядного проектування, земельно-кадастрової діяльності, глибокому опануванню таких дисциплін як економіка природокористування, земельне та майнове право, ґрунтознавство, ландшафтознавство тощо.

Знання геодезії, безперечно, є важливим для землевпорядників, містобудівників, архітекторів, географів, геологів та багатьох інших фахівців. Проте «геодезичний блок» дисциплін не повинен превалювати у процесі підготовки землевпорядників і, тим більше, становити в ньому понад 50 %. Більше того, як свідчить світовий досвід, геодезію доцільно викладати окремо, не прив'язуючи її до землеустрою чи кадастру. Прикладом, у розвинутих країнах у більшості випадків підготовка фахівців з геодезії здійснюється на фізичних або фізико-математичних факультетах. Прикладом такого підходу можуть служити Оксфорд та Глазго у Великобританії. У Франції геодезистів готують у низці політехнічних інститутів. В Україні історично склалася підготовка цих фахівців на будівельних, транспортних, лісотехнічних, географічних та землевпорядних факультетах, тобто там, де необхідне використання геодезичних даних та вживання методів геодезичних вимірів. Проте геодезія не повинна відігравати ключову роль при підготовці фахівців із землеустрою та кадастру і, тим більше, «витісняти» фахові землевпорядні дисципліни.

[3] Див. наказ Мінагрополітики України від 10.05.2012 № 258 «Про затвердження положень про територіальні органи Держземагентства».



Стосовно землевпорядного факультету НУБіП України, то в ньому функціонують п'ять випускних кафедр: кафедра геодезії і картографії, кафедра геоінформаційних систем і технологій, кафедра землевпорядного проектування, кафедра земельного кадастру та кафедра управління земельними ресурсами. На цих кафедрах працюють на постійній основі 12 докторів наук, із них — 7 докторів економічних наук, 2 доктори технічних наук, 2 доктори географічних наук і один доктор біологічних наук, 22 кандидати наук, із них: 15 кандидатів економічних наук і 7 кандидатів сільськогосподарських наук. Крім того, землевпорядний факультет НУБіП України функціонує у складі ННІ земельних ресурсів та правознавства, що дозволяє організовувати плідну навчально-методичну взаємодію із висококваліфікованими фахівцями-правниками, які сформували добре відому в Україні школу з аграрного, земельного та екологічного права. Досить поширеною стає практика, коли студенти здобувають одночасно дві вищих освіти —землевпорядну та юридичну. Це дозволяє їм у подальшому набагато впевненіше почувати себе на ринку праці. Таким чином, збалансованість викладацького складу, а також наявність у більшості викладачів профільної освіти та значного досвіду практичної роботи у сфері землеустрою, дозволяють доносити до студентів весь спектр знань, які знадобляться майбутнім землевпорядникам.

Нині, коли земельне законодавство зазнає стрімких змін, а динаміка формування нормативно-правової бази земельних відносини є надзвичайно високою, все частіше можна спостерігати «відірваність» навчальних програм у ВНЗ від реалій галузі. Можна із жалем спостерігати, коли у деяких ВНЗ студентів продовжують навчати «паюванню КСП», складати проекти розмежування земель державної та комунальної власності або вчити заповнювати державні акти на право власності на земельну ділянку. Викладачі, які не слідкують за нормативною базою земельних відносин, не знайомляться із актуальними науковими публікаціями, не підвищують кваліфікацію та не беруть активної участі у науково-практичних семінарах та конференціях, ризикують не лише самі залишитися «на узбіччі» вітчизняного землеустрою, але й залишити там своїх студентів.

У НУБіП України проблема підтримання актуальності навчально-методичного матеріалу вирішується завдяки, насамперед, активній роботі навчально-педагогічних працівників, які беруть безпосередню участь у розробці нових законодавчих і нормативних актів, створенні системи галузевої стандартизації тощо. Це досить часто дозволяє ділитися знаннями зі студентами не лише з позицій користувача, а й з позиції розробника нормативного документа. Хіба не цікаво студенту послухати співавтора Земельного кодексу України або розробника методики нормативної оцінки земель, який може не лише процитувати певну норму або правило, але й пояснити, чому вони були введені в текст документа?

Високий професіоналізм викладачів факультету землевпорядкування НУБіП України став підставою для систематичного включення їх у широкий спектр дорадчих та консультаційних органів: робочих груп при Президентові України та комітетах Верховної Ради України, науково-технічних рад Мінагрополітики України та Держземагентства України, Кваліфікаційної комісії, Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок, Екзаменаційної комісії ліцитаторів з проведення земельних торгів, Громадської ради Держземагентства України, Експертно-апеляційної ради при Держпідприємництві, керівних органів громадських професійних організацій та асоціацій тощо.

Надзвичайно важливим у сучасних умовах стає вивчення студентами організаційно-методичних засад використання та охорони земель, а також практики управління нерухомістю у країнах-членах Європейського Співтовариства, адже подальша інтеграція України у спільний європейський економічний простір потребуватиме від українських фахівців знань та вмінь, які дозволятимуть їм впевнено почуватися на ринках інжинірингових послуг інших європейських країн. Саме тому у НУБіП України активно розвивається міжнародна співпраця, в тому числі спільні магістерські програми із закордонними ВНЗ, запроваджується викладання профільних землевпорядних дисциплін англійською мовою.

Важливим індикатором підвищення якості вітчизняної землевпорядної освіти має стати повернення на світовий та вихід на європейський ринок освітніх послуг. Залучення студентів із країн СНД, арабських країн та країн південно-східної Азії має стати одним із амбітних і пріоритетних завдань вищої землевпорядної школи України. Для цього слід виконати величезну роботу по адаптації навчальних програм підготовки фахівців, розпочати викладення навчальних дисциплін мовами міжнародного спілкування та вести активну інформаційну кампанію, насамперед, в Інтернеті. Знання із землеустрою потрібно зробити «цікавими» не лише для внутрішнього вжитку, але й перетворити їх на інтелектуальну цінність для майбутніх інженерів, які працюватимуть у ЄС, Латинській Америці, Африці або Китаї — адже проблем із використанням земель у світі нині більш ніж достатньо.

На жаль, студенти багатьох «новоутворених» навчальних закладів досить часто не мають можливості навіть вивчити сучасне програмне та технічне забезпечення землеустрою. При цьому, в останні роки держава зробила досить серйозні кроки для посилення матеріально-технічного забезпечення провідних державних землевпорядних ВНЗ. Зокрема, в рамках проекту «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру» дев'ять університетів додатково отримали спеціалізоване програмне забезпечення фірми ESRI (США) для географічних інформаційних систем, обробки результатів геодезичних вимірів, створення цифрових карт та розробки землевпорядної документації та комп'ютерне обладнання (широкоформатний плотер, сучасні комп'ютери та програмне забезпечення). Цим ВНЗ передано комплекти геодезичного обладнання (фотограмметрична станція, трасошукачі, лазерні рулетки для вимірювання відстаней, електронні безвідбиткові тахеометри, комплект двохчастотних GPS-приймачів, електронний тахеометр з інтегрованим супутниковим приймачем), придбано оновлення до спеціалізованого програмного забезпечення фірми ESRI, проведено навчання інструкторів 2-х рівнів Кадастрово-реєстраційної системи.

Звичайно, коли окремі автори [4] пропонують зменшити кількість землевпорядних навчальних закладів, то погодитися із такими пропозиціями важко, адже ринок освітніх послуг має бути передусім конкурентним і абітурієнти повинні мати можливість обирати місце навчання, враховуючи як якість освіти, так і її доступність. Більш дієвим слід вважати підхід, за якого державне замовлення на підготовку фахівців має концентруватися у тих державних ВНЗ, які мають найвищий викладацький потенціал та належне методичне і матеріально-технічне забезпечення.

Важливим завданням землевпорядних ВНЗ також є підготовка наукових кадрів вищої кваліфікації — докторів та кандидатів наук. Причому, зважаючи на те, що окремої спеціальності для досліджень у сфері землеустрою у Переліку наукових спеціальностей не виділено, традиційно, землевпорядники в Україні здійснюють дисертаційні дослідження як за економічними (спеціальність 08.00.06 — економіка природокористування і охорони навколишнього середовища), так і технічними (спеціальність 05.24.04 — кадастр та моніторинг земель) науками[5]. Це обумовлюється, насамперед, специфікою землеустрою як комплексної дисципліни, що відноситься до групи міждисциплінарних галузей науки, а, отже, в Україні і надалі повинні функціонувати спецради, в першу чергу, економічного та технічного спрямування.

Ініціативи щодо «відкриття єдиної спеціалізованої вченої ради при Держземагентстві» [4] явно суперечать нормативним документам МОН України[6], які передбачають, що спеціалізовані вчені ради повинні працювати на базі ВНЗ чи наукових установ НАН та НААН України. Діяльність спецрад у принципі неможлива при органах державної влади, а їх формування має здійснюватися при різних спеціалізованих наукових установах або ВНЗ. У цьому випадку забезпечення кадрового наповнення рад фахівцями різного спрямування відбувається набагато ефективніше.

У спецраді НУБіП України, де функціонує аспірантура та докторантура зі спеціальності 08.00.06, за останні три роки захищено 4 докторські та 26 кандидатських дисертацій — це досить вагомий внесок у зростання наукового потенціалу землевпорядної галузі.

[4] Національний університет біоресурсів і природокористування України та його Південний філіал «Кримський агротехнологічний університет», Київський національний університет будівництва та архітектури, Національний університет «Львівська політехніка», Національний університет водного господарства та природокористування, Донецький національний технічний університет, Одеський державний аграрний університет, Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва та Львівський національний аграрний університет.

[5] Один із блоків паспорту спеціальності 08.00.06 визначає такі напрями досліджень: земля як територіальна основа, ресурс господарської діяльності, життєдіяльності людини; економічні проблеми землекористування: оцінка земельних ресурсів, ринок земельних ресурсів, платежі за користування земельними ресурсами. Спеціальність 05.24.04 передбачає розроблення та впровадження методів і технологій обліку, реєстрації, збирання, обробки та використання інформації про стан земельних ресурсів і нерухомості, займається системним моделюванням землекористувань і комплексною організацією території, оцінкою та прогнозом стану земельних ресурсів для організації ефективного керування раціональним використанням і охороною земельних ресурсів щодо забезпечення сталого розвитку довкілля та суспільства.

[6] Див. наказ МОНмолодьспорту України від 14.09.2011 № 1059 «Деякі питання присудження наукових ступенів і присвоєння вчених звань».

Стосовно вступних іспитів для абітурієнтів вищих навчальних закладів, то, на наше переконання, сьогодення вимагає зупинитися на математиці, оскільки більшість землевпорядних дисциплін мають математичний ухил, а фахове опанування економічних, технічних, а також географічних дисциплін без відповідної математичної підготовки вступника неможливе. Такий підхід також дозволяє залучати у землевпорядну галузь краще підготовлених випускників середньої школи.

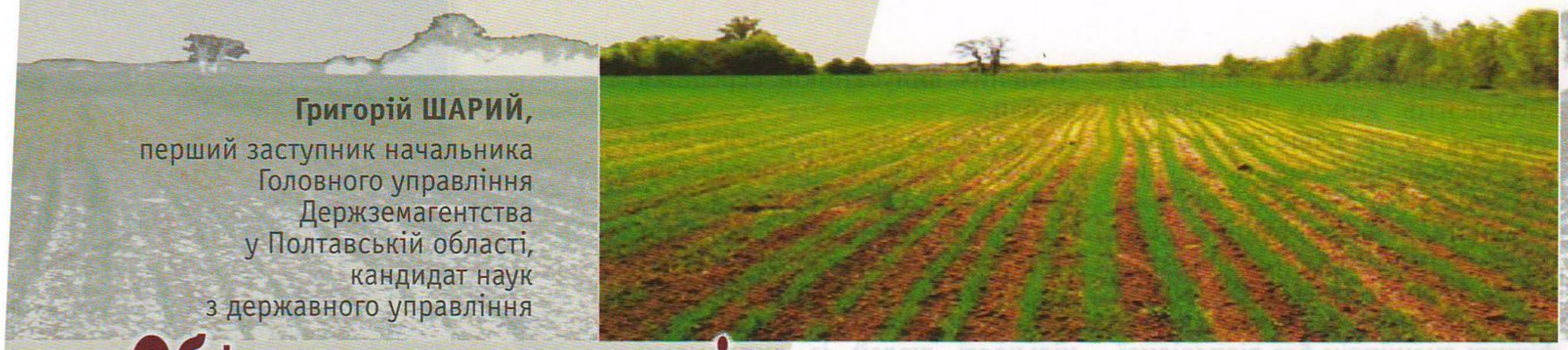
Сертифікація інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів [1] стала досить різкою відповіддю законодавця на слабкість вищої землевпорядної освіти, адже проблема різкого зростання в останні десятиріччя кількості людей із дипломами інженера-землевпорядника, які не володіють навіть елементарними знаннями у сфері землеустрою, стала просто кричущою.

НУБіП України, за таких умов, став одним із провідних навчальних закладів, на базі яких сотні землевпорядників змогли скласти кваліфікаційний іспит. НУБіП України та ЛНАУ першими провели навчальні курси з підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників. Викладачі університету беруть активну участь у підготовці навчально-методичного забезпечення сертифікації фахівців та є членами Кваліфікаційної комісії. Крім того, університет регулярно проводить курси базової підготовки та підвищення кваліфікації оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, ліцитаторів із проведення земельних торгів, підвищує кваліфікацію керівників органів місцевого самоврядування та територіальних органів Держземагентства України, проводить практичні семінари та тренінги.

Підсумовуючи вищесказане, слід відзначити, що удосконалення підготовки фахівців у сфері землеустрою та кадастру, безперечно, є надзвичайно відповідальним завданням. Слід пам'ятати, що нинішні студенти — це майбутнє землевпорядної галузі, а тому вищі навчальні заклади повинні зробити все, щоб молоді фахівці отримали достойний рівень знань і були конкурентоспроможними не лише на українському, але й на європейському ринку праці. Університет повинен широко відкривати перед студентом двері у новий великий світ можливостей та давати чітке бачення перспективи професійного зростання.

Література

1. Закон України від 02.10.2012 № 5394-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт» // Відомості Верховної Ради України від 04.10.2013. — 2013 р., № 40, стор. 2148, стаття 534.
2. Мартин А., Дорош Й., Флекей З. Зміст вищої освіти у галузі землеустрою: сучасний стан, проблеми та шляхи їх вирішення / А. Мартин, Й. Дорош, З. Флекей // Землевпорядний вісник. — 2009. — № 5. — С. 33-36.
3. Лозовий О. Про стандарти і навчальні плани підготовки бакалаврів із землеустрою і земельного кадастру / О. Лозовий // Землевпорядний вісник. — 2009. — № 9. — С. 43-45.
4. Боровий В. Проблеми та пропозиції до якості підготовки фахівців напряму «Геодезія, картографія та землеустрій» / В. Боровий // Землевпорядний вісник. — 2013. — № 6. — С. 7-11.



Григорій ШАРИЙ,
перший заступник начальника
Головного управління
Держземагентства
у Полтавській області,
кандидат наук
з державного управління

Обґрунтування шляхів подальшого вдосконалення ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

Економічний обіг земель сільськогосподарського призначення — це система перерозподілу земельних ділянок, призначених для потреб сільгоспвиробництва, між учасниками земельних правовідносин з метою формування системи землеволодінь і раціонального землекористування.

З початку проголошення у 1990 році земельної реформи земельні відносини розвиваються нестабільно, без врахування багатьох аспектів світового досвіду та нинішніх реалій. На сьогодні:

- відсоток охоплення орендою земель, що обробляються, в цілому дуже високий і сягає 93% в окремих областях. Це свідчить про відсторонення селян від своєї землі та просторову нестабільність виробничих структур, що працюють в аграрній сфері;
- терміни оренди земель сільськогосподарського призначення (до 50-ти років) та розмір орендної плати, особливо за земельні ділянки державної власності, мають бути переглянуті;
- заявочний характер формування кадастру земель за кошти землевласників і землекористувачів призводить до безсистемності в обліку земель та збільшення на порядок вартості кадастрових робіт;
- подрібнення масивів у процесі паювання ще більше ускладнилося в ході стихійної реорганізації та подрібнення виробничої аграрної структури;
- ліквідація виробничої інфраструктури в галузі тваринництва, овочівництва, буряківництва відбулася не стихійно, а стала результатом реорганізації адміністративно-командними методами управління колективних господарств у приватні;
- стійке погіршення родючості земель на сучасному етапі досягло крайніх меж як щодо паїв (приватні землі), так і державних сільгоспземель. Структура посівів та відсутність тваринництва підтверджують наведену вище тезу;
- штучний поділ садиб на формальні облікові одиниці — відповідно до так званої безоплатної приватизації за останні 14 років призвів до штучного розділення садиб, збільшення удвічі облікових кадастрових одиниць, при цьому на папері створено фактично відсутні ділянки ОСГ, які в межах населених пунктів виділити просторово із садиб неможливо тощо.

На базі 12421 господарства з середньою площею угідь 3079 га, що працювали в 1990 році, в Україні, починаючи з 2000 року, утворилося 16 тисяч агроутворень поруч зі створеними раніше 43,4 тисячами фермерських господарств та сотнями тисяч особистих селянських господарств. 10,2 тисячі фермерських господарств взагалі не мають землі або мають її до 5 га сільськогосподарських угідь.

З іншого боку, активізувались, особливо в 2007-2012 роках, процеси поглинання сільгосппідприємств корпораціями, агрохолдингами, які формують аграрні структури з виробничим просторовим базисом від 100 і більше тисяч гектарів. Надмірна виробнича концентрація підриває економічні містоутворюючі основи існуючої сільської поселенської мережі.

У Чутівському районі Полтавської області на 15 сільських і селищних рад в складі 51 населеного пункту в аграрному секторі працює понад 200 господарюючих суб'єктів. Водночас в області в 87 сільських радах, в складі яких 304 села, не має жодного фермерського господарства, а в половині населених пунктів області немає жодного агровиробничого підрозділу і, по суті, не створено жодного робочого місця, крім самозайнятості в ОСГ.

Сільськогосподарська кооперація та відродження сільських населених пунктів — шлях до успішного розвитку країни

Ми продовжуємо в державі ігнорувати сільськогосподарську кооперацію та кооперативні засади, закладені в колективному господарюванні. Не знаходять свого розвитку та правового врегулювання правовідносини щодо користування та розпорядження землями колективної власності. Навіть понятійний апарат чинного законодавства не враховує колективного аспекту системи паювання і таких інституцій як збори власників земельних часток (паїв), спільна часткова власність. Однак частина земель, що не паювалися в натурі — польові шляхи, пасовища, сінокоси, багаторічні насадження, господарські двори колишніх КСП, — знаходяться у співвласності селян, колишніх членів таких КСП.

Проста націоналізація державою сільськогосподарських земель, а саме доріг, господарських дворів і відумерлих паїв, не несе в собі позитивних зрушень. Держава мала б формувати механізми перерозподілу земель на користь ліквідації безземелля серед сільського населення і особливо молоді. Земельні ділянки до 2 га повинні знаходитися під юрисдикцією місцевих рад,

оскільки значна їх кількість і подрібненість призводить до того, що ніякі бюрократичні механізми і програмні комплекси не забезпечать оперативне управління ними зі столиці. Ми вже маємо управлінські проблеми при наданні державних сільгоспземель, незалежно від площі, на етапі реєстрації в Держземагентстві наказів обласних управлінь, і кількість таких проблем буде лише зростати. Необхідно також подолати негативне соціальне явище, коли, з одного боку, спадкоємці власників паїв проживають у містах і не пов'язані з селом та сільгоспвиробництвом, а з другого — молоді спеціалісти-жителі села не мають реальних можливостей мати землю у власності.

Законодавство не формує механізмів, що сприяють поверненню молоді на село, повторному розселенню, відродженню поселенської мережі, стимулюванню створення фермерських господарств у кожному трудонедостатньому селі з переселенням туди родини фермера, оскільки велику кількість сільгоспземель, без повторного розселення, просто неможливо використати за цільовим призначенням і включити в економічний обіг.

Контроль за використанням та охороною земель

Система контролю і обліку використання, державний моніторинг земель сільськогосподарського призначення повинні бути відновлені, а функції державного контролю повернуті уповноваженому органу держави в сфері земельних відносин — Держземагентству України.

Державний орган управління, який не здійснює контроль за об'єктом управління, — це український феномен сучасного розвалу державного моніторингу та контролю в галузі земельних відносин. Контроль за станом земель передали головному користувачу земель — Мінагрополітики, а Держземагентство як міжвідомчий орган управління землями — підпорядкували не Мінекономіки, а тому ж таки галузевому міністерству.

В основу державної системи контролю за раціональним використанням, охороною та збереженням родючості сільськогосподарських земель покладається принцип науковообгрунтованого землевпорядкування та використання земель на основі проектів землеустрою, здійснення державного моніторингу та включення механізмів відповідних економічних санкцій і стимулів.

Щорічний та постійний державний моніторинг стану сільгоспземель Держземагентством забезпечать збір і доказову базу, динаміку якісного стану та фактичного використання земель, що разом з нормами, які сформують порядок та умови примусового вилучення земель сільськогосподарського призначення в разі їх неналежного використання та стійкого погіршення стану, наведуть порядок і суттєво поліпшать охорону земель.

Постійний моніторинг повинен здійснюватися щоденно, а не планово в ході проведення або не проведення контрольних заходів.

Моніторинг за допомогою супутників землі, використання безпілотних літальних апаратів та інших сучасних способів дозволяють в постійному режимі знати стан земель.

Одержання згоди на рівні Держземінспекції щодо оперативної перевірки стану земельної ділянки інспектором на місці — приклад бюрократичної схеми, яка не діє стосовно більшості порушень на сільгоспземлях.

Контроль і моніторинг повинні бути об'єднані в одну систему, і в разі виявлення під час постійного моніторингу погіршення стану і якості земель, порушення проектів землеустрою, умов відведення земельних ділянок контрольні заходи на сільгоспземлях повинні здійснюватися негайно. А здійснення перевірок раз у три роки або раз у п'ять років, без постійного моніторингу стану земель — це розвал державного контролю з боку держави.

ВИСНОВКИ

Потрібно розробити систему пільгового оподаткування та стимулювання розвитку виробничої інфраструктури, створення фермерських господарств в трудонедостатніх селах, стимулювання повторної забудови сільських населених пунктів, зберігаючи тільки в цьому випадку безоплатну приватизацію земель на умовах успадковуваного права.

Слід адміністративно-командним методом та економічними стимулами відновлювати в країні систему аграрного виробництва, прив'язуючи її до існуючих поселень: кожному поселенню — фермерське господарство, кожному селу — виробничий підрозділ.

Організаційно-правові аспекти створення фермерських господарств та відновлення виробничої інфраструктури в кожному сільському населеному пункті як економічного базису існування сільської поселенської мережі повинно мати своє нормативне відображення в законодавстві.

Слід повернути державні контрольні функції Держземагентству України, надавши державним службовцям агентства статус державних інспекторів з охорони та збереження земель, поновивши систему державного моніторингу земель та ввівши актуальні нормативи економічних санкцій за знищення, порушення та стійке погіршення родючого шару ґрунту та за інші порушення земельного законодавства.

Необхідно законодавчо визначити порядок примусового вилучення земельних ділянок в разі, якщо земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються з порушеннями вимог раціонального використання землі, що спричинило значне погіршення її родючості, екологічного стану, нецільове використання.

Кооперативні шляхи формування консолідованих цілісних масивів земель, створення сільгоспкооперативів унеможливлюють просту скупку корпоративних прав та рейдерство в аграрному секторі, суттєво стабілізують земельні відносини.

Кооперативний рух та кооперація селян повинні максимально стимулюватися державою. Це не тільки головний шлях консолідації земель, а й оптимізація розмірів виробництва. Кооперація по горизонталі виступає об'єднуючим елементом суспільних агропродуктивних сил, кооперація по вертикалі — інтеграційним елементом розвитку аграрного сектору.



ПРО ПІДХОДИ ДО ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК сільськогосподарського призначення, які перебувають у приватній власності

Людмила ТУРОВСЬКА,
FRICS, Заслужений економіст України, заслужений оцінювач УТО,
Голова Всеукраїнського об'єднання організацій роботодавців
«Федерація роботодавців у сфері оцінки та землеустрою України»

За основним цільовим призначенням землі України поділяються на дев'ять категорій, одна з яких: — землі сільськогосподарського призначення.

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей. Ці землі можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

До земель сільськогосподарського призначення Земельний кодекс України (ст. 22 ЗКУ) відносить сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, захисні насадження, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під меліоративними системами, землі під інфраструктурою оптових ринків тощо).

Сільськогосподарські землі передаються у власність та надаються у користування громадянам та юридичним особам для вищезазначених цілей.

Земельні ділянки, у тому числі і сільськогосподарського призначення, Цивільним і Земельним кодексами віднесені до об'єктів нерухомого майна, а, отже, можуть відчу- жуватися власниками.

Однак, вільний обіг частини земельних ділянок сільгосппризначення, то законодавством обмежено на певний час їх вільний обіг.

Так, п. 15 Перехідних положень ЗКУ встановлено, що:

«До набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, не допускається:

б) купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам — учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами».

Для систематизації матеріалів по визначенню підходів до оцінки приватних земельних ділянок сільгосппризначення, які перебувають у приватній власності, залежно від положень законодавства про відчуження (вільне або примусове), насамперед треба відповісти на такі запитання:

- які земельні ділянки підпадають під дію мораторію?
- чи всі землі ОСГ підпадають під дію мораторію?
- якщо не всі землі ОСГ підпадають під дію мораторію, то як відрізняється методика оцінки їх вартості?
- для яких суспільних потреб можуть викуповуватися підморатoрні землі?

З аналізу Перехідних положень ЗКУ випливає, що передбачена в них заборона на відчуження стосується двох видів земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб:

1) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
2) для ведення ОСГ на земельних ділянках, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв).

Заборона на відчуження земельних ділянок товарного сільгоспвиробництва стосується всіх ділянок без виключення, незалежно від способу та підстав набуття їх у власність.

Що ж до земельних ділянок для ведення ОСГ, то не все однозначно. Не всі земельні ділянки з цільовим призначенням «для ведення ОСГ» підпадають під дію мораторію. У п. 15 ЗКУ мова йде лише про ті землі ОСГ, які виділені в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв). Тобто в Перехідних положеннях конкретно вказано правові підстави отримання громадянами земельної ділянки ОСГ у власність через *виділення в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв).*

Набуття права власності на земельну ділянку для ведення ОСГ на підставі цивільно-правових угод регулюються Цивільним та Земельним кодексами України. А набуття права власності на земельну ділянку для ведення ОСГ шляхом її виділення в натурі власнику земельної частки (паю) визначається Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».

Отже, на земельні ділянки для ведення ОСГ, які отримані особою у власність іншими способами, а не шляхом виділення в натурі земельних часток (паїв), а іншими способами, які передбачені у ст. 81 ЗКУ, заборона на відчуження не поширюється.

До таких земельних ділянок ОСГ відносяться:

1) *земельні ділянки, надані громадянам України для ведення ОСГ на підставі рішень органів виконавчої влади та місцевого самоврядування у межах норм безоплатної приватизації згідно зі статтею 121 ЗКУ;*
2) *земельні ділянки, набуті у власність громадянами та юридичними особами України на підставі цивільних договорів (купівлі-продажу, дарування, міни тощо) у період, в який ОСГ не було під дією мораторію (до 2007 року), або придбані в час, коли не діяв мораторій: з 01.01.2007 по 12.01.2007 року;*

Для підтвердження факту, чи поширюється дія мораторію на земельну ділянку з цільовим призначенням «для ведення ОСГ» чи ні, слід посилатися на дані (у формі довідки) відповідного територіального органу Держземагентства України.

Разом з тим, «підмораторні» земельні ділянки сільськогосподарського призначення теж можуть відчужуватися, але тільки шляхом:

- передачі у спадщину;
- обміну земельними ділянками;
- вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб.

При оформленні спадщини та обміну земельними ділянками застосовується нормативна грошова оцінка земель. Для викупу земельних ділянок для суспільних потреб застосовується експертна грошова оцінка, тому зупинимося детальніше на останній.

Оцінка земельних ділянок, які відчужуються для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності

Пунктом 15 Перехідних положень ЗКУ задекларована можливість вилучення (викупу) підмораторних земель для суспільних потреб. А Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» регулюються суспільні відносини, пов'язані з:

1) викупом земельних ділянок для забезпечення суспільних потреб;
2) примусовим відчуженням земельних ділянок нерухомого майна з мотивів суспільної необхідності.

Відносини, пов'язані з примусовим відчуженням земельних ділянок з інших, ніж суспільна необхідність, мотивів в процесі примусового виконання рішень судів та інших органів, регулюються Законом України «Про виконавче провадження».

Суспільними потребами цим Законом визначено:

«забезпечення національної безпеки і оборони;

будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, нафто-, газо- та водопроводів, ліній електропередачі, зв'язку, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації;

розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій в Україні згідно з міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України;

розміщення та обслуговування об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин;

будівництво захисних гідротехнічних споруд;

будівництво та обслуговування нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, необхідних для їх експлуатації, споруд для підземного зберігання нафти, газу та інших речовин і матеріалів, захоронення шкідливих речовин і відходів виробництва;

створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ;

розташування об'єктів природно-заповідного фонду».

Викуп для суспільних потреб

Для задоволення суспільних потреб — під викупом земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, розуміють *добровільну* передачу ділянок у державну чи комунальну власність шляхом укладення договору купівлі-продажу чи іншого правочину у порядку, встановленому законом. У разі викупу цих об'єктів для суспільних потреб власнику (власникам) може бути відшкодована їх вартість у грошовій формі або може бути надано у власність іншу рівноцінну земельну ділянку чи об'єкти нерухомого майна, вартість яких враховується при визначенні викупної ціни. Тобто, замість викупної ціни земельної ділянки її власнику може бути передана у власність інша рівноцінна земельна ділянка в межах території, на яку поширюються повноваження органу, що прийняв рішення про викуп.

Викуп для суспільних потреб проводиться виключно на добровільній основі. Спочатку власник земельної ділянки має надати згоду на викуп у нього земельної ділянки для суспільних потреб і тільки після цього укладається відповідна угода.

Якщо власник земельної ділянки такої згоди не дав, така ділянка, як виняток, може бути примусово відчужена у державну чи комунальну власність з мотивів суспільної необхідності. Вищезгаданий Закон визначив виключний перелік випадків, які підпадають під примусове відчуження об'єктів з мотивів суспільної необхідності, а саме під розміщення:

об'єктів національної безпеки і оборони;

лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, магістральних трубопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації;

об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення;

об'єктів природно-заповідного фонду;

кладовищ.

Викуп з мотивів суспільної необхідності

Викуп з мотивів суспільної необхідності — це примусове відчуження земельних ділянок, під яким розуміють перехід права власності на земельні ділянки, які перебувають у приватній власності фізичних або юридичних осіб, до держави чи територіальної громади *за рішенням суду*. Примусове відчуження земельних ділянок може бути застосоване лише за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості або надання їх власникам відповідно до інших рівноцінних земельних ділянок. Рішенням суду визначається викупна ціна земельної ділянки та порядок її виплати, а також перелік та порядок надання майна замість відчуженого.

Викупна ціна

Як же розрахувати викупну ціну земельної ділянки при викупі її для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності?

Згідно зі статтею 1 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»:

*« **Викупна ціна** — вартість земельної ділянки (її частини), житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитків, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода».*

При викупі земельної ділянки у юридичної або фізичної особи для суспільних потреб оцінювач визначає не тільки ринкову вартість даної земельної ділянки, а додає до неї величину збитків, які понесе власник.

$$В_{\text{викупна ціна}} = В_{з.д.} + (В_{зб.} + В_{у.в.}),$$

де $В_{з.д.}$ — вартість земельної ділянки з врахуванням наявних земельних поліпшень;
$В_{зб.}$ — збитки, завдані власникові, в тому числі збитки у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами;
$В_{у.в.}$ — упущена вигода власника.

Що ж таке збитки, завдані власникові, в тому числі збитки у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами і як їх розраховувати?

Статтею 22 Цивільного кодексу України дано визначення збитків, зокрема, збитками є:

1) *втрати, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням або пошкодженням речі, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права (реальні збитки);*
2) *доходи, які особа могла б реально одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушене (упущена вигода).*

Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам затверджено постановою Кабінет Міністрів України від 19.04.1993 року № 284. Цим порядком до збитків віднесено також неодержаний доход — *це доход, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян.*

Розміри збитків визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент їх заподіяння, проведених витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відновної вартості).

Разом з тим, витрати власника земельної ділянки, пов'язані з новим будівництвом, реконструкцією та капітальним ремонтом будівель і споруд, передачею їх у користування, заставу, закладенням багаторічних насаджень та проведенням інших заходів, що значно підвищують викупну ціну, за умови, що такі дії вчиняються **після** отримання власником об'єктів письмового повідомлення про їх викуп, **не відшкодовуються**.

Визначення викупної ціни при наданні земельної ділянки взамін вилученої для суспільних потреб

При наданні власнику замість земельної ділянки, що вилучається для суспільних потреб, іншої ділянки і перенесенні земельних поліпшень (нерухомих речей) на цю ділянку оцінювач враховує не тільки спричинені збитки при переміщенні нерухомих речей і упущену вигоду, а оцінює також і величину зміни вартості земельної ділянки.

$$В_{\text{викупна ціна}} = -\Delta BL + (В_{док.} + В_{у.в.}),$$

де $\Delta BL = BL_{\text{нова}} - BL_{\text{стара}}$
— при збільшені вартості нової ділянки зменшується ціна викупу,
— при зменшенні вартості нової ділянки власник отримує виплату за додаткові витрати;
$BL_{\text{нова}}$, $BL_{\text{стара}}$ — вартості нової і старої (відчужуваної) земельних ділянок з врахуванням вартостей земельних поліпшень, які на них розташовані;
$В_{док.}$ — вартість виготовлення документації із землеустрою та витрати, пов'язані з державною реєстрацію прав на неї,
$В_{у.в.}$ — упущена вигода власника.

Відповідно до Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» у разі надання власнику іншої земельної ділянки замість відчуженої у викупну ціну включається вартість виготовлення документації із землеустрою та витрати, пов'язані з державною реєстрацією прав на неї (ст. 5).

За згодою власника (власників) йому може бути передано у власність іншу земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна більшої вартості (але не більше ніж на 10 відсотків від їх експертної оцінки), що передбачає виплату власником різниці у вартості такого майна, або меншої вартості, що передбачає виплату власнику різниці у вартості такого майна (ст. 14).

Вартість земельної ділянки, що відчужується або передається у власність замість відчуженої, визначається на підставі її експертної грошової оцінки, проведеної відповідно до закону. Звіти з експертної

ПІДХОДИ ДО ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, ЯКІ ПЕРЕБУВАЮТЬ У ПРИВАТНІЙ ВЛАСНОСТІ

№ п/п	Призначення земельної ділянки сільськогосподарського призначення	Умови продажу	Методичні підходи до оцінки	Предмет договору про оцінку	Посилання на нормативно-правові акти
1.	для ведення товарного с/г виробництва, в тому числі для ведення фермерського господарства (вироблення товарної с/г продукції)	**Мораторій** (заборона купівлі-продажу подібних ділянок). Вилучення (викуп) земельних ділянок **для суспільних потреб** або примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності	МК - капіталізація чистого операційного або рентного доходу (пряма і непряма)	Визначення **викупної ціни**	1, **4**, **6**, 7, **11**, 12
2.	для ОСГ$_1$ (земельні ділянки, виділені в натурі власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства)				
3.	для ОСГ$_2$ (крім земельних ділянок, виділених в натурі власникам земельних часток (паїв); для інших цілей (для садівництва, для ведення підсобного сільського господарства тощо)	**Не підпадають під дію мораторію.** Вилучення (викуп) земельних ділянок **для суспільних потреб** або примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності			1, 4, 12
4.		Примусове відчуження **не з** мотивів суспільної необхідності	Будь-який методичний підхід	Визначення **вартості** земельної ділянки	1, **4**, **6**, 7, **11**, 12
5.		Вільний продаж			1, 4, **10**, 12

грошової оцінки земельних ділянок, що відчужуються, підлягають рецензуванню, державній експертизі землевпорядної документації у випадках та в порядку, визначених законом.

Визначення методичного підходу при проведенні експертної грошової оцінки

Згідно зі статтею 19 Закону України «Про оцінку земель» експертна грошова оцінка вільних від будівель та споруд земельних ділянок **для ведення товарного** сільськогосподарського виробництва, ОСГ, що проводиться у зв'язку з *викупом земельних ділянок для суспільних потреб чи їх примусовим відчуженням з мотивів суспільної необхідності*, проводиться **на основі методичного підходу капіталізації чистого операційного або рентного доходу** від використання земельних ділянок з урахуванням їх використання за цільовим призначенням (використанням), встановленим на день прийняття рішення про викуп таких земельних ділянок для суспільних потреб.

З продовженням дії **мораторію** крім заборони відчуження земельних ділянок для ведення товарного сільгоспвиробництва та ОСГ, заборонена і зміна їх цільового призначення, тому й оцінка проводиться *«з урахуванням їх використання за цільовим призначенням (використанням), встановленим на день прийняття рішення про викуп таких земельних ділянок для суспільних потреб»*, тобто не під кафе чи автозаправку, а під виробництво с/г продукції.

Оцінка земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства проводиться:

- **при викупі для суспільних потреб чи примусовому відчуженні з мотивів суспільної необхідності** — на основі *тільки одного методичного підходу* — **капіталізації чистого операційного або рентного доходу** від використання земельних ділянок;
- **при примусовому відчуженні з інших, ніж суспільна необхідність, мотивів** — із застосуванням будь-яких методичних підходів (або всіх у разі наявності необхідної інформації);
- **при відчуженні** земельних ділянок, **які вільно пропонуються на ринку** нерухомого майна, які надані громадянам у межах норм безоплатної приватизації, придбані у власність на підставі цивільних договорів, отримані прийняттям спадщини тощо — із застосуванням будь-яких методичних підходів.

Література

1. Земельний кодекс України.
2. Цивільний кодекс України.
3. Господарський кодекс України.
4. Закон України "Про оцінку земель".
5. Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".
6. Закон України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності".
7. Закон України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)".
8. Закон України "Про особисте селянське господарство".
9. Закон України "Про фермерське господарство".
10. Закон України "Про виконавче провадження".
11. Постанова Кабінету міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 "Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам".
12. Постанова Кабінету міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 153 "Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок" // Офіційний вісник України, 2002, № 42 (01.11.2002).
13. Національний стандарт № 1 "Загальні засади майна і майнових прав", затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 // Офіційний вісник України, 2003, № 37 (26.09.2003г.).
14. Національний стандарт № 2 "Оцінка нерухомого майна", затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004р. № 1442 // Офіційний вісник України, 2004, № 44 (19.11.2004 р.).
15. Міжнародні стандарти оцінки 2011/Переклад з англ. УТО. — К., "Аванпост-Прим", 2012.
16. Методика визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу, затверджена Постановою Кабінету Міністрів України №963 від 25 липня 2007 р.



АНАЛІЗ ОБІГУ (КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ) ЗЕМЕЛЬ та оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення

УДК 332.3

Валентин БОРОВИЙ,
проректор з науково-педагогічної роботи, завідувач кафедри землеустрою та кадастру, геоінформаційних систем і технологій Університету новітніх технологій (Київ), доктор технічних наук, професор

Ангеліна ОЛІНОВИЧ,
старший викладач кафедри землеустрою та кадастру, геоінформаційних систем і технологій Університету новітніх технологій (Київ)

Олена ІВАНЧЕНКО,
спеціаліст із землеустрою та кадастру

Аналізуючи систему законодавчого регулювання земельних відносин в Україні, не можна обійти питання про земельний ринок, де відбувається процес переходу прав власності на землю від одних суб'єктів до інших. Тут задіяний складний правовий механізм, який формується на принципі вільного підприємництва як необхідної умови різноманіття форм власності та господарювання.

Під ринком земель сільськогосподарського призначення, або точніше обігом цих земельних ділянок та прав на них, зазначається не сам акт або право переходу земельних ділянок від одного власника до іншого шляхом продажу або купівлі, а весь комплекс відносин із руху сільгоспугідь від одного користувача до іншого. Комплекс відносин охоплює всі операції по їх продажу, оренді, обміну, передачі у спадщину, переуступці прав, суборенді, тимчасовому або спільному використанню, а також ті чи інші форми передачі відповідних юридичних прав на землю.

Однак, до цього часу в Україні діє норма, яка обмежує участь у ринку деяких земель сільськогосподарського призначення.

Так, згідно з пунктом 15 Перехідних положень Земельного кодексу України (далі — ЗКУ) до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, не допускається купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам — учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами.

Угоди (в тому числі довіреності), укладені під час дії заборони на купівлю-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених підпунктами «а» та «б» цього пункту, в частині їх купівлі-продажу та іншим способом відчуження, а так само в частині передачі прав на відчуження цих земельних ділянок та земельних часток (паїв) на майбутнє є недійсними з моменту їх укладення (посвідчення).

Законопроект про обіг земель сільськогосподарського призначення наразі широко обговорюється, а деякі його положення викликають діаметрально протилежні думки.

Деякі аспекти українського законопроекту щодо регулювання обігу сільгоспземель та порівняння його з досвідом деяких країн частково наведені в [1]. Залишаються неврегульовані питання купівлі-продажу інших земель, зокрема,

для містобудівних потреб, через відсутність планів зонування та оновлених генеральних планів. Незважаючи на те, що законодавством розблокована можливість продажу та надання земельних ділянок за відсутності таких містобудівних документів, з 2015 року такі обмеження знову набудуть чинності. У зв'язку з високою вартістю робіт, які необхідно виконати, зрозуміло, що до кінця 2014 року далеко не всі населені пункти матимуть розроблену та затверджену містобудівну документацію, що, у свою чергу, призведе до недонаповнення місцевих бюджетів. Правовий шлях вирішення цієї проблеми запропонований в [2].

Метою статті є:

- розгляд питань формування та особливості регулювання обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
- ознайомлення з особливостями нормативно-правової бази купівлі-продажу та оренди земель сільськогосподарського призначення в розвинених європейських країнах;
- врегулювання питання ведення державного земельного кадастру і ціноутворення при купівлі-продажу земельних ділянок.

Формування та регулювання ринкового обігу земельних ділянок

Обіг земельних ділянок с/г призначення та права на них, в першу чергу, повинен:

- опиратися чітко на сформоване законодавство, підзаконні акти, наявність відповідної ринкової інфраструктури;
- відображати всю сукупність історичних, економічних, екологічних, психологічних та інших умов і регіональних особливостей;
- бути сформованим для реального функціонування, а не для питання: для чого і кому потрібний? Залежно від цього і визначаються умови та цілі формування ринку земель.

На наше переконання регулювання ринкового обігу має включати, зокрема:

- встановлення на земельному ринку однакового порядку та умов для всіх його учасників;
- забезпечення вільного ціноутворення на земельні ділянки відповідно до пропозицій та попиту;
- справедливе оподаткування земельної власності та учасників ринку землі;
- створення умов для інвестицій, які стимулюють підприємницьку діяльність у сфері виробництва.

Досвід регулювання обігу земельних ділянок в європейських країнах

У Данії закон встановлює верхню межу розміру власного й орендованого землекористування — 150 га сільгоспугідь. Виняток робиться у випадку, якщо фермер доведе, що за специфікою його виробництва потрібно більше землі і ніхто з селян не проти цього.

До бажаючих придбати додаткову земельну ділянку ставляться певні вимоги. Орендар і покупець повинні проживати в сільській місцевості не менше 8 років. Якщо розмір ферми буде більше 30 га, то довести свою професійну кваліфікацію, мати досвід роботи в сільському господарстві та протягом не менше 8 років працювати на цій фермі без її продажу і передачі в оренду.

Законом право купувати надається тільки фізичним особам. Юридичні особи не мають права на купівлю й оренду сільськогосподарського угідь. Купівля землі забороняється, якщо вона цінна лише майном або ціна землі не відповідає її реальній вартості.

У Болгарії сім'я може мати у власності не більше 30 га. Крім того, в країні діє 10-річний мораторій на продаж земельних ділянок, одержаних у власність із державного і колективного земельного фонду.

Таблиця 1

РЕЄСТРАЦІЯ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПРАВА НА НЕРУХОМІСТЬ В ДЕЯКИХ КРАЇНАХ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ

Показник	Франція	Німеччина	Італія	Швеція	Великобританія	Чеська Республіка	Литва	Словаччина
Права власності чітко визначені	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так
Надійна юридична реєстрація	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так
Кадастрові карти	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так
Інституція, відповідальна за:	Кадастр	Поземельна книга	Агенція території	Inskrivningsmyndigheten	Земельний реєстр	Чеській офіс геодезії, картографії та кадастру	Valstybes Lmone Registru Centras	Управління геодезії, картографії та кадастру
– реєстрацію земель								
– кадастрове картування	Кадастр	Земельно-кадастрова книга	Кадастр	Офіс картографії				
Специфічні проблеми	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Відсутні власники Відсутні границі	Відсутні власники Відсутні границі	Відсутні власники

У Німеччині жодна ділянка не повинна бути меншою за 1 га. Максимум у користуванні може бути від 400 до 500 га, але це не стосується східних земель (колишньої НДР). На оренду поширюються ті ж обмеження, що і на купівлю.

В Австрії передача у власність допустима лише з дозволу комісії з земельного обігу, за умови збереження міцних селянських господарств.

В Іспанії забороняється дроблення селянських господарств нижче встановленого мінімального розміру земельної власності. Не дозволяється одержувати в оренду більше 50 га зрошувальних земель або 1 тис. гектарів екстенсивних пасовищ.

У Фінляндії сільськогосподарська земля може бути передана тільки фермеру, або особі, яка бажає ним стати. У разі проживання на віддалі більше 20 км від земельної ділянки — фермер може отримати дозвіл на купівлю.

У Франції власник не може продавати землю будь-кому, а повинен запропонувати її фермерам або сільськогосподарським орендарям. Зміна землекористувача (купівля-продаж або оренда) вимагає дозволу влади.

Більш коректний багаторічний досвід земельного ринку зарубіжних країн вартує особливого дослідження і виходить за рамки цієї статті.

На наше переконання, причиною неможливості створювати ринкові економічні відносини щодо власності на землю в сільському господарстві є те, що більшість селян не мають можливості скористатися такими інститутами (проявів та ефектів) системи приватної власності як:

- інститут системи фіксації економічного потенціалу земельних активів (запис про право власності на земельну ділянку не як фотографія, а як економічна концепція землекористування);
- інститут системи інтеграції розрізненої інформації про землекористування (законна уніфікована система інформації містить відомості про наявні активи та про їх потенційну прибутковість. Це полегшує оцінку ринкової вартості земельних та інших об'єктів нерухомості);
- інститут системи відповідальності власників та землекористувачів (відсутність системи захисту прав на землю та іншу нерухомість позбавляє громадянина України можливості укладати прибуткові угоди);
- інститут системи підвищення ліквідності земельних активів (правильно організована система захисту прав власності на землю та іншу нерухомість відкриває перед власниками виняткові можливості для поділу, об'єднання й комбінування активів);
- інститут системи паспортизації угод (на Заході турбота про надійність угод забезпечує значну економію трансакційних витрат, в Україні більша частина активів заради підвищення мобільності пішла за межі законної правової системи в сферу нелегального обігу).

Порівняємо ситуацію з реєстрацією та адмініструванням земель в деяких країнах Європейського Союзу. Бачимо, що всі вони мають чітко визначені юридично та гарантовані права власності (табл. 1).

Особливості оцінки земельних ділянок сільськогосподарських угідь

У ринкових умовах ціна землі, як і будь-якого товару, залежить від попиту і пропозиції. За відсутності ринку важливого значення набуває інститут оцінки. Головна мета оцінки земель — надати праву власності на землю грошове значення. Таким чином, практично процедури оцінки земель створюють зв'язок між правами власності на землю та вартістю цього активу.

Існують два головні способи оцінки вартості земельної ділянки. Перший з них грунтується на продуктивності (або доході). У цьому випадку процедура оцінки складається з розрахунку потенційної продуктивності кожної земельної ділянки з метою визначення її дохідного потенціалу. Як правило, це передбачає створення офіційної системи класифікації якості земель, де класи земель (від дуже добрих ґрунтів до дуже поганих) визначаються відповідно до характеристик ґрунту та агрономічних умов. Потім, на другому етапі, для кожного класу земель оцінюється показник продуктивності. Нарешті, ця інформація дозволяє розраховувати потенційну продуктивність кожної земельної ділянки, що використовується як основа для оцінки її дохідного потенціалу. У країнах Західної Європи такий

Таблиця 2

СЕРЕДНЬОРІЧНИЙ ІНДЕКС ІНФЛЯЦІЇ ЗА 2001-2013 рр.

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
112,0	100,8	105,2	109,0	113,5	109,1	112,8	125,2	112,3	110,0	110,7	107,9	*105,9

* прогноз КабМіну

Таблиця 3

КОРЕГУВАННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ С/Г ЗЕМЕЛЬ ПО РОКАХ, грн/га

Показники / Роки	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002-2004	2005	2006
Коефіцієнт індексації		1,703	1,059	1,006	1,127	1,182	1,02	1	1,035	1
Нормативна грошова оцінка	3499	5959	6311	6349	7155	8457	8626	8626	8927	8927

метод оцінки земельної вартості був історично розроблений та запроваджений головним чином для цілей оподаткування землі. Також ця практика використовувалася у державах Центральної та Східної Європи за часів існування Радянського Союзу. Очевидно, що головною метою в той час було не оцінка земельної ділянки, а визначення її потенційної продуктивності як основи для цілей розподілу земель.

Другий метод оцінки сільськогосподарських земель побудований на ринковій основі. Він передбачає визначення справедливої ринкової вартості кожної земельної ділянки на основі відповідних цін купівлі-продажу, що спостерігаються на ринку.

Теоретично, якщо б усі ринки функціонували ідеально та якщо б дохідний потенціал кожної земельної ділянки був оцінений та врахований правильно, то обидва методи дали б схожі значення. На практиці так буває рідко. У таких країнах ЄС, як Німеччина, Франція та Італія процедури оцінки земель на основі продуктивності були розроблені кілька десятиріч тому і, в більшості випадків, останнім часом жодних істотних змін вони не зазнали.

Правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель визначає Закон України «Про оцінку земель» та інші нормативно-правові акти. Цей закон дає такі визначення видів оцінки земель: економічна оцінка земель; експертна грошова оцінка земельних ділянок; нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

Для забезпечення справляння земельного податку та орендної плати за землю, при передачі землі у власність, у спадщину, під заставу, тощо застосовується нормативна грошова оцінка, проведена станом на 1 липня 1995 року. Кожен рік підлягає індексації залежно від рівня інфляції в країні.

Відповідно до роз'яснень Держкомзему (листи від 11.01.2011 р. № 344/22/6-11 та від 14.01.2011 р. № 603/22/6-11) нормативна грошова оцінка с/г угідь станом на 01.01.2011 р. індексується з урахуванням коефіцієнта індексації 3,2, а щорічний коефіцієнт індексації (K_i) розраховується за формулою:

$$K_i = \frac{[I - 10]}{100}; \qquad (1)$$

де I — середньорічний індекс інфляції року, за результатами якого проводиться індексація. Якщо значення $K_i \leq 1$, індексація не проводиться.

За даними Державного комітету статистики України, індекс інфляції за більш як десять останніх років подано в таблиці 2.

Коефіцієнт переходу визначається, виходячи з добутку коефіцієнтів індексації за кожен рік, починаючи з 1996 року. Перегляд нормативної грошової оцінки с/г земель за категоріями по роках наведено у таблиці 3.

В середньому по Україні вартість 1 га с/г земель на 01.01.2007 р. становила 8927 грн. Найдорожчими є землі Черкаської (11691 грн), Вінницької (1056 грн), Чернівецької (10235 грн), Херсонської (10191 грн) областей та Автономної Республіки Крим (12360 грн), найдешевшими — Чернігівської (6801 грн), Житомирської (6462 грн), Закарпатської (7240 грн), Луганської (7010 грн), Львівської (7099 грн) та Сумської (7974 грн) областей.

За відсутності ринку сільськогосподарських земель ринкові ціни на ці землі не сформовані. Але в проекті Закону України про ринок земель зазначено, що ринкові ціни не можуть бути нижчими за відповідну нормативно грошову оцінку сільськогосподарських земель.

Умови і чинники, що визначають ринкову вартість земельних ділянок сільськогосподарського призначення

Оцінка земельних ділянок с/г призначення використовує всі базові поняття і принципи, що склалися в теорії та на практиці оцінки нерухомості в цілому й оцінки землі зокрема [3]. Водночас визначення ринкової вартості земельних ділянок вимагає додаткових знань з ґрунтознавства, агрономії, землеустрою, економіки і організації сільського господарства [4].

Ціни, що формують, будують прямо пропорційні попиту і обернено пропорційні пропозиції, тобто

$$Ринкова\ ціна = \frac{попит}{пропозиція}. \qquad (2)$$

Загальне співвідношення попиту і пропозиції визначають численні чинники, які можна об'єднати в чотири основні групи:

1) економічні чинники, що відображають стан економічної ситуації в країні і в регіоні і описуються такими показниками: рівень зайнятості; розмір заробітної плати і доходів; платоспроможність; наявність джерел фінансування; банківська процентна ставка; ринкова ціна на сільськогосподарську продукцію тощо;
2) соціальні чинники, до яких належать статево вікова структура населення та рівень його освіти, місцеві традиції в землеробстві і скотарстві, що визначають характер землекористування в регіоні та ставлення до землі;
3) інституціональні чинники, пов'язані з приватизаційною, фіскальною і кредитно-грошовою політикою держави, а також дієвістю заходів щодо підтримки сільськогосподарського виробника, що однаковою мірою можуть стимулювати попит на землю;
4) природні чинники, зокрема, кліматичні, геоморфологічні, ґрунтові, що характеризують природну продуктивність сільськогосподарських угідь.

Важливу групу формують фактори, пов'язані з організацією території, взаєморозташуванням ділянок, їхній розмір і форма, сівозміна, зручність під'їзду.

Суттєвими є фактори, пов'язані з інвестуванням, меліоративними заходами, поліпшенням мережі і стану доріг [5]. Важливим є фактори доступності місця розташування ділянки до ринків збуту продукції, пунктів агрономічного і технічного забезпечення, проживання власника чи користувача [6].

ВИСНОВКИ

1. Паралельно зі скасуванням мораторію на продаж земель необхідно продовжувати формування нормативно-правової й інституційної бази регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення.
2. До завдань створеного 2 липня 2012 року Урядом України Державного земельного банку, з його статутним фондом 2,6 млн га з земель сільгосппризначення [7], варто було б додатково включити питання:
   - державної політики регулювання ринку с/г земель;
   - врегулювання проблем колективної власності на землю та відумерлої спадщини;
   - переважного придбання земельних ділянок в разі їх продажу;
   - посередницької діяльності на ринку с/г нерухомості;
   - випуску іпотечних цінних паперів;
   - проведення землеустрою та охорони земель.
3. Запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення вимагає як бази регулювання, так і наявності справедливої та ділової правової системи: суд, прокуратура, виконавча служба тощо. Ефективна система захисту прав власності (в т.ч. на землю) має базуватися на справедливості судових рішень. Постає питання про створення спеціалізованих земельних судів та земельних відділів у правоохоронних структурах.
4. Внести зміни в систему реєстрації прав на земельні ділянки: має бути єдність реєстру землі і нерухомості. Реєстр і кадастр необхідно вести в єдиній установі.
5. Питання ціноутворення — головне питання ринку земель сільськогосподарського призначення. Первинну вартість землі будуть формувати оцінювачі: їх необхідно готувати. За великої кількості власників землі, які матимуть бажання її продати — органам виконавчої влади та оцінювачам не допускати знецінення земель. На ринок мають виходити зі стартовою ціною на рівні нормативної грошової оцінки.
6. Не виходити з міркувань абстрактного ринкового романтизму чи максималізму. Мовляв, ринок вже сьогодні будь-що! Необхідно брати до уваги безліч аспектів. Серед них: зберегти сільське населення та створити привабливий інвестиційний клімат у цій галузі.
7. Держава не може «відпустити» ринок землі і не брати в цьому процесі участі. Вона повинна повернутися туди, звідки невиправдано втекла! Нагальна потреба: досягти в сфері земельних відносин відчутних і позитивних змін. Для цього потрібне системне бачення національної стратегії земельних реформ і політична воля в її реалізації.

Література

1. Микитенко Ю. Обіг сільгоспземель: особливості української моделі. Землевпорядний вісник, № 7, 2013 р., с. 2-5.
2. Боровий В.О., Андріящук Ю.І., Земельні торги в Україні, їх правове забезпечення та шляхи удосконалення. Землевпорядний вісник, № 8, 2013 р., с. 4-7.
3. Міжнародні стандарти оцінки. Восьме видання. Переклад з англійської С.О. Пузенко. — К.: "АртЕк". — 2008. — 432 с.
4. Драпіковський О.І. Іванова І.Б. Оцінка земельних ділянок. — К.: «Прінт-Експресс». — 2004. — 296 с.
5. Коновальчук Я. Основні принципи оцінки сільськогосподарських нерухомостей у Польщі. Переклад з польської. — К.: Укрелс, 1999. — 28с.
6. Боровий В.О., Сидоренко І.І. До питання грошової оцінки і оподаткування земель. Інженерна геодезія, К.,№ 41, 1999 р. с. 11-14.
7. Сокірська С. До кінця 2013 року в статутному фонді може з'явитися 2,6 млн га землі сільгосппризначення. Землевпорядний вісник, № 7, 2013 р., с. 6.

ANALYSIS OF TURNOVER (BUYING-SELLING) AND ESTIMATE OF AGRICULTURAL LAND

Valentin Borovoj, Angelina Olinovich, Elena Ivanchenko

The paper analyzes the issues of formation and regulation of the market turnover of land, including comprehensive regulatory experience of many European countries. Two basic ways to assess the value of the land with the tables of average annual inflation rate and changes in the normative monetary evaluation are considered. The conditions and the four main groups of indicators, which dominate the market value of land for agricultural purposes are formulated.

These numerous findings are based on the materials of the regulatory framework, as well as on authors intuition. Even partial use of our conclusions will be helpful in the land market.

Keywords: *regulation of market turnover, land, market value, performance.*

* * *

Borovoj Valentin, head of the Department of Land Management and Cadastre, geographic information systems and technology at the University of new technologies (Kiev), Doctor of Technical Sciences, Professor.

Olinovich Angelina, Senior lecturer of the Department of Land Management and Cadastre, geographic information systems and technology at the University of new technologies (Kiev).

Elena Ivanchenko, specialist of Land Management and Cadastre.

АНАЛИЗ ОБОРОТА (КУПЛИ-ПРОДАЖИ) И ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Валентин Боровой, Ангелина Олинович, Елена Иванченко

В статье анализируются вопросы формирования и регулирования рыночного оборота земельных участков, в том числе всестороннего опыта регулирования многих европейских стран. Рассмотрены два основных способа оценки стоимости земельного участка с таблицами среднегодового индекса инфляции и изменений нормативной денежной оценки. Сформулированы условия и четыре основные группы показателей, которые главным образом определяют рыночную стоимость земельных участков сельхозназначения.

Приведенные многочисленные выводы базируются как на материалах нормативно-правовой базы, так и на интуиции авторов. Даже их частичное использование будет полезным на рынке земли.

Ключевые слова: *регулирование рыночного оборота, земельные участки, рыночная стоимость, показатели.*

* * *

Боровой Валентин Александрович, заведующий кафедрой землеустройства и кадастра, геоинформационных систем и технологий Университета новейших технологий (г. Киев), доктор технических наук, профессор.

Олинович Ангелина Степановна, старший преподаватель кафедры землеустройства и кадастра, геоинформационных систем и технологий Университета новейших технологий (г. Киев).

Иванченко Елена Викторовна, специалист по землеустройству и кадастру.

ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

• ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ •

документи • роз'яснення • коментарі • відповіді



26 ВІДКРИТИЙ СЕМІНАР

Тетяна КОВАЛЕНКО

Правове забезпечення зонування земель в Україні

30 АНАЛІЗУЄМО СИТУАЦІЮ

Як власнику земельної ділянки змусити демонтувати незаконно збудований на ній об'єкт?

32 УКРДЕРЖРЕЄСТР РОЗ'ЯСНЮЄ

32 Щодо одночасної реєстрації права державної або комунальної власності та похідних від них прав

33 Щодо проведення державної реєстрації виникнення, переходу та припинення іпотеки

34 ПОРАДИ — РАДАМ

Як вилучити землю для облаштування кладовища

36 ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

36 Із 2013 року правовстановлюючим документом на земельну ділянку є не держакт, а свідоцтво про право власності

36 Громадяни сплачують земельний податок за отриманим податковим повідомленням

37 На кожну земельну ділянку має розроблятися окремий проект землеустрою за договором із замовником

38 Усі питання щодо земельного податку регулюються Податковим кодексом

39 Для реєстрації раніше збудованих будинків документами, що підтверджують право на землю, можуть бути рішення про надання ділянок і поземельні книги

39 Користуватися земельною ділнкою після закінчення дії договору оренди без згоди орендодавця протизаконно

40 Невитребувані частки (паї): як їх орендувати?

41 Оформити земельну ділянку, яка перебуває в користуванні, можна тільки через технічну документацію із землеустрою

42 Якщо земельну ділянку не планується відчужувати, то реєструвати її не обов'язково

Правове забезпечення ЗОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

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



Зонування земель є відносно новим заходом державного та самоврядного регулювання земельних відносин в Україні, який вперше був законодавчо закріплений у главі 30 Земельного кодексу України (далі — ЗК України) «Планування використання земель». Планування використання земель України, як одна із функцій державного та самоврядного регулювання земельних відносин, спрямоване на оптимальний розподіл земельних ділянок між різними сферами суспільного виробництва, забезпечення охорони та раціонального використання земельних ресурсів, особливо земель сільськогосподарського призначення, виявлення земельних ділянок, які не використовуються з певних причин за їх цільовим призначенням, першочергове залучення до сільськогосподарського використання тих земель, які для цього придатні, тощо. До способів планування використання земель в ЗК України віднесені природно-сільськогосподарське районування (зонування) земель та зонування земель несільськогосподарського призначення.

Природно-сільськогосподарське районування (зонування) земель як спосіб планування використання земель

У складі земель України найбільш цінною категорію є землі сільськогосподарського призначення — землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей. До земель сільськогосподарського призначення належать як сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги), так і несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

У ст. 179 ЗК України під природно-сільськогосподарським районуванням земель розуміється поділ території з урахуванням природних умов та агробіологічних вимог сільськогосподарських культур. Природно-сільськогосподарське районування земель є основою для оцінки земель і розроблення землевпорядної документації щодо використання та охорони земель. Використання та охорона сільськогосподарських угідь здійснюються відповідно до природно-сільськогосподарського районування.

Районування (зонування) земель згідно із Законом України «Про охорону земель» здійснюється з урахуванням природних умов, агробіологічних особливостей сільськогосподарських культур, напрямів розвитку господарської діяльності та вимог екологічної безпеки шляхом обстеження стану земель і ґрунтів, збирання, аналізу, систематизації та узагальнення даних, що характеризують стан та особливості охорони і використання земель за окремими регіонами (зонами, провінціями, округами) або адміністративно-територіальними одиницями, проведення інших робіт. Різновидами районування (зонування) земель сільськогосподарського призначення є природно-сільськогосподарське, еколого-економічне, протиерозійне та інші види.

Такі види районування (зонування) земель включають:

- поділ земель за цільовим призначенням з урахуванням природних умов, агробіологічних вимог сільськогосподарських культур, розвитку господарської діяльності та пріоритету вимог екологічної безпеки;
- установлення вимог щодо раціонального використання земель відповідно до району (зони);
- визначення територій, що потребують особливого захисту від антропогенного впливу;
- установлення в межах окремих зон необхідних видів екологічних обмежень у використанні земель або ґрунтів з урахуванням їх геоморфологічних, природно-кліматичних, ґрунтових, протиерозійних та інших особливостей відповідно до екологічного району (зони).

Порядок здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004 р. № 681.

За результатами робіт з районування (зонування) земель складаються відповідні схеми (карти), на яких відображаються такі дані:

а) *для природно-сільськогосподарського районування* — структура земельних (у тому числі сільськогосподарських) угідь, ґрунтовий покрив, його якісний стан, наявність особливо цінних, а також деградованих і малопродуктивних ґрунтів, класифікаційні показники придатності земель для вирощування сільськогосподарських культур тощо. Ці схеми (карти) використовуються для визначення екологічно чистих зон виробництва сировини для дитячого і дієтичного харчування та отримання екологічно чистих харчових продуктів і продовольчої сировини;

б) *для еколого-економічного районування* — ступінь перетворення природного середовища внаслідок антропогенного впливу, рівень використання (залучення) природних ресурсів, характеристика природно-ресурсного потенціалу, стійкості природного середовища до антропогенного навантаження, рівня цього навантаження, несприятливі природно-антропогенні процеси та еколого-економічна оцінка території;

в) *для протиерозійного районування* — стан еродованості ґрунтів, інтенсивність ерозійних процесів, їх динаміка, природні та антропогенні передумови розвитку ерозії. На основі цих схем (карт) здійснюється прогнозування процесів ерозії з метою визначення протиерозійних заходів;

г) *для екологічного районування* — забруднення ґрунтів пестицидами, важкими металами, радіонуклідами тощо.

Для потреб сільського господарства здійснюється також районування (зонування) земель за ступенем забезпечення ґрунтів поживними речовинами, мікроелементами та за придатністю для вирощування основних сільськогосподарських культур.

Районування (зонування) земель здійснюється за такими критеріями:

а) *для природно-сільськогосподарського* — ступінь тепло- та вологозабезпеченості території, гідротермічний коефіцієнт, сума активних температур вище плюс 10°С, склад і характеристика ґрунтів (питома вага еродованих, гідроморфних, засолених, підтоплених ґрунтів тощо) та ступінь дренованості території;

б) *для еколого-економічного* — рівень перетворення природного середовища, його стійкість до антропогенного навантаження та ступінь ураженості території негативними геологічними процесами;

в) *для протиерозійного* — інтенсивність ерозійних процесів, їх причини, ступінь та динаміка еродованості ґрунтів, однотипність протиерозійних заходів;

г) *для інших видів* — кількісний вміст токсичних забруднюючих речовин (пестициди, важкі метали, радіонукліди тощо), мікроелементів та ступінь придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур.

Замовником виконання робіт з районування (зонування) земель є: для природно-сільськогосподарського та протиерозійного — Державне агентство земельних ресурсів України; для еколого-економічного — Міністерство екології та природних ресурсів України; для інших видів — Міністерство аграрної політики та продовольства України.

Замовник проводить на конкурсній основі відбір розробників схем (карт) районування (зонування) земель. Розробник виконує відповідно до вимог Закону України «Про землеустрій» та інших нормативно-правових актів роботи з підготовки необхідної документації і в установлений договором строк передає її замовнику. Схеми (карти) природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель розглядаються науково-технічними радами центральних органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища та аграрної політики і затверджуються спільно цими органами.

Як здійснюється зонування земель населених пунктів

Зонування земель несільськогосподарського призначення здійснюється у межах населених пунктів відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Відповідно до ст. 180 ЗК України при зонуванні земель встановлюються вимоги щодо допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон.

Розроблення та затвердження планів зонування територій є заходами планування територій на місцевому рівні поряд із розробленням та затвердженням генеральних планів населених пунктів і детальних планів території. **План зонування території (зонінг)** — це містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон (ст. 1 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Рішення про розроблення плану зонування території, яка розташована в межах населеного пункту, а також внесення змін до цієї містобудівної документації приймає відповідна сільська, селищна, міська рада. Замовником розроблення містобудівної документації з зонування території є виконавчі органи місцевих рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації. План зонування території розробляється суб'єктами господарювання, до складу яких входить архітектор, що має кваліфікаційний сертифікат.

План зонування території розробляється для всієї території населеного пункту або для її частини (кварталу, мікрорайону, іншого планувального утворення), першочергово — для історичних ареалів; інвестиційно привабливих територій; сформованих сельбищних територій існуючої забудови, де передбачаються окремі локальні перетворення, можлива реконструкція або розміщення окремих будівель і споруд. Послідовність розроблення та площі територій населеного пункту, для яких розробляються плани зонування, визначає відповідний уповноважений орган містобудування та архітектури згідно з генеральним планом населеного пункту.

Така містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях не є сталою і постійно оновлюється.

Оновлення містобудівної документації передбачає:

1) актуалізацію картографо-геодезичної основи;
2) перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму;
3) приведення містобудівної документації у відповідність із вимогами законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил.

План зонування території населеного пункту може розроблятися у складі генерального плану населеного пункту або як окрема містобудівна документація після затвердження генерального плану за кошти державного та місцевих бюджетів, а також кошти з інших джерел, не заборонених законом.

Зонування території здійснюється з дотриманням таких вимог:

1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;
2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;
4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;
5) установлення для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови;
6) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями;
7) відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

Параметри використання території та будівель, запропонованих для розташування у межах декількох земельних ділянок або окремої земельної ділянки, зокрема функціональне призначення, граничні поверховість та площа забудови, можливе розміщення на ділянці, є обов'язковими для врахування під час зонування відповідної території. Перелік зазначених параметрів має бути визначений центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Плани зонування території та зміни до них затверджуються на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня їх подання після проведення громадських слухань. План зонування території не підлягає експертизі.

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. Він розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани можуть поєднуватися з детальними планами всієї території таких населених пунктів. Для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, в межах визначених історичних ареалів у

складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації є замовниками, організовують розроблення, внесення змін та подання генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради.

У планах зонування, так само як у генеральних планах населених пунктів та детальних планах територій, встановлюється режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації. Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

Як вносяться зміни до плану зонування території

Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту. Склад, зміст, порядок розроблення плану зонування території повинні визначатися центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування. Нині ці питання регулюються Порядком розроблення містобудівної документації, затвердженим наказом Мнрегіонбуду України від 16 листопада 2011 р. № 290.

Для чого видається будівельний паспорт

За наявності плану зонування території на його підставі здійснюється розроблення будівельного паспорта. Зокрема, забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки (ст. 27 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»). Цей паспорт визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки. Паспорт складається з текстових та графічних матеріалів і видається уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження заяви та пакета документів. Порядок видачі та форма будівельного паспорта затверджені наказом Мінрегіонбуду від 5 липня 2011 р. № 103 (у редакції наказу від 25 лютого 2013 р. № 66).

Фізична або юридична особа, яка подала відповідному органу заяву про намір забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні заявника, повинна одержати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва. Ці умови та обмеження надаються відповідними спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури на безоплатній основі. Ці органи визначають відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні. Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст затверджені наказом Мінрегіонбуду від 7 липня 2011 р. № 109.

Відповідно до приписів ч. 3 та ч. 4 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», які наберуть чинності з 1 січня 2015 р., у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється. Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території, забороняється.

Ці норми викликають певні проблеми при регулюванні питань щодо передачі земельних ділянок для містобудівних потреб у власність чи користування юридичним або фізичним особам. Так, за даними комітету Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування, житлово-комунальної сфери та регіональної політики генеральні плани мають 85% обласних центрів, Київ, Севастополь та Сімферополь, 42% міст районного значення та 21% селищ[1]. Прийнятий Верховною Радою України 19 вересня 2013 р. Закон України «Про внесення змін до розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо зупинення дії заборони на відведення земельних ділянок», який набув чинності 16.10.2013, врегулював ці питання. Зокрема, надавати земельні ділянки у власність або користування та змінювати їх цільове призначення у населених пунктах, які мають затверджені плани зонування або детальні плани територій, можливо лише у відповідності до цих містобудівних документів. Для тих населених пунктів, які досі не мають затверджених планів зонування або детальних планів територій заборона на передачу (надання) державних чи комунальних земельних ділянок відтермінована до 01.01.2015 року.

[1] Непряхина Н. Земля вне зоны доступа. Президент заблокировал возможность упрощенной продажи участков // Коммерсантъ Украина. — 2013. — №123 (1826). — 25 липня.

ЯК ВЛАСНИКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗМУСИТИ ДЕМОНТУВАТИ НЕЗАКОННО ЗБУДОВАНИЙ НА НІЙ ОБ'ЄКТ?



Мені рішенням міської ради у 1993 році була виділена у приватну власність земля під будівництво житлового будинку та інших підсобних будівель. Був належним чином затверджений генеральний план будівництва і виданий дозвіл на будівництво. Потім був затверджений проект будинку.

Коли я почав освоювати земельну ділянку, то зіткнувся з проблемою наявності на моїй ділянці лінії ПЛ-10кВ і опори серед мого двору. Звернувшись до міської ради в управління будівництва і архітектури, я отримав запевнення, що лінія тимчасова і її винесуть.

У 1999 році я повторно приватизував цю земельну ділянку й отримав зареєстрований акт на право власності на землю. В ньому не було зазначено лінії.

Я продовжував будівництво, а лінія продовжувала мені заважати. Лінію ніхто не збирався прибирати.

Я звернувся із запитом до Кіровоградобленерго і отримав відповідь, що ця лінія не їхня, а знаходиться на балансі ПП «Кіровоградптахопром». Звертався до їхнього керівництва, вони своєї власності не визнавали. Виходить, лінія існує, а власника немає. Через прокуратуру я добився перевірки Державною інспекцією з енергонагляду, яка встановила численні недоліки. Але навіть інспекція не змогла докопатися, хто і коли збудував лінію і хто її продав «Кіровоградптахопрому». На лінію не існує ні землевідводу, ні дозволу на будівництво, ні проекту, тобто вона підпадає під ст. 376 ЦКУ «самочинне будівництво».

У моїх документах її ніде немає. А що я не мав права на своїй законно виділеній землі будуватися? Адже власністю лінія стала в 2008 році, а я почав будуватися в 1994 році. Хто був її господар — невідомо.

Розумію, що потрібно було звернутися до суду. Я туди і звернувся з позовом про усунення перешкод в користуванні земельною ділянкою. Ось уже три місяці не можемо розібратися.

Порадьте, хто прав?

Олександр ПАВЛЮК

м. Кіровоград

Як вбачається із листа, рішення про безоплатну передачу Вам у приватну власність земельної ділянки було прийняте міською радою у 1993 році. Відповідно до норм чинного на той час законодавства, а саме Декрету Кабінету Міністрів України № 15/92, право власності виникало з дня прийняття відповідного рішення з подальшою видачею державного акта на право власності на земельну ділянку. Отже, власником земельної ділянки Ви стали ще у 1993 році.

Відповідно до чинного Земельного кодексу, а також законодавства, яке діяло до набрання ним чинності (до 2002 року), будівництво ліній електропередач потребувало і потребує нині виконання встановлених законодавством дій. Одна з найперших — погодження проекту будівництва з землевласниками та землекористувачами. Крім того, власник лінійного об'єкта — у Вашому випадку повітряної лінії електропередачі та опори, мав отримати дозвіл на будівництво такого об'єкта за наявності оформленого права на землю. Якщо земельна ділянка ще не перебувала у приватній власності, необхідно було отримати від органу місцевого самоврядування рішення про надання земельної ділянки в користування, після передачі її Вам у власність — укласти з Вами договір оренди або сервітуту (ст. 14 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»).

Жодним документом, наданим вам на підтвердження права на земельну ділянку, не визначені обмеження у її користуванні у зв'язку із розміщенням опори ЛЕП. Крім самої опори, перешкодою для повноцінного користування власною земельною ділянкою також буде встановлена Правилами охорони електричних мереж (далі — Правила), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 року № 209, така вимога:

«2. Для створення нормальних умов експлуатації електричних мереж, забезпечення їх збереження та дотримання вимог техніки безпеки здійснюються такі заходи:

- *відводяться земельні ділянки;*
- *встановлюються охоронні зони;*
- *визначаються мінімально допустимі відстані;*
- *прокладаються просіки у лісових, садових, паркових та інших багаторічних насадженнях.*

Охоронні зони електричних мереж встановлюються:

уздовж повітряних ліній електропередачі — у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань для повітряних ліній напругою:

— до 1 кВ — 2 метри

— до 20 кВ — 10 метрів.

В охоронних зонах повітряних ліній забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- *будувати житлові, громадські та дачні будинки;*
- *влаштовувати будь-які звалища;*
- *складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали;*
- *розпалювати вогнища;*
- *саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок;*
- *влаштовувати спортивні майданчики для ігор, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт».*

Крім того, відповідно до п. 8 Правил у межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється: будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд тощо.

Отже, якщо власник земельної ділянки, на якій розташовано опору лінії електропередач або саму лінію електропередач, у межах охоронної зони (у нашому випадку — 10 м) захоче провести капітальний ремонт будинку або іншої будівлі чи споруди, або їх знести, то без дозволу підприємства, у віданні якого перебуває ЛЕП, він цього зробити не зможе.

Також слід згадати, що відповідно до п. 9 Правил роботи з ліквідації аварій в електричних мережах дозволяється виконувати будь-якої пори року і в будь-який час без погодження із землекористувачами, але з повідомленням їх про проведення цих робіт у десятиденний термін після їх початку.

Тобто, крім того, що аварія в електричних мережах на присадибній земельній ділянці несе небезпеку для власника земельної ділянки та його сім'ї, роботи з ліквідації такої аварії здійснюватимуться у будь-який час і без згоди власника. При цьому постає запитання: а якщо власник та його сім'я в цей час відсутні, то як ремонтники зможуть потрапити на чужу територію (присадибну ділянку) з метою ліквідації аварії?...

Відповідно до ст.376 ЦК України нерухоме майно, збудоване на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без належного дозволу чи належно затвердженого проекту, або з істотним порушенням будівельних норм і правил, вважається самочинним будівництвом та підлягає знесенню особою, яка його здійснила, або за її рахунок.

Мінрегіонбуд як орган виконавчої влади, відповідальний за реалізацію політики держави з питань будівництва, своїм листом від 10.01.2011 р. №23-16/7/0/7-11 зазначає, що житловий будинок, будівля, споруда, інша нерухомість вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, не відведеній для цієї мети, або без належного дозволу чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил (ч. 1 ст. 376 ЦКУ).

Як свідчать роз'яснювальні матеріали Вищого господарського суду України від 01.01.2010 р. для винесення судового рішення про знесення самочинно збудованих об'єктів судом враховується наявність у відповідача (забудовника) документів:

- на право володіння чи користування ділянкою, на якій здійснено будівництво;
- підтвердження згоди власника землі на розміщення об'єкта будівництва на його земельній ділянці у разі здійснення будівництва користувачем цієї ділянки;
- рішення відповідного державного органу про надання попередньої згоди на розташування на ділянці об'єкта будівництва та розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для такого будівництва;
- розроблена та у встановленому порядку затверджена проектна документація на будівництво об'єкта;
- підтвердження відповідності закінченого будівництвом об'єкта до вимог будівельних норм і правил та підтвердження прав власності на збудований об'єкт (щодо будівель і господарських споруд, споруджених до 05.08.92 р., є Тимчасовий порядок, затверджений постановою КМУ від 09.09.2009 р. №1035, п. 3 якого визначено спрощений порядок набуття прав власності на такі будівлі).

Враховуючи наведене і те, що власник земельної ділянки (до 1993 р. — міська рада, з 1993 р. — гр. О.Павлюк), на якій розміщено незаконно збудований об'єкт — опору ліній передач напругою 10 кВ, не погоджував його розміщення на своїй ділянці і таке розміщення накладає суттєві обмеження у використанні власником своєї земельної ділянки, судом має бути прийнято рішення про знесення самовільно збудованого об'єкта за рахунок його власника або примусове перенесення його в інше місце.

● УКРДЕРЖРЕЄСТР РОЗ'ЯСНЮЄ

Щодо одночасної реєстрації права державної або комунальної власності та похідних від них прав

Законом України від 14.05.2013 № 233-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням» внесено зміни та доповнення до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі — Закон).

Так, Законом визначені особливості державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності, які полягають, зокрема, в одночасності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на земельну ділянку з державною реєстрацією похідного речового права на неї, у тому числі при поновленні чи внесенні змін до існуючих договорів, за якими виникають похідні речові права (стаття 4[1] Закону).

При цьому, у разі здійснення державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, похідних від права власності, за відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на зазначені земельні ділянки, відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування зобов'язаний одночасно подати до органу державної реєстрації прав чи державному кадастровому реєстратору відповідну заяву про державну реєстрацію права власності держави чи територіальної громади на вказані земельні ділянки. Рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування (постійне користування, оренда, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) вважається заявою про здійснення державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на зазначену земельну ділянку (абзац сьомий частини першої статті 16 Закону).

Таким чином, Законом встановлено імперативну норму щодо обов'язковості проведення державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на земельну ділянку, яка сформована із земель державної чи комунальної власності, за відсутності такої реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі — Державний реєстр прав), одночасно з державною реєстрацією речового права на таку земельну ділянку, що є похідним від права власності. При цьому документи для державної реєстрації права власності та іншого речового права подаються виключно до органу державної реєстрації прав чи державному кадастровому реєстратору, у тому числі у разі нотаріального посвідчення договору, за яким виникає речове право на земельну ділянку.

Державна реєстрація права власності держави чи територіальної громади на земельну ділянку одночасно з державною реєстрацією речового права на неї проводиться на підставі рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування, до якого додаються:

- витяг з Державного земельного кадастру (пункт 5 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності»);
- документ, за яким виникає речове право на земельну ділянку, зокрема договір оренди, користування земельною ділянкою.

Рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування разом із іншими зазначеними документами подається правонабувачем (користувачем, орендарем), який є уповноваженою особою власника земельної ділянки відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», одночасно з заявою про державну реєстрацію речового права, що є похідним від права власності.

При цьому програмне забезпечення Державного реєстру прав, розроблене відповідно до вимог законодавства у сфері державної реєстрації прав, передбачає внесення відомостей, пов'язаних з проведенням державної реєстрації прав, до бази даних про реєстрацію заяв і запитів, які використовуються державним реєстратором речових прав на нерухоме майно при проведенні державної реєстрації прав.

За таких умов до бази даних про реєстрацію заяв і запитів вносяться відомості про суб'єкта права власності на підставі даних, що містяться у рішенні органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування, зокрема найменування юридичної особи та її податковий номер, та відомості про суб'єкта іншого

речового права — на підставі даних поданої ним заяви.

Крім цього, з метою дотримання вимог законодавства щодо черговості надходження заяв державний реєстратор в базі даних про реєстрацію заяв і запитів проводить спочатку реєстрацію заяви про держану реєстрацію прав та їх обтяжень, яким є відповідне рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, а потім — заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (щодо іншого речового права). Державним реєстратором зазначені заяви розглядаються одночасно та за результатами їх розгляду приймаються рішення щодо державної реєстрації прав по кожній з заяв.

При цьому, відповідно до законодавства у сфері державної реєстрації прав державна реєстрація права власності держави або територіальної громади на земельну ділянку проводиться без видачі свідоцтва про право власності на нерухоме майно.

Так, після прийняття рішення щодо державної реєстрації права власності органу державної влади чи органу місцевого самоврядування на земельну ділянку та рішення щодо державної реєстрації іншого похідного речового права правонабувача на таку земельну ділянку державний реєстратор формує витяги з Державного реєстру прав: витяг, який надається власнику нерухомого майна, органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, та витяг, який надається в процедурі державної реєстрації прав, — правонабувачеві. При цьому, з огляду на відсутність безпосереднього звернення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування за проведення державної реєстрації прав, документи сформовані за результатом розгляду заяви про державну реєстрацію права власності надсилаються таким органам відповідно до вимог законодавства.

Щодо проведення державної реєстрації виникнення, переходу та припинення іпотеки

Відповідно до частини сьомої статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі — Закон) державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться за місцем розташування об'єкта нерухомого майна в межах території, на якій діє відповідний орган державної реєстрації права власності та інших речових прав.

Державна реєстрація обтяжень речових прав проводиться незалежно від місця розташування об'єкта нерухомого майна.

Нормами статті 4 Закону визначено, що іпотека є речовим правом на нерухоме майно, яке підлягає обов'язковій державній реєстрації.

Тобто, згідно з вимогами Закону державна реєстрація виникнення, переходу, припинення іпотеки проводиться органами державної реєстрації прав за місцем розташування вказаного об'єкта.

При цьому, вказані норми не поширюються на вчинення реєстраційних дій нотаріусами, оскільки державна реєстрація виникнення, переходу, припинення іпотеки у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном проводиться нотаріусом, яким вчинено таку дію.

● ДО УВАГИ ЧИТАЧІВ!

«ВАШ КОНСУЛЬТАНТ» у 2014 році:

- **інформуватиме** про новини законодавства;
- **коментуватиме** зміни до нормативно-правових документів;
- **вестиме відкриті семінари** з актуальних питань;
- **аналізуватиме помилки** практичної роботи;
- **публікуватиме роз'яснення** Мінагрополітики, Мін'юсту, Міндоходів і зборів, Держземагентства, Укрдержреєстру, інших міністерств та відомств України;
- **відповідатиме** на запитання передплатників, що стосуватимуться земельних, господарських, адміністративних, майнових відносини, податків, а також інших сфер життєдіяльності.

«Ваш консультант» — це журнал передусім для працівників земельної сфери, органів місцевого самоврядування, виконавчої влади, сільських землевпорядників, суб'єктів господарювання, юристів, адвокатів, нотаріусів, податківців, громадян.

Передплатити журнал за доступною ціною можна у будь-якому відділенні поштового зв'язку.

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС 86006

Вартість передплати:

1 місяць — 16 грн 35 коп., 6 місяців — 98 грн 10 коп.,
3 місяці — 49 грн 05 коп., 12 місяців — 196 грн 20 коп.

Електронна адреса для контактів:
vash-konsultant@ukr.net

Як вилучити землю для облаштування кладовища

Виконком сільської ради розробляє проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для облаштування сільського кладовища. На цій території є три приватні земельні ділянки для ведення ОСГ.

Просимо описати процедуру вилучення ділянок у громадян.

Крім того, просимо надати роз'яснення про правомірність надання сільською радою земельних ділянок у власність громадянам після 01.01.2013 року, якщо не проведено розмежування земель комунальної та державної власності та не проведена державна реєстрація права комунальної власності на землю.

Микола ФЕДОРИШИН,
сільський голова
с. Черніїв
Тисменицького району
Івано-Франківської області



Порушене питання є актуальним для більшості населених пунктів України. У 90-х роках, паюючи землі КСП, як правило, не передбачали на перспективу розширення територій кладовищ і землю навколо включили до пайового фонду та розпаювали між колишніми членами КСП. Час ішов і територія кладовищ стала потребувати розширення. Навіть, якщо земля навколо і залишалася частково в землях запасу, цією землею за межами населеного пункту розпоряджалися місцеві державні адміністрації (з 2013 року — територіальні органи земельних ресурсів), а не громада, а, отже, необхідно було отримати рішення від розпорядника такої землі, виготовити проект відведення земельної ділянки, затвердити його та отримати рішення про надання її територіальній громаді.

Питання створення та розширення територій кладовищ, як правило, на земельних ділянках сільськогосподарського призначення розглянемо у двох напрямках: перший — за рахунок земель запасу державної власності, другий — за рахунок земель приватної власності.

✓ Щодо облаштування кладовищ за межами населеного пункту за рахунок державних земель запасу

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

Якщо землі запасу державної власності віднесені до сільськогосподарських земель, місцевій раді, яка ініціює питання створення (розширення) та облаштування кладовища, слід звернутися до територіального органу Держземагентства (до 01.01.2013 року зверталися до районної державної адміністрації) та отримати дозвіл на розробку проекту землеустрою.

Проект землеустрою розробляється землевпорядною організацією та подається на затвердження до територіального органу Держземагентства. На цьому ж етапі земельна ділянка реєструється в Державному земельному кадастрі і їй присвоюється кадастровий номер.

Далі територіальний орган Держземагентства має передати земельну ділянку для облаштування кладовища у комунальну власність.

Така передача здійснюється у порядку, визначеному статтею 117 Земельного кодексу України, а саме: передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність здійснюється за рішеннями відповідних органів виконавчої влади, які розпоряджаються землями державної власності відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом.

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

Відповідно до частини першої статті 4^1 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування про передачу земельних ділянок у власність або користування приймається без здійснення державної реєстрації права держави чи територіальної громади на такі земельні ділянки, крім випадків, коли право власності на земельні ділянки державної або комунальної власності вже зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

На підставі рішення органів виконавчої влади про передачу земельної ділянки у комунальну

власність складається акт приймання-передачі такої земельної ділянки.

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

Однак, щоб зареєструвати за територіальною громадою право комунальної власності в Державному реєстрі речових прав, спочатку необхідно зареєструвати право державної власності.

Державна реєстрація права держави на земельні ділянки, які сформовані із земель державної власності, відбувається після затвердження документації із землеустрою, за якою здійснено таке формування, в чотирнадцятиденний термін з дня подачі заяви про реєстрацію права.

Потім орган місцевого самоврядування має зареєструвати право комунальної власності на земельну ділянку. При цьому звертаємо увагу, що відповідно до статті 29 вищезазначеного Закону органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування звільняються від плати за надання витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно під час проведення державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на земельні ділянки.

✓ Щодо облаштування кладовищ за межами населеного пункту за рахунок приватних земель товарного сільськогосподарського виробництва

Приватні землі товарного сільськогосподарського виробництва підпадають під дію мораторію, встановленого пунктом 15 Перехідних положень Земельного кодексу України. Так, відповідно до підпункту «б» цього пункту до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, *не допускається купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок* і зміна цільового призначення (використання) *земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва*, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), *крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб*, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам — учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами.

✓ Порядок викупу земельних ділянок для суспільних потреб

Законом України «Про викуп земельних ділянок інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності» встановлено перелік таких суспільних потреб. Зокрема статтею 7 цього Закону встановлено, що органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень та в порядку, визначених цим Законом, мають право викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб, у тому числі, для створення міських парків, будівництва дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та **кладовищ**.

Рішення про викуп земельних ділянок для суспільних потреб, органи місцевого самоврядування приймають на підставі генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, матеріалів погодження місця розташування таких об'єктів та іншої документації із землеустрою, затверджених в установленому законодавством порядку.

Орган місцевого самоврядування, який прийняв рішення про викуп земельної ділянки, зобов'язаний письмово повідомити про це власника (рекомендованим листом з повідомленням про вручення або вручається йому особисто під розписку) протягом п'яти днів з дня прийняття такого рішення, але не пізніше як за три місяці до їх викупу. Цей строк поширюється також на тих осіб, які стануть власниками таких об'єктів протягом трьох місяців з дня надходження зазначеного повідомлення.

Власник (власники) земельної ділянки протягом одного місяця з дня отримання такої інформації письмово повідомляє раду про надання згоди на проведення переговорів щодо умов викупу або відмову від такого викупу.

У разі якщо на час прийняття рішення про викуп земельна ділянка передана в оренду та/або заставу до участі в переговорах залучаються орендарі та/або заставодержателі.

Якщо власником земельної ділянки згода на викуп надана, рада проводить переговори з власником щодо викупної ціни, строків та інших умов викупу.

Викуп земельної ділянки здійснюється за згодою її власника шляхом укладення договору купівлі-продажу. У разі надання особі у власність іншої земельної ділянки укладається договір міни.

Якщо протягом одного року з дня прийняття рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб договір купівлі-продажу з власником земельної ділянки не укладений, таке рішення втрачає чинність.

Щодо питання надання земельних ділянок сільською радою у власність або користування в 2013 році, то ці питання ми неодноразово висвітлювали у попередніх випусках нашого журналу.

На запитання відповідає
Алла КАЛЬНІЧЕНКО — юрист редакції

ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

ІЗ 2013 РОКУ ПРАВОВСТАНОВЛЮЮЧИМ ДОКУМЕНТОМ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ Є НЕ ДЕРЖАКТ, А СВІДОЦТВО ПРО ПРАВО ВЛАСНОСТІ

На жаль, не видані до кінця 2012 року державні акти на право власності на земельні ділянки з цього року не видаються. Для підтвердження права власності на земельну ділянку необхідно зареєструвати таке право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Державну реєстрацію прав здійснює Укрдержреєстр. Щоб така реєстрація відбулася, необхідно отримати в районному відділі земельних ресурсів витяг з Державного земельного кадастру, який свідчить про те, що земельна ділянка, на яку реєструється право власності, вже сформована і зареєстрована.

Реєстрація права власності для громадян — процедура платна. Відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України «Про державне мито» за державну реєстрацію права власності на нерухоме майно справляється плата у розмірі 7 неоподаткованих мінімумів доходів громадян (119 грн).

У нас виникло спірне питання з відділом Держкомзему у Близнюківському районі Харківської області стосовно отримання актів на сінокоси та пасовища.

У грудні 2011 року було проведено загальні збори пайовиків, на яких представили перед громадою директора ПП «Експерт-1» Шпака Олега Миколайовича, м. Користишів Житомирської області. У своєму виступі він доповів, що їхнє підприємство виграло тендер на проведення робіт із землеустрою по складанню документів, що посвідчують право власності громадян на земельні частки (паї) із земель реформованого КСП «Більшовик» Добровільської сільської ради Близнюківського району Харківської області за кошти міжнародного банку. Також він пообіцяв всю роботу здійснити до березня 2012 року та передати до відділу Держкомзему у Близнюківському районі державні акти на право власності на сіножаті та пасовища. Але з невідомих причин технічна документація та державні акти були передані до відділу Держкомзему у Близнюківському районі не в березні, а в серпні 2012 року, і державні акти так і не були видані пайовикам до кінця минулого року.

Відділ Держкомзему у Близнюківському районі мотивував це тим, що технічна документація не відповідає вимогам законодавства та має помилки. При повторному зверненні до ПП «Експерт-1» отримали відповідь, що відділ Держкомзему у Близнюківському районі 9.01.2012 року їм висновок про погодження проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) та наявні обмеження (обтяження) на використання земельних ділянок. Також начальником Відділу Держкомзему у Близнюківському районі був підписаний акт прийому-передачі збірного кадастрового плану та кадастрових планів на кожну земельну частку (пай) для РЗ від 20.01.2012 р. Був підписаний акт прийому-передачі бланків державних актів.

Просимо роз'яснити як нам бути, адже досі акти не видані. Куди нам звертатися, щоб отримати належні нам акти?

Лідія ПАВЛОВА,
голова комісії по розпаюванню сінокосів та пасовищ
с. Добровілля
Близнюківського району
Харківської області

Чи повинен громадянин сплачувати податок на землю, якщо він проживає в будинку та користується земельною ділянкою, але спадщину не переоформив, маючи на себе заповіт.

Н. ФЕСЕНКО

с. Селище
Баришівського району
Київської області

ГРОМАДЯНИ СПЛАЧУЮТЬ ЗЕМЕЛЬНИЙ ПОДАТОК ЗА ОТРИМАНИМ ПОДАТКОВИМ ПОВІДОМЛЕННЯМ

Згідно з частиною п'ятою статті 1268 Цивільного кодексу України незалежно від часу прийняття спадщини вона належить спадкоємцеві з часу відкриття спадщини. Тобто з дня подання заяви про прийняття спадщини або з часу фактичного її прийняття спадкоємець законно користується та володіє спадковим майном, у тому числі і земельною ділянкою. Право розпорядження спадковим майном виникає у спадкоємця тільки після реєстрації права власності на майно в Державному реєстрі речових прав на підставі виданого нотаріусом свідоцтва про право на

НА КОЖНУ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ МАЄ РОЗРОБЛЯТИСЯ ОКРЕМИЙ ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЗА ДОГОВОРОМ ІЗ ЗАМОВНИКОМ

Громадянам с. Новомихайлівки Чернігівського району Запорізької області за розпорядженнями Чернігівської адміністрації у 2008 році надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства. На сьогодні проект розроблений з належними висновками (згідно із законами до 01.01.2013 року). Згідно зі ст.58 Конституції України закони не мають зворотної дії в часі.

Державна реєстрація земельних ділянок здійснена Державним кадастровим реєстратором і кожному громадянину виданий витяг із земельного кадастру про земельну ділянку (в 2013 р.). Залишилося затвердити проект та одержати свідоцтва про власність.

Виявилося, що зі змінами в законодавстві потрібно виготовляти проект на кожного заявника окремо та агрохімічний паспорт на кожну земельну ділянку.

Роз'ясніть: чи затвердить Головне управління Держземагентства нашим громадянам груповий проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства (щоб не виготовляти окремі проекти на кожного громадянина)?

Сергій КРУГЛЯК

с. Новомихайлівка
Чернігівського району Запорізької області

Передусім слід звернути увагу на те, що чинним законодавством і Земельним кодексом України і Законом України «Про землеустрій» передбачено, що **проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок** складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок (ст. 50 ЗУ «Про землеустрій»).

Згідно зі статтею 118 Земельного кодексу України громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для цілей і в розмірах, передбачених статтею 121 цього ж Кодексу, звертаються до органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади із відповідною заявою.

Орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення **проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки** або надає мотивовану відмову у його наданні.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється за замовленням громадян суб'єктами господарювання, що є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом, у строки, що обумовлюються угодою сторін.

Постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 року № 266 затверджено Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Відповідно до п. 1 цього Типового договору предметом договору:

«1.1. Виконавець зобов'язується виконати з дотриманням вимог законодавства проектно-вишукувальні роботи (далі — роботи) з розроблення **проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки** (не ділянок!), а замовник — прийняти та оплатити виконані роботи.

1.4. Отриманий внаслідок виконання цього договору проект є власністю замовника».

Отже, для окремої земельної ділянки має розроблятися окремий проект. Якщо проекти об'єднані, документація має називатися «Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок».

Що ж до норми статті 58 Конституції України, то в даному випадку її застосовувати не можна, оскільки норми чинні з 2002 року і саме в цьому напрямку жодного разу не змінювалися.

спадщину або відповідного рішення суду.

Пунктом 287.1 статті 287 Податкового кодексу України встановлено, що власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

Враховуючи, що особа є спадкоємцем за заповітом, у неї виникло право користування і володіння земельною ділянкою, а, отже, виник і обов'язок сплачувати земельний податок за користування землею.

Разом з тим, для фізичних осіб Податковим кодексом України передбачено окрему процедуру, а саме: згідно з пунктами 287.5 та 287.6 статті 287 податок фізичними особами сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

Фізичними особами у сільській місцевості земельний податок може сплачуватися через каси сільських (селищних) рад за квитанцією про приймання податкових платежів. Форма квитанції встановлюється у порядку, передбаченому статтею 46 цього Кодексу.

При переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини) з урахуванням прибудинкової території, сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

УСІ ПИТАННЯ ЩОДО ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ РЕГУЛЮЮТЬСЯ ПОДАТКОВИМ КОДЕКСОМ

У кінці 2012 року сільрада замовила в ДП «Кіровоградський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» нову технічну документацію по грошовій оцінці земель населених пунктів. Робота виконана в повному обсязі по кожному населеному пункту. У червні 2013 року на сесії сільської ради технічну документацію затверджено і відповідно до п. 2 ст. 271 ПКУ оприлюднено. Під час підготовки рішення по встановленню ставок земельного податку на 2014 рік у нас виникли запитання:

1. Чому місцевий орган ДПІ не приймає рішення сільради про встановлення ставок земельного податку на 2014 рік, в якому ставки податку розроблені та встановлені відповідно до економіко-планувальних зон технічної документації з грошової оцінки земель населених пунктів? Кажуть, що використання такої технічної документації неправомірне і нарахування податку під житловим фондом повинно проводитися відповідно до ст. 275-276 ПКУ, а це набагато менша сума коштів, яка може надійти до бюджету сільської ради в разі використання технічної документації по грошовій оцінці населених пунктів.
2. Чому рішення по встановленню ставок земельного податку на 2014 рік сільська рада повинна прийняти до 15 липня 2013 року, на підставі якого нормативного акта?

Тамара ГОЛУБ,
землевпорядник

с. Ганнівка Новоукраїнського району
Кіровоградської області

Питання проведення та затвердження нормативної грошової оцінки земельних ділянок та встановлення ставок земельного податку регулюється насамперед Законом України «Про оцінку земель» та Податковим кодексом України.

Згідно з частиною п'ятою статті 5 вищезазначеного Закону нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується **для визначення розміру земельного податку**, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Підставою для проведення нормативної грошової оцінки земель є відповідне рішення органу виконавчої влади (ст. 15 Закону).

Відповідно до статті 23 Закону технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населених пунктів затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів, затверджується районними радами.

Рішення рад, зазначених вище, щодо технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок набувають чинності у строки, встановлені відповідно до пункту 271.2 статті 271 Податкового кодексу України згідно з яким:

«Рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування ***до 15 липня року, що передує бюджетному періоду****, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом».*

Що стосується нарахування податку під житловим фондом, звертаємо увагу, що у статті 276 Податкового кодексу зазначені особливості встановлення ставок земельного податку. Так, пунктом 276.1 цієї статті встановлено, що:

«Податок за земельні ділянки (в межах населених пунктів), зайняті житловим фондом, автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, які використовуються без отримання прибутку, гаражно-будівельними, дачно-будівельними та садівницькими товариствами, індивідуальними гаражами, садовими і дачними будинками фізичних осіб, а також за земельні ділянки, надані для потреб сільськогосподарського виробництва, водного та лісового господарства, які зайняті виробничими, культурно-побутовими, господарськими та іншими будівлями і спорудами, справляється у розмірі 3 відсотків суми земельного податку, обчисленого відповідно до статей 274 і 275 цього Кодексу».

Також звертаємо увагу на те, що ставки податку за земельні ділянки (за винятком сільськогосподарських угідь та земель лісогосподарського призначення) диференціюють та затверджують відповідні сільські, селищні, міські ради виходячи із ставок податку, встановлених пунктом 275.1 цієї статті, функціонального використання та місцезнаходження земельної ділянки, але не більше трикратного розміру цих ставок податку, з урахуванням коефіцієнтів, установлених пунктом 275.2 цієї статті (п. 275.3 Кодексу).

Рішення рад щодо затвердження таких ставок набирають чинності у строки, встановлені відповідно до пункту 271.2 статті 271 цього Кодексу (п.п.275.3.1 Кодексу).

ДЛЯ РЕЄСТРАЦІЇ РАНІШЕ ЗБУДОВАНИХ БУДИНКІВ ДОКУМЕНТАМИ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЮТЬ ПРАВО НА ЗЕМЛЮ, МОЖУТЬ БУТИ РІШЕННЯ ПРО НАДАННЯ ДІЛЯНОК І ПОЗЕМЕЛЬНІ КНИГИ

До нашої сільської ради звернулися громадяни, які не встигли закінчити оформлення власності на нерухоме майно (будинок) у БТІ. Вони звернулися до Виконавчої служби юстиції для оформлення свого права за новим законодавством, та їм було відмовлено і рекомендовано звернутися спочатку до селищної ради для оформлення земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номеру. Але, згідно із земельним законодавством, земельна ділянка надається у власність чи користування тільки власникам нерухомого майна, розташованого на даній земельній ділянці. Просимо надати роз'яснення, як вийти з цієї ситуації.

Наталія ЯЛОВА,
землевпорядник сільської ради
сел. Щорськ
Криничанського району
Дніпропетровської області

Відповідно до Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі — Порядок), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 22 червня 2011 року № 703, визначаються випадки, в яких реєстрація права власності на нерухоме майно провадиться з обов'язковою подачею документів, що посвідчують речові права на земельну ділянку, на якій знаходяться зазначені об'єкти нерухомості.

Відповідно до пункту 27 Порядку визначено перелік документів, які підтверджують виникнення, перехід та припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно.

Підпунктом 16 пункту 27 Порядку передбачено також й інші документи, що підтверджують виникнення, перехід та припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно відповідно до закону. Так, наприклад, з урахуванням роз'яснень, викладених Вищим спеціалізованим судом з розгляду цивільних і кримінальних справ у своєму листі від 16.05.2013 року № 24-753/0/4-13 «Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування», на підтвердження права власності на житловий будинок можуть прийматися записи у погосподарських книгах, зроблених відповідно до вимог законодавства, що діяло у відповідний період.

Таким чином, якщо відповідно до вимог Порядку право власності на нерухоме майно може бути зареєстровано лише за умови надання заявником документів, які підтверджують виникнення, перехід та припинення у неї права власності на це нерухоме майно або підтверджують право на земельну ділянку, то такими документами можуть бути документи, надані уповноваженим органом про належність такої земельної ділянки заінтересованій особі (наприклад, рішення про надання земельної ділянки, запис у погосподарській книзі тощо).

КОРИСТУВАТИСЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ПІСЛЯ ЗАКІНЧЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ БЕЗ ЗГОДИ ОРЕНДОДАВЦЯ ПРОТИЗАКОННО

Я, власник двох паїв, не продовжила договір оренди землі, вирішивши самостійно обробляти землю. За рік до закінчення дії терміну договору письмово повідомила про це орендаря та просила спланувати так господарську діяльність, щоб я могла обробити землю. Винесення меж в натурі по одному паю відбулося 1 жовтня 2012 року, по другому — 18 лютого 2013 року (чекала закінчення дії договору за реєстрацією, оскільки розірвання договору за згодою сторін орендар не захотів підписувати). Восени, незважаючи на попередження, орендар засіяв пшеницю. Усно повідомив, якщо я хочу змолотити, то щоб сплатити йому затрати (затрати поставив на свій розсуд). Як мені вирішити це питання?

Валентина БОРЕЦЬКА

Передусім слід звернути увагу на те, що земельні ділянки товарного сільськогосподарського виробництва можуть використовуватися тільки суб'єктами підприємницької діяльності (сільгосппідприємства, фермерські господарства, ПП тощо). Фізична особа не може використовувати самостійно земельні ділянки товарного сільськогосподарського виробництва, навіть якщо така ділянка — її власність. У випадку, коли громадянин мав намір самостійно господарювати на своїх паях, земельна частка (пай) за його заявою виділялася в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства.

Щодо питання про припинення використання вашої земельної ділянки орендарем вже після закінчення терміну дії договору оренди зазначаємо таке. Якщо Ви письмово у строки, визначені договором, попередили орендаря про небажання продовжувати дію договору оренди, він мав спланувати свою діяльність таким чином, щоб після закінчення дії договору повернути Вам земельну ділянку не в гіршому стані, ніж отримав в оренду. Якщо орендар продовжує використовувати земельну ділянку вже після закінчення дії договору оренди, ви маєте право або у безспірному (за згодою сторін), або за рішенням суду вимагати сплати коштів за фактичне користування земельною ділянкою у більшому розмірі, ніж була визначена орендна плата (із врахуванням недоотриманих прибутків, відшкодування шкоди тощо), та повернення Вам земельної ділянки.

НЕВИТРЕБУВАНІ ЧАСТКИ (ПАЇ): ЯК ЇХ ОРЕНДУВАТИ?

Моє запитання стосується невитребуваних земельних часток (паїв) реформованих колективних сільськогосподарських підприємств (далі — КСП). Хто сьогодні має бути розпорядником земель колективної власності колишніх КСП?

Відповідно до Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», зміни до якого внесені не були, нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки за рішенням відповідної районної державної адміністрації можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до моменту отримання їх власниками правовстановлюючого документа на землю.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» внесено зміни до статті 122 Земельного кодексу України, а саме: районні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населеного пункту для ведення водного господарства, будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо), індивідуального дачного будівництва.

Сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності.

Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у сфері земельних відносин та його територіальні органи передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності у власність або у користування для всіх потреб. Отже, ми бачимо три форми власності: державна, комунальна і приватна.

Колективна власність, а це розпайовані землі бувших КСП, приватизація, точніше заміна сертифікатів на право на земельну частку (пай) на правовстановлюючий документ на землю, ще не завершилася. Однак зазначеним вище законом ця власність не обумовлена.

Крім того, майже в кожному КСП є невитребувані земельні частки (паї). Як бути з ними? Який орган сьогодні має (чи не має) передавати їх в оренду сільгоспвиробникам?

А як бути в такому випадку: товариство з обмеженою відповідальністю розпорядженням районної державної адміністрації одержало дозвіл на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та складання документів, що посвідчують право оренди на земельні ділянки невитребуваних земельних часток (паїв). Технічна документація розроблена землевпорядною організацією. Та одним із пунктів розпорядження є її затвердження та передача в оренду невитребуваних земельних часток (паїв).

Однак на цьому етапі все зупинилося.

Прошу вас надати мені роз'яснення: який орган має затвердити технічну документацію та передати земельні ділянки невитребуваних земельних часток (паїв) в оренду, керуючись діючим земельним законодавством. Тим паче, що невитребувані земельні частки (паї) відносяться до земель колективної власності.

Наталія РОСЛЯКОВА

смт Нова Водолаза
Харківської області

Виконуючий директор СТОВ «Маяк», що знаходиться в селі Шершенці, не виконує обов'язки орендаря земельних часток (паїв) згідно з договорами, складеними між СТОВ «Маяк» та орендодавцями. Так, згідно з п. 9 Договору оренди землі, орендна плата має становити 3% від нормативної грошової оцінки землі з урахуванням індексу інфляції. Нормативна грошова оцінка землі станом на 01.07.2013 р. становить 54629,86 грн, відповідно 3% становить 1638,86 грн за мінусом податку; має виплачуватися майже 1400 грн, але нам виплачують тільки 800 грн. Свої дії директор пояснює тим, що ми не маємо наміру укладати договори оренди на наступний період, але ті, що вже укладені, дійсні до 01.09.2014 р. Ще одна проблема в тому, що директор не хоче розірвати тимчасові угоди, укладені між районною державною адміністрацією та СТОВ «Маяк» на невитребувані земельні ділянки (паї), за якими вже закріплено власників, які також не мають наміру укладати договори оренди землі із СТОВ «Маяк». Як нам бути?

Жителі с. Шершенці

Кодимський район
Одеської області

Щодо оренди невитребуваних паїв.

Передусім слід нагадати, що з цього року договори оренди земельних ділянок не реєструються, а реєструється лише право, яке виникає за такими договорами. Реєстрацію такого права здійснює Укрдержреєстр.

Орендодавцем земельних ділянок може бути тільки власник, який зареєстрував своє право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Органи місцевого самоврядування або райдержадміністрації, які уповноважені Законом «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» тимчасово — до звернення власників таких паїв — передавати їх в оренду, не можуть зареєструвати за собою право власності на ці паї, оскільки це землі колективної власності і їх повноваження — тимчасові.

Так, статтею 13 згаданого Закону встановлено, що нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням на строк **до моменту отримання їх власниками державних актів на право власності на земельну ділянку,** про що зазначається у договорі оренди земельної ділянки, а власники земельних часток (паїв) чи їх спадкоємці, які не взяли участь у розподілі земельних ділянок, повідомляються про результати проведеного розподілу земельних ділянок у письмовій формі, у разі якщо відоме їх місцезнаходження.

Таким чином, на сьогодні виникла колізія норм: з однієї сторони закон надає право не власнику тимчасово розпорядитися земельними паями, а з іншої така особа не може цього зробити бо не може тимчасово зареєструвати своє право власності (не передбачено законом).

Разом з тим, розглянемо інший випадок — передача в оренду не земельної ділянки в розмірі паю, а самого паю. У цьому випадку право оренди паю не реєструється в Державному реєстрі прав, а реєструється сам договір органом місцевого самоврядування за місцем його розташування. Так, відповідно до листа Укрдержреєстру від 06.08.2013 № 2951/05-15-13, посилаючись на абзац другий розділу IX «Перехідні положення Закону України «Про оренду землі», умови та процедуру реєстрації договорів оренди земельних часток (паїв) визначає Порядок, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 24.01.2000 року № 119 (повний текст листа в «Землевпорядному віснику» № 9 ст. 41).

Щодо питання невиплати орендарем у повному обсязі орендної плати за укладеним договором.

Відповідно до норм Цивільного кодексу України та Закону України «Про оренду землі» орендні відносини — це договірні відносини. Тобто відносини, які виникають в силу договору оренди земельної ділянки укладеного між власником цієї ділянки (орендодавцем) та особою, яка бажає її використовувати (орендарем). Укладаючи між собою таку угоду кожна сторона бере на себе певні зобов'язання. Для орендаря таким зобов'язанням є, у тому числі, виплата орендної плати у сумі та спосіб, прямо передбачений цим договором. У випадку невиконання стороною свого зобов'язання, інша сторона має право звернутися до суду та зобов'язати іншу сторону виконати таке зобов'язання в повному обсязі та/або розірвати договір оренди.

ОФОРМИТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ЯКА ПЕРЕБУВАЄ В КОРИСТУВАННІ, МОЖНА ТІЛЬКИ ЧЕРЕЗ ТЕХНІЧНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

З листа зрозуміло, що земельна ділянка для ведення садівництва в СТ «Усть-Бєльбєк» використовується членом цього товариства вже не один рік (певний час).

Частиною п'ятою статті 35 Земельного кодексу України встановлено, що приватизація земельної ділянки громадянином — членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами визначений статтею 118 цього ж Кодексу. Так, громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність.

Моя мама є членом СТ «Усть-Бєльбєк» Нахімовського району м. Севастополя. У 2012 році вона почала приватизацію земельної ділянки, якою користується, за цільовим призначенням — для ведення садівництва. Звернулася до землевпорядної організації м. Севастополя, в якій їй виготовили технічну документацію, погодила її з суміжними землекористувачами та в управлінні Держкомзему, отримала кадастровий номер, пройшла обмінні файли, а також пройшла експертизу в Рескомземі, але затвердити технічну документацію в сільраді на сесії й отримати державний акт до 31 грудня 2012 року не встигла.

У землевпорядній організації кажуть, що з 1 січня 2013 року оформлення землі зупинилося у зв'язку з тим, що набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України».

Прошу роз'яснити, як сьогодні оформити цю земельну ділянку та отримати свідоцтво про право власності? Чи можливо оформити її через технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі згідно зі ст. 55 Закону України «Про землеустрій» (державний акт на все садівницьке товариство є)?

Наталія КОРНИЦЬКА

м. Сімферополь

Рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо приватизації земельних ділянок приймається у місячний строк на підставі технічних матеріалів та документів, що підтверджують розмір земельної ділянки.

Враховуючи вищевикладене, з 2013 року приватизація земельних ділянок, які перебувають у користуванні, здійснюється за технічною документацією щодо відновлення (встановлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості). Орган, який приймає рішення про передачу безоплатно у власність земельної ділянки спочатку затверджує технічну документацію. У рішенні про передачу безоплатно у власність земельної ділянки зазначається її точний розмір, цільове призначення та кадастровий номер.

У 1998 році я отримала державний акт на право приватної власності на землю. Через кілька років почали видавати такі самі акти, але з кадастровими номерами і нині треба отримати цей номер. Коли я звернулася в Державну реєстраційну службу м. Переяслава-Хмельницького до кадастрового реєстратора, щоб отримати цей номер, мені сказали, що треба все оформляти і платити 800 грн. Але мій акт дійсний, і якщо я не буду продавати або дарувати, то мені не потрібен і кадастровий номер. Мені вже 75 років, і хто знає, скільки я ще проживу? Все перейде у спадок дітям і як же тоді вчинити? За наші акти ми платили теж немаленькі гроші і чекали довгий час, поки їх отримали. За що ж тепер стільки платити? Поясніть, будь ласка, що мені робити?

Ніна БОВА

с. Стовп'яги
Переяслав-Хмельницького
району
Київської області

ЯКЩО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ НЕ ПЛАНУЄТЬСЯ ВІДЧУЖУВАТИ, ТО РЕЄСТРУВАТИ ЇЇ НЕ ОБОВ'ЯЗКОВО

Протягом всього періоду проведення земельної реформи в Україні, починаючи з 1991 року і до нині, в законодавстві постійно змінювалися норми щодо порядку набуття у власність земельних ділянок, зокрема, щодо правовстановлюючого документа та моменту виникнення такого права. Так, право власності виникало у громадянина:

– до 2002 року — з дня прийняття рішення радою про передачу йому у власність земельної ділянки із послідуючою видачею йому державного акта;
– з 2002 і до 2013 року — з дня видачі зареєстрованого державного акта (при приватизації);
– з 2009-го — при набуті у власність земельної ділянки на вторинному ринку — з дня проставляння на державному акті відмітки про перехід права власності від продавця до покупця.

З 2013 року процедура оформлення права на земельну ділянку, у тому числі і права власності, кардинально змінилася. Так, з 1 січня 2013 року на підтвердження виникнення права власності державні акти вже не видаються, натомість це право реєструється у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, який веде Державна реєстраційна служба Міністерства юстиції України.

Згідно із Законом «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» ті права, які виникли до 2013 року, визнаються чинними, однак перехід такого права можливий лише тоді, коли воно зареєстроване в реєстрі прав. При відчуженні (продажу, даруванні тощо) нотаріус, до якого звернулися за посвідченням договору, реєструє в державному реєстрі прав спочатку право власності продавця, потім посвідчує договір і тільки після цього реєструє право власності на земельну ділянку покупця.

Однак, щоб зареєструвати право власності на земельну ділянку в Державному реєстрі прав, необхідно, щоб земельна ділянка була зареєстрована у Державному земельному кадастрі.

Оскільки державний акт видавався Вам ще у 1998 році, то Ваша земельна ділянка не внесена до Державного земельного кадастру, який в електронному вигляді почав існувати лише у 2000-х роках. Для внесення в Державний земельний кадастр відомостей про Вашу ділянку необхідно звернутися до землевпорядної організації і замовити технічну документацію з відновлення меж земельної ділянки. Цією документацією будуть уточнені і доповнені всі необхідні відомості, оцифровані й внесені до кадастру.

Саме під час виготовлення технічної документації виявляють можливі помилки, зазначені у старому акті, та виправляють їх. Так, зокрема, площа земельної ділянки, яка зазначена в державному акті, як правило, не відповідає фактичній площі, обчисленій при виготовленні технічної документації. Така помилка зумовлена як неточністю вимірювання, яке проводилося в 90-х роках, так і тим, що у старих державних актах площа земельної ділянки округлювалася і зазначалася із точністю до двох цифр після коми. На сьогодні площа визначається більш точно та вказується з точністю до чотирьох цифр після коми. Можуть виявлятися й інші помилки та неточності, які також коректуються та виправляються.

Якщо, на Ваш погляд, запропонована землевпорядною організацією плата за виготовлення технічної документації є високою, Ви маєте право звернутися до іншої організації, яка згодиться виконати таку роботу дешевше.

Ви можете і не реєструвати свою земельну ділянку, якщо не маєте наміру її відчужувати. Однак, при спадкуванні цієї ділянки Вашими спадкоємцями всі ці дії доведеться виконати їм і в більшому обсязі.

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення зміни до статті 28 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» щодо отримання інформації співвласниками багатоквартирного будинку

Верховна Рада України постановляє:

1. Частину другу статті 28 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., № 18, ст. 141; 2013 р., № 23, ст. 244) після абзацу четвертого доповнити новим абзацом такого змісту:

«4) власник (співвласник) квартири, житлового чи нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку при створенні об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (асоціація власників житлових будинків, якщо їй делеговані повноваження з управління неподільним та загальним майном відповідного житлового комплексу), житлово-будівельні кооперативи або їх уповноважені особи про суб'єктів права власності на житлові та нежитлові приміщення у такому будинку».

У зв'язку з цим абзац п'ятий вважати абзацом шостим.

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

Президент України **В. ЯНУКОВИЧ**

м. Київ
10 жовтня 2013 року
№ 641-VII

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА від 7 серпня 2013 р. № 646

Київ

Деякі питання реалізації частини першої статті 12 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»

Відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Затвердити Порядок побудови Державної геодезичної мережі, що додається.

2. Визнати такими, що втратили чинність, постанови Кабінету Міністрів України згідно з переліком, що додається.

Прем'єр-міністр України **М. АЗАРОВ**

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 7 серпня 2013 р. № 646

ПОРЯДОК
побудови Державної геодезичної мережі

Загальні положення

1. Цей Порядок визначає механізм побудови Державної геодезичної мережі із застосуванням сучасних глобальних навігаційних супутникових систем, строгих математичних методів оброблення даних та інформаційних технологій, а також традиційних геодезичних методів.

2. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

аномалія висоти — різниця між значенням геодезичної та нормальної висоти у певній точці фізичної поверхні Землі;

банк геодезичних даних — система, що складається з баз геодезичних даних (супутникових, геодезичних, нівелірних, гравіметричних), системи керування базами даних і прикладного програмного забезпечення для оброблення, зберігання та захисту даних, організації доступу до геодезичної інформації;

відліковий еліпсоїд — математична модель референц-еліпсоїда, яка прийнята за поверхню відліку;

геодезична висота H — висота точки фізичної поверхні Землі над поверхнею відлікового еліпсоїда, відрахована по нормалі до його поверхні;

геодезична мережа згущення — пункти геодезичних мереж 4 класу та 1, 2 розряду, що будуються для згущення Державної геодезичної мережі;

геодезична інформація — інформація про пункти Державної геодезичної мережі, яка включає опис їх центрів, місцезнаходження, значення координат, висот і вимірів, якими вони зв'язані із суміжними геодезичними пунктами;

геодезична основа — пункти Державної геодезичної мережі 1, 2 та 3 класу, геодезичних мереж згущення 4 класу, 1, 2 розряду та геодезичних мереж спеціального призначення;

геодинамічний полігон — стаціонарний науково-дослідний полігон, на якому систематично проводиться комплекс геодезичних, геофізичних, геологічних і геоморфологічних досліджень для отримання інформації про просторово-часові зміни фізичних полів та їх зв'язок з глибинною будовою та рухами земної кори;

геометричне нівелювання — нівелювання за допомогою геодезичного приладу з горизонтальною візирною віссю;

геопросторові дані — набір даних про геопросторовий об'єкт;

геофізична обсерваторія — установа, яка збирає, опрацьовує, зберігає та досліджує інформацію про стан навколишнього природного середовища;

гідрогеологічний режим — закономірні зміни стану водного об'єкта в часі і просторі, зумовлені переважно кліматичними особливостями відповідного басейну;

гравіметрична мережа — геодезична мережа, на пунктах якої визначено прискорення вільного падіння, а також висоти та координати;

гравіметричний пункт — точка на земній поверхні, у якій визначено прискорення сили тяжіння і геодезичні координати;

знімальна геодезична мережа — геодезична мережа згущення, що створюється для топографічної зйомки;

квазігеоїд — умовна поверхня, яку отримують відкладенням по нормалі аномалій висоти від поверхні відлікового еліпсоїда;

моніторинг геодезичних пунктів — система спостереження за станом схоронності геодезичних пунктів з метою аналізу стійкості їх просторового положення у часі для встановлення можливості використання таких пунктів як геодезичної основи;

нівелірна мережа — геодезична мережа, нормальні висоти пунктів якої над рівнем моря визначені за результатами геометричного нівелювання;

нівелірний репер — геодезичний знак, що закріплює пункт нівелірної мережі та є носієм нормальної системи висот;

нормальна висота — висота точки фізичної поверхні Землі над поверхнею квазігеоїда. На рівні океану нормальна висота дорівнює нулю;

нормальна система висот — система висот, яка визначає положення геодезичних пунктів по висоті відносно квазігеоїда;

полігон — система нівелірних ходів, які утворюють замкнену фігуру;

полігон I класу — система нівелірних ходів I класу, які утворюють замкнену фігуру;

полігон II класу — система нівелірних ходів I та II класу, які утворюють замкнену фігуру;

полігонометрія — метод побудови геодезичної мережі шляхом вимірювання віддалей і горизонтальних кутів між пунктами ходу;

просторова геодезична мережа — мережа, в якій взаємне положення геодезичних пунктів визначено у тривимірному просторі;

пункт-супутник — пункт, що закріплює на місцевості напрямок та віддаль з геодезичного пункту до такого пункту;

рекогносцирування пунктів — етап геодезичних робіт, спрямований на вибір місця розташування пунктів геодезичної мережі;

тригонометричне нівелювання — нівелювання за допомогою геодезичного приладу з похилою візирною віссю та визначенням віддалі;
трилатерація — метод побудови геодезичної мережі у формі трикутників, у яких виміряні всі сторони;
тріангуляція — метод побудови геодезичної мережі у формі трикутників, у яких виміряні кути і деякі із сторін;
GPS-нівелювання — нівелювання за допомогою геодезичного приладу спостережень супутників глобальної навігаційної супутникової системи.

3. Державна геодезична мережа складається з мережі геодезичних пунктів, рівномірно розміщених на території держави, що забезпечує поширення систем координат і висот та гравіметричної системи і є вихідною для створення інших мереж.

Державна геодезична мережа закріплюється на місцевості геодезичними, гравіметричними пунктами та нівелірними реперами, положення яких визначено в установлених системах координат і висот.

4. Проектування Державної геодезичної мережі здійснюється з урахуванням результатів попередніх робіт з її побудови.

Місця побудови геодезичних пунктів визначаються виходячи з необхідності забезпечення їх тривалого планово-висотного положення, збереження та зручного використання з урахуванням фізико-географічних умов району робіт, глибини промерзання ґрунтів, гідрогеологічного режиму та інших особливостей місцевості.

5. Побудова Державної геодезичної мережі включає такі основні види робіт:
проектування;
рекогносцирування і побудова геодезичних пунктів;
вимірювання елементів мережі;
математичне оброблення результатів вимірювань;
складення каталогів геодезичних пунктів;
ведення банку геодезичних даних;
проведення моніторингу Державної геодезичної мережі.

6. Середня щільність геодезичних пунктів повинна становити не менше одного пункту на 30 кв. кілометрів. Подальше збільшення щільності геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі здійснюється за результатами обґрунтованих розрахунків виходячи з конкретних завдань топографо-геодезичної та картографічної діяльності на конкретній території.

Для геодезичного забезпечення топографічної зйомки встановлюються такі норми щільності геодезичних пунктів та реперів Державної геодезичної мережі:
у масштабі 1:25000 та 1:10000 — один пункт на 30 кв. кілометрів та один репер на трапецію масштабу 1:10000;
у масштабі 1:5000 — один пункт на 20-30 кв. кілометрів та один репер на 10-15 кв. кілометрів;
у масштабі 1:2000 і більше — один пункт на 5-15 кв. кілометрів та один репер на 5-7 кв. кілометрів.

Для топографічної та кадастрової зйомки в масштабі 1:2000 і більше на доповнення до геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі визначаються пункти геодезичних мереж згущення та знімальних геодезичних мереж.

У разі використання супутникових геодезичних методів для визначення геодезичних пунктів знімальних геодезичних мереж можливе обґрунтоване зменшення щільності геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі.

7. З метою приведення наявної мережі до однорідної за точністю і достатньої за щільністю геодезичних пунктів подальша побудова Державної геодезичної мережі здійснюється на ділянках, на території яких на основі обстеження геодезичних пунктів і результатів математичного оброблення геодезичних спостережень установлено, що:
точність проведених спостережень або вирівняних елементів Державної геодезичної мережі нижча, ніж передбачена цим Порядком;
центри геодезичних пунктів втрачені або щільність геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі недостатня для відповідної території;
величина деформації земної поверхні внаслідок дії сейсмічних і техногенних явищ та процесів перевищує точність визначення геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі.

8. Побудова геодезичних мереж у районах землетрусів з магнітудою п'ять балів і більше здійснюється в найкоротші строки. У вугільних басейнах і в районах інтенсивного добування руди, газу, нафти та проведення інших підземних робіт потреба в модернізації Державної геодезичної мережі обґрунтовується маркшейдерськими даними.

9. Подальша побудова Державної геодезичної мережі здійснюється на основі даних розвитку мережі постійно діючих станцій спостережень глобальних навігаційних супутникових систем з використанням результатів супутникових геодезичних спостережень.

Структура Державної геодезичної мережі

10. Складовими Державної геодезичної мережі є геодезична (планова), нівелірна (висотна) та гравіметрична мережі, пункти яких повинні бути суміщені або між якими встановлено надійний геодезичний зв'язок.

11. Геодезична (планова) мережа включає українську постійно діючу (перманентну) мережу спостережень глобальних навігаційних супутникових систем та геодезичні (планові) мережі 1, 2 і 3 класу.

12. Нівелірна (висотна) мережа включає нівелірні (висотні) мережі I, II, III і IV класу.

13. Гравіметрична мережа включає фундаментальну гравіметричну мережу та гравіметричну мережу 1 класу.

Системи відліку координат і часу

14. Геодезична (планова) мережа забезпечує поширення на території країни Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 (далі — УСК-2000), яка застосовується як єдина система координат.

Геодезична (планова) мережа з необхідною точністю і щільністю геодезичних пунктів забезпечує поширення на території країни світової геодезичної системи WGS-84, міжнародної земної референцної системи ITRS та європейської земної референцної системи 1989 року ETRS89, що використовуються під час проведення міжнародних досліджень, у яких бере участь Україна, зокрема під час вивчення глобальних геодинамічних та сейсмічних процесів, визначення фігури Землі, а також у космічній і транспортній галузях.

Положення геодезичних пунктів української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем та геодезичної (планової) мережі 1 класу визначається в таких системах координат: світовій, загальноземній, європейській та референцній, між якими встановлюються однозначні зв'язки, що визначаються параметрами зв'язку систем.

За загальноземну систему координат приймається Міжнародна земна референцна система — International Terrestrial Reference System (ITRS) Міжнародної служби обертання Землі. Система ITRS встановлена Секцією координатної основи Центрального бюро Міжнародної служби обертання Землі — International Earth Rotation Service (IERS) з присвоєнням їй назви — International Terrestrial Reference Frame (ITRF), що забезпечує відповідність ITRS певній часовій епосі.

За європейську систему координат приймається Європейська земна референцна система 1989 року — European Terrestrial Reference System 1989 (ETRS89). Система ETRS89 встановлена підкомісією з питань європейської референцної основи — IAG Subcommisson for Europe (EUREF) з присвоєнням їй назви — European Terrestrial Reference Frame — ETRF, що забезпечує відповідність ETRS89 певній часовій епосі.

У системах ITRS та ETRS89 за відліковий еліпсоїд прийнята Геодезична референцна система 1980 року — Geodetic Reference System 1980 (GRS1980) з такими параметрами референц-еліпсоїда:

велика піввісь еліпсоїда — $a = 6\,378\,137$ метрів;
стиснення еліпсоїда — $f = 1:298{,}257$;
геоцентрична гравітаційна стала — $GM = 3\,986\,005 \cdot 10^8$ м^{3}с$^{-2}$;
зональний гармонічний коефіцієнт геопотенціалу другого порядку — $J2 = 108\,263 \cdot 10^{-8}$;
кутова швидкість обертання Землі — $\omega = 7\,292\,115 \cdot 10^{-11}$ рад с$^{-1}$.

УСК-2000 утворена від ITRS/ITRF2000. За відліковий еліпсоїд у зазначеній системі прийнято референц-еліпсоїд Красовського з параметрами:

велика піввісь еліпсоїда — 6 378 245 метрів;
стиснення еліпсоїда — 1:298,3.

Положення геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі у прийнятих координатних системах задаються:

просторовими прямокутними координатами X, У, Z. Вісь X лежить у площині нульового меридіана, вісь У — у площині екватора і спрямована праворуч від площини нульового меридіана, а вісь Z збігається з віссю обертання відлікового еліпсоїда. Початком координат є центр відлікового еліпсоїда;

геодезичними еліпсоїдальними координатами — геодезичною широтою B, геодезичною довготою L та геодезичною висотою H;

плоскими прямокутними координатами x та y, які обчислюються на площині у конформній проекції Гаусса — Крюгера в шестиградусних зонах. Осьовими меридіанами шестиградусних зон є меридіани з довготами 21°, 27°, 33°, 39°.

Початком координат у кожній зоні є точка перетинання осьового меридіана з екватором, значення абсциси приймається за нуль метрів, а значення ординати на осьовому меридіані — таким, що дорівнює 500000 метрів.

Для забезпечення топографічних та кадастрових зйомок у масштабах 1:5000 і більше використовуються прямокутні координати у триградусних зонах. Осьовими меридіанами триградусних зон є меридіани з довготами 21°, 24°, 27°, 30°, 33°, 36°, 39°.

15. Нівелірна (висотна) мережа поширює на всій території країни Балтійську систему висот 1977 року, вихідним пунктом якої є нуль Кронштадтського футштока. Система діє до введення в експлуатацію державної системи висот.

Геодезичні висоти геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі визначаються безпосередньо за результатами супутникових геодезичних спостережень або обчислюються як сума значень нормальної висоти і висоти квазігеоїда над відліковим еліпсоїдом.

16. Гравіметрична мережа поширює на території держави Гравіметричну систему 1971 року та з необхідною точністю і щільністю пунктів Міжнародну гравіметричну стандартну мережу 1971 року — International Gravity Standardization Net 1971 (IGSN-71).

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.

18. Для побудови Державної геодезичної мережі використовується атомний час, який задається шкалою Державного еталона часу і частот.

19. Масштаб Державної геодезичної мережі задається Державним еталоном довжини — метром, за довжину якого прийнято відстань, яку проходить світло у вакуумі за 1:299792458 частку секунди.

20. Метрологічне забезпечення геодезичних робіт здійснюється Мінагрополітики, метрологічною службою Збройних Сил у взаємодії з Мінекономрозвитку.

Геодезична (планова) мережа

21. Українська постійно діюча (перманентна) мережа спостережень глобальних навігаційних супутникових систем забезпечує безперервне відтворення загальноземної та європейської геодезичної систем координат і редукування результатів спостережень, координатних визначень на єдину епоху з урахуванням релятивістських ефектів припливних та інших рухів земної кори.

Функціонування української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем забезпечується в результаті скоординованої діяльності відповідних органів виконавчої влади та Національної академії наук з використанням технічних засобів спостереження за орбітальними угрупованнями навігаційних систем типу NAVSTAR GPS, ГЛОНАСС, Galileo з метою задоволення потреб національної економіки і населення держави.

Українська постійно діюча (перманентна) мережа спостережень глобальних навігаційних супутникових систем включає:

постійно діючі станції спостережень глобальних навігаційних супутникових систем, на яких безперервно проводяться комплексні супутникові, астрономо-геодезичні, гравіметричні та геофізичні спостереження;

періодично діючі станції спостережень глобальних навігаційних супутникових систем, на яких не рідше одного разу на п'ять років проводяться комплексні супутникові, астрономо-геодезичні, гравіметричні та геофізичні спостереження;

центри оброблення інформації (Центр геодезичних досліджень Науково-дослідного інституту геодезії і картографії, Головна астрономічна обсерваторія Національної академії наук та Центр контролю навігаційного поля ДКА).

Просторове положення станцій української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем визначається методами супутникових геодезичних спостережень в загальноземній системі координат з відносною похибкою $\Delta p/p = 1:10^8$ (Δp — середня квадратична похибка визначення вектора p) за середньої відстані між ними 100-300 кілометрів.

Частина станцій української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем включена у Європейську перманентну мережу — European Permanent Network (EPN) та мережу станцій Міжнародної служби геодинаміки — International GPS Geodinamics Service (IGS).

22. Геодезична (планова) мережа 1 класу (далі — ГМ-1) будується у формі однорідної за точністю просторової геодезичної мережі, яка складається із системи рівномірно розміщених по території країни геодезичних пунктів, віддалених один від одного на 30-50 кілометрів. Довкола великих міст і промислових районів відстань між геодезичними пунктами ГМ-1 становить 20-40 кілометрів.

ГМ-1 є геодезичною основою для побудови геодезичних мереж 2 і 3 класу, геодезичних мереж спеціального призначення і забезпечення подальшого підвищення точності Державної геодезичної мережі з використанням методів супутникової геодезії.

Система координат, яка задається геодезичними пунктами ГМ-1, зв'язана із станціями української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем та аналогічними геодезичними пунктами іноземних держав у рамках узгоджених наукових проектів міжнародного співробітництва.

Просторове положення геодезичних пунктів ГМ-1 визначається винятково методами супутникових геодезичних спостережень у загальноземній, європейській та референцній системах координат з відносною похибкою $\Delta p/p = 1:10^6$.

Кожний геодезичний пункт ГМ-1 повинен бути зв'язаний геодезичними вимірюваннями не менш як з трьома суміжними пунктами зазначеної мережі.

Нормальні висоти пунктів ГМ-1 визначаються геометричним нівелюванням або GPS-нівелюванням. GPS-нівелювання виконується відносними методами супутникової геодезії з урахуванням висот квазігеоїда, визначених за результатами супутникових геодезичних спостережень, з урахуванням результатів гравіметричних вимірювань, які забезпечують середню квадратичну похибку взаємного положення пунктів за висотою не більше 0,05 метра.

У гірській і важкодоступній місцевості нормальні висоти можуть визначатися тригонометричним нівелюванням або GPS-нівелюванням. У такому разі середня квадратична похибка визначення взаємного положення суміжних пунктів за висотою не повинна перевищувати 0,1 метра.

23. Геодезична (планова) мережа 2 класу (далі — ГМ-2) є вихідною геодезичною основою для побудови геодезичної (планової) мережі 3 класу, геодезичних мереж згущення та геодезичних мереж спеціального призначення.

Геодезичні пункти ГМ-2 розміщуються на відстані 8-12 кілометрів один від одного, а на території міських

населених пунктів, великих промислових об'єктів — 5-8 кілометрів, їх положення визначається, як правило, відносними методами супутникових геодезичних спостережень, а також традиційними лінійно-кутовими методами (тріангуляції, трилатерації та полігонометрії).

Вихідними пунктами для визначення координат геодезичних пунктів ГМ-2 є геодезичні пункти ГМ-1 та української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем. Група геодезичних пунктів ГМ-2, що визначаються, повинна мати зв'язок не менше ніж з трьома геодезичними пунктами ГМ-1 або української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем.

Основні вимоги до побудови геодезичної (планової) мережі 2 класу наведено у додатку 1.

Нормальні висоти геодезичних пунктів ГМ-2 визначаються геометричним нівелюванням або GPS-нівелюванням. GPS-нівелювання виконується відносними методами супутникової геодезії з урахуванням висот квазігеоїда, визначених за результатами супутникових геодезичних спостережень з урахуванням результатів гравіметричних вимірювань, які забезпечують середню квадратичну похибку взаємного положення пунктів за висотою не більше 0,05 метра.

У гірській і важкодоступній місцевості нормальні висоти можуть визначатися тригонометричним нівелюванням або GPS-нівелюванням. У такому разі середня квадратична похибка визначення взаємного положення суміжних геодезичних пунктів за висотою не повинна перевищувати 0,1 метра.

На новозбудованих геодезичних пунктах ГМ-2 встановлюються по два пункти-супутники із центрами на відстані від 500 до 1000 метрів (на забудованій та закритій місцевості — не менше 250 метрів) з обов'язковим дотриманням вимоги щодо забезпечення видимості (земля — земля) між геодезичним пунктом мережі та пунктом-супутником.

Середня квадратична похибка визначення відстані між пунктом-супутником і геодезичним пунктом мережі не повинна перевищувати 0,05 метра. Середня квадратична похибка визначення дирекційних напрямків на пункт-супутник не повинна перевищувати 5″.

24. Геодезична (планова) мережа 3 класу (далі — ГМ-3) будується з метою збільшення кількості геодезичних пунктів до щільності, яка забезпечує створення знімальної основи великомасштабних топографічних та кадастрових зйомок, і включає наявні геодезичні (планові) мережі 3 та 4 класу, побудовані згідно з вимогами Основних положень про державну геодезичну мережу СРСР 1954-1961 років з подальшим перевизначенням та переведенням геодезичних пунктів 4 класу у 3 клас, а також нові геодезичні пункти 3 класу, побудовані згідно з вимогами цього Порядку та визначені методами супутникових геодезичних спостережень і традиційними лінійно-кутовими методами.

Вихідними геодезичними пунктами для побудови геодезичних (планових) мереж 3 класу є пункти геодезичних (планових) мереж 1 і 2 класу та української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем.

Між суміжними геодезичними пунктами ГМ-3 за можливості забезпечується видимість (земля — земля), а в разі її відсутності на геодезичному пункті встановлюються два пункти-супутники згідно з вимогами цього Порядку.

Основні вимоги до побудови геодезичної (планової) мережі 3 класу наведено у додатку 2.

Нормальні висоти геодезичних пунктів ГМ-3 визначаються геометричним нівелюванням або GPS-нівелюванням. GPS-нівелювання виконується відносними методами супутникової геодезії з урахуванням висот квазігеоїда, визначених за результатами гравіметричних вимірювань, які забезпечують середню квадратичну похибку взаємного положення пунктів за висотою не більше 0,05 метра.

У гірській і важкодоступній місцевості нормальні висоти можуть визначатися тригонометричним нівелюванням або GPS-нівелюванням. У такому разі середня квадратична похибка визначення взаємного положення суміжних геодезичних пунктів за висотою не повинна перевищувати 0,1 метра.

Нівелірна (висотна) мережа

25. Нівелірні (висотні) мережі I та II класу є висотною основою країни, яка забезпечує поширення єдиної системи висот на всій її території, а також використовується для визначення вертикальних рухів земної кори.

Нівелювання I класу виконується з найвищою точністю, яка досягається завдяки використанню найсучасніших приладів та методик спостережень з якомога повнішим виключенням систематичних помилок.

Нівелювання I класу виконується повторно за тими ж лініями не рідше ніж через 25 років, а в сейсмоактивних районах — через кожні 15 років.

Нівелірна (висотна) мережа II класу формується в середині полігонів I класу окремими лініями або системами з вузловими точками, в результаті чого утворюються полігони з периметром 400 кілометрів.

Нівелювання II класу виконується з точністю, яка забезпечує отримання нев'язки у ходах та полігонах, які за абсолютною величиною не більші ніж 5 міліметрів $\sqrt{L}$, де L — периметр полігона або довжина ходу в кілометрах.

Лінії нівелювання I та II класу прокладаються переважно вздовж залізниць та автомобільних доріг державного значення, а в разі потреби — вздовж великих річок та інших доріг з найбільш сприятливими ґрунтовими умовами і найменш складним рельєфом.

У лінії нівелювання I та II класу, які прилягають до морів або прокладаються вздовж великих річок, водосховищ, озер, обов'язково включають основні і робочі репери, нулі рівневих рейок вікових і постійних морських, річкових та озерних рівневих постів.

Визначена різниця висот пунктів нівелювання I та II класу виправляється поправками щодо непаралельності рівневих поверхонь.

На лініях нівелювання I та II класу не рідше ніж через 60 кілометрів, а також у вузлових точках поблизу морських, основних річкових та озерних рівневих постів закладаються фундаментальні репери.

У сейсмоактивних районах фундаментальні репери закладаються не рідше ніж через 40 кілометрів.

26. Нівелірні (висотні) мережі III і IV класу створюються з метою згущення висотної основи для забезпечення топографічної зйомки всіх масштабів та розв'язання інженерних задач.

Лінії нівелювання III класу прокладаються в середині полігонів II класу так, щоб утворювались полігони з периметром 60-150 кілометрів.

Для забезпечення топографічної зйомки у масштабі 1:5000 і більше лінії нівелювання III класу прокладаються з розрахунком утворення полігонів з периметром до 60 кілометрів.

Нівелювання III класу виконується з точністю, яка забезпечує отримання нев'язки в ході чи полігоні не більш 10 міліметрів $\sqrt{L}$, де L — довжина ходу або периметр полігона в кілометрах.

Нівелювання IV класу є згущенням нівелірної (висотної) мережі III класу, яке здійснюється ходами завдовжки не більш як 50 кілометрів з точністю, що забезпечує отримання нев'язки в ході чи полігоні величиною не більше ніж 20 міліметрів $\sqrt{L}$.

Нівелювання IV класу може виконуватися також методом GPS-нівелювання із застосуванням відносних методів супутникової геодезії з урахуванням висот квазігеоїда, визначених за результатами гравіметричних вимірювань, яке забезпечує точність передачі висоти з похибкою не більше ніж 20 міліметрів $\sqrt{L}$.

Нівелірні (висотні) мережі усіх класів закріплюються на місцевості реперами та марками, які закладаються не рідше ніж через 5 кілометрів (уздовж траси), у важкодоступних районах відстань між ними може бути збільшена до 7 кілометрів.

Гравіметрична мережа

27. Для забезпечення максимально можливої точності спостережень і довготривалої схоронності пунктів фундаментальної гравіметричної мережі їх розміщують у капітальних будівлях, за можливості в астрономічних, геофізичних обсерваторіях та пунктах української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем або поблизу них на середній відстані 200-300 кілометрів.

У пунктах фундаментальної гравіметричної мережі здійснюється абсолютне і відносне визначення прискорення вільного падіння, координат і висот, а також проводиться аналіз гідрогеологічного режиму за даними спеціалізованих організацій.

Середні квадратичні похибки абсолютних визначень не повинні перевищувати ±5 мкГал, відносних визначень між пунктами фундаментальної гравіметричної мережі та пунктами гравіметричної мережі 1 класу — ±20 мкГал.

Пункти фундаментальної гравіметричної мережі повинні бути зв'язані гравіметричними визначеннями з аналогічними пунктами Міжнародної гравіметричної стандартної мережі 1971 року — International Gravity Standardization Net 1971 (IGSN-71) та не менше ніж з чотирма пунктами гравіметричної мережі 1 класу.

Періодичність визначення прискорення вільного падіння в пунктах фундаментальної гравіметричної мережі становить п'ять — вісім років. У разі землетрусу чи інших явищ у районі пункту, які можуть викликати зміни значення прискорення вільного падіння, проводиться повторне визначення.

Навколо пунктів фундаментальної гравіметричної мережі у радіусі до 50 кілометрів розміщуються не менше чотирьох пунктів-супутників для виявлення можливих локальних варіацій прискорення вільного падіння. Середня квадратична похибка відносних визначень між пунктами фундаментальної гравіметричної мережі та пунктом-супутником не повинна перевищувати ±20 мкГал.

28. Побудова гравіметричної мережі 1 класу (далі — ГрМ-1) здійснюється за такими основними правилами:

пункти ГрМ-1 розміщуються за можливості рівномірно по території країни на відстані 100-200 кілометрів один від одного сумісно з пунктами української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем, ГМ-1 або поблизу них;

пункти ГрМ-1 зв'язуються відносними визначеннями прискорення вільного падіння з пунктами фундаментальної гравіметричної мережі та суміжними пунктами 1 класу;

середня квадратична похибка визначення прискорення вільного падіння між пунктами ГрМ-1 чи між ними і пунктами фундаментальної гравіметричної мережі не повинна перевищувати ±20 мкГал.

Навколо пунктів ГрМ-1 у радіусі до 15 кілометрів розміщуються не менше двох пунктів-супутників, які можуть суміщатися з геодезичними пунктами Державної геодезичної мережі. Середня квадратична похибка відносних визначень між пунктами ГрМ-1 та пунктами-супутниками не повинна перевищувати ±20 мкГал.

Геодезичні мережі спеціального призначення

29. Геодезичні пункти Державної геодезичної мережі є вихідними пунктами для побудови геодезичних мереж спеціального призначення.

До геодезичних мереж спеціального призначення належать:

геодезичні мережі згущення 4 класу та 1 і 2 розряду, які будуються для забезпечення кадастрової та містобудівної діяльності, створення місцевих систем координат;

геодезичні мережі для інженерно-геодезичних вишукувань об'єктів будівництва, гірничої справи, формування інженерної та транспортної інфраструктури;

геодезичні мережі для геодинамічних досліджень на основі геодезичних вимірювань.

30. Геодезичні мережі спеціального призначення будуються методами супутникових геодезичних спостережень, а також традиційними лінійно-кутовими методами.

У сейсмічно активних і техногенних районах країни на геодинамічних полігонах створюються просторові геодезичні мережі для вивчення сучасних рухів земної кори.

31. Кутові, лінійні, висотні, астрономо-гравіметричні вимірювання та супутникові спостереження у просторових геодезичних мережах проводяться з підвищеною точністю і приводяться до єдиної геодезичної системи для використання їх у процесі вирівнювання Державної геодезичної мережі.

32. Порядок утворення геодинамічних полігонів, періодичність і точність геодезичних та гравіметричних вимірювань на них регламентуються нормативно-технічною документацією у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

Геодезичний моніторинг Державної геодезичної мережі

33. Геодезичний моніторинг Державної геодезичної мережі включає:

моніторинг стану та стабільності геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі;

спостереження за горизонтальними і вертикальними деформаціями земної поверхні, зміною величин прискорення у вільному падінні на території країни.

34. Моніторинг геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі проводиться Держземагентством шляхом забезпечення систематичного та періодичного обстеження їх стану.

Систематичне обстеження та оновлення геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі здійснюються виконавцями геодезичних робіт на окремих територіях під час проведення топографо-геодезичних робіт, земельно-кадастрової зйомки, інженерно-геодезичних вишукувань, пов'язаних з використанням геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі. Результати обстеження геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі заносяться до банку геодезичних даних.

Періодичне обстеження та оновлення геодезичних, гравіметричних пунктів і нівелірних реперів проводяться у міру потреби але не рідше ніж один раз на 10 років, а на території міст і зон активної господарської діяльності — не рідше ніж один раз на п'ять років.

35. Геодезичний пункт Державної геодезичної мережі вважається втраченим, якщо не збереглися ні верхній, ні нижній моноліти центру. Питання щодо виключення геодезичних пунктів з каталогів та банку геодезичних даних розглядається Держземагентством чи його територіальними органами разом з організацією, яка проводила обстеження. Втрата центру підтверджується даними інструментально-геодезичного пошуку.

36. Побудовані та оновлені геодезичні пункти Державної геодезичної мережі передаються користувачам (власникам) земельних ділянок, на території яких вони розташовані, для забезпечення їх схоронності.

37. Спостереження за деформаційними процесами та складення карти сучасних рухів земної поверхні проводяться з метою отримання достовірної інформації про рухи земної поверхні, спричинені високим техногенним навантаженням, та оцінки їх впливу на просторову стабільність геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі. Періодичні спостереження за сучасними рухами земної поверхні території країни проводяться методами супутникових геодезичних спостережень, геометричного нівелювання I, II класу, а також у ході відносних гравіметричних спостережень у геодезичних пунктах Державної геодезичної мережі.

38. Періодичність спостережень на локальних ділянках, на яких можлива активізація небезпечних геологічних процесів, та на територіях інтенсивного техногенного навантаження визначається з урахуванням спеціальних геодезичних, маркшейдерських та геологічних даних і проводиться в рамках окремих технічних проектів.

Математичне оброблення результатів вимірювання та каталогізація пунктів Державної геодезичної мережі

39. Результати вимірювання, отримані в процесі побудови та розвитку геодезичних, нівелірних і гравіметричних мереж, підлягають математичному обробленню.

Математичне оброблення даних виконується у три етапи: польові обчислення, попередні обчислення, вирівнювання мереж з каталогізацією геодезичних пунктів та занесенням до банку геодезичних даних.

Польові обчислення передбачають оброблення результатів вимірювань у кожному геодезичному пункті та їх контроль згідно з допусками, зазначеними у відповідній нормативно-технічній документації.

Метою попередніх обчислень є аналіз результатів вимірювань, їх апробація, оцінювання їх точності та отримання необхідних даних для вирівнювання Державної геодезичної мережі.

Вирівнювання Державної геодезичної мережі різних класів виконується сумісно, строгими математичними методами із суцільним оцінюванням точності її елементів.

За результатами сумісного оброблення результатів супутникових геодезичних, лінійно-кутових спостережень, даних високоточного нівелювання та гравіметричних даних будується модель квазігеоїда і складаються карти висот квазігеоїда на територію країни.

40. Геодезичні пункти Державної геодезичної мережі після сумісного вирівнювання підлягають каталогізації. Порядок і особливості каталогізації геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі регламентуються нормативно-технічною документацією у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

Банк геодезичних даних

41. Геодезичні, супутникові, нівелірні та гравіметричні дані, отримані в результаті топографо-геодезичної і картографічної діяльності, підлягають обліку, обробленню та збереженню в установленому законодавством порядку, що є основою банку геодезичних даних.

42. Банк геодезичних даних формується з:

результатів супутникових спостережень, які реєструються та накопичуються станціями спостережень глобальних навігаційних супутникових систем (дані траєкторних, метеорологічних, тропосферних та іоносферних вимірювань);

результатів вимірювань та вирівнювання геодезичних, нівелірних і гравіметричних мереж, координат і висот пунктів, інших кількісних та якісних характеристик елементів Державної геодезичної мережі;

відомостей про геодезичні знаки і центри геодезичних пунктів на території країни.

43. Функції адміністратора банку геодезичних даних виконує визначене Держземагентством державне підприємство, що належить до сфери його управління.

Адміністратор банку геодезичних даних здійснює заходи з його формування, ведення обліку і використання геодезичної інформації.

Додаток 1
до Порядку

ОСНОВНІ ВИМОГИ
до побудови геодезичної мережі 2 класу

Параметри мережі	Метод побудови	
	супутниковий	лінійно-кутовий
Довжина сторони, кілометрів:		
найбільша	12	12
найменша	5	5
Максимально допустима кількість сторін у ході		6
Середня квадратична похибка визначення положення пунктів, метрів	0,04-0,05	0,04-0,05
Максимально допустима середня квадратична похибка вимірювання кутів, секунд		1
Максимально допустима нев'язка трикутника, секунд		4
Кутова нев'язка ходу, секунд		$2''\sqrt{n}$
Максимально допустима відносна похибка вимірювання сторони, ms/s	1:300 000	1:300 000
Максимально допустима середня квадратична похибка вимірювання сторони, метрів	0,04	0,04

Додаток 2
до Порядку

ОСНОВНІ ВИМОГИ
до побудови геодезичної мережі 3 класу

Параметри мережі	Метод побудови	
	супутниковий	лінійно-кутовий
Максимально допустима довжина ходу, кілометрів		30
Довжина сторони, кілометрів:		
найбільша	10	8
найменша	2	2
Максимально допустима кількість сторін у ході		6
Середня квадратична похибка визначення положення пунктів, метрів	0,05	0,05
Максимально допустима середня квадратична похибка вимірювання кутів, секунд		+1,5
Максимально допустима нев'язка трикутника, секунд		6
Кутова нев'язка ходу, секунд		$3''\sqrt{n}$
Максимально допустима відносна похибка вимірювання сторони, ms/s	1:200 000	1:200 000
Середня квадратична похибка вимірювання сторони, метрів	0,05	0,05

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 7 серпня 2013 р. № 646

ПЕРЕЛІК
постанов Кабінету Міністрів України, що втратили чинність

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 8 червня 1998 р. № 844 «Про затвердження основних положень створення Державної геодезичної мережі України» (Офіційний вісник України, 1998 р., № 23, ст. 845).
2. Пункт 28 змін, що вносяться до актів Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21 червня 2004 р. № 792 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 25, ст. 1650).
3. Пункт 2 постанови Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2004 р. № 1259 «Деякі питання застосування геодезичної системи координат» (Офіційний вісник України, 2004 р., № 38, ст. 2514).
4. Пункт 22 змін, що вносяться до актів Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2006 р. № 754 (Офіційний вісник України, 2006 р., № 22, ст. 1635).
5. Пункт 5 змін, що вносяться до актів Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2009 р. № 1413 «Питання Державної служби геодезії, картографії та кадастру» (Офіційний вісник України, 2010 р., № 1, ст. 6).
6. Пункт 3 змін, що вносяться до актів Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 лютого 2012 р. № 200 «Деякі питання Державної служби геодезії, картографії та кадастру» (Офіційний вісник України, 2012 р., № 20, ст. 759).

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 2 жовтня 2013 р. № 725
Київ

Про внесення змін до Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь

Кабінет Міністрів України п о с т а н о в л я є :

Внести до Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 листопада 2011 р. № 1134 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 85, ст. 3120), зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України **М.АЗАРОВ**

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 2 жовтня 2013 р. № 725

ЗМІНИ,
що вносяться до Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь

1. Пункти 3 і 4 викласти в такій редакції:

«3. Проект землеустрою розробляється на підставі рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою, судових рішень, укладених договорів між землевласниками (землекористувачами) та розробником проекту землеустрою.

4. Розробником проекту землеустрою (далі — виконавець) може бути:

юридична особа, що володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі якої працюють не менш як два сертифікованих інженери-землевпорядники;

фізична особа — підприємець, яка володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованим інженером-землевпорядником;

до 1 січня 2015 р. — суб'єкт господарювання, який до набрання чинності Законом України від 2 жовтня 2012 р. № 5394-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт» у встановленому законом порядку отримав ліцензію на проведення робіт із землеустрою і має у своєму складі інженера-землевпорядника, якого включено до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників.».

2. Абзац другий пункту 6 замінити абзацами такого змісту:

«До договору замовник додає:

документи, що підтверджують площу землеволодіння, землекористування;

копії рішень органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування чи суду про проведення робіт із землеустрою (якщо такі рішення є підставою для розроблення проекту землеустрою);

копію агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки;
матеріали книги історії полів за останні три роки, актуальні матеріали польових геодезичних вишукувань та ґрунтових обстежень (у разі їх наявності).».

3. Підпункт 3 пункту 8 викласти в такій редакції:

«3) текстових матеріалів:
матеріалів геодезичних та землевпорядних вишукувань;
матеріалів ґрунтових обстежень;
матеріалів погодження та затвердження проекту землеустрою;
документів, що згідно з пунктом 6 цього Порядку додаються замовником до договору;».

4. Пункт 10 після слів «в установленому законом порядку» доповнити словами «, яка проводиться Держземагентством та його територіальними органами».

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 2 жовтня 2013 р. № 726
Київ

Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2011 р. № 835 і від 17 жовтня 2012 р. № 1051

Кабінет Міністрів України п о с т а н о в л я є:

Внести до постанов Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2011 р. № 835 «Деякі питання надання Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами адміністративних послуг» (Офіційний вісник України, 2011 р., № 59, ст. 2374, № 73, ст. 2734; 2012 р., № 39, ст. 1473, № 65, ст. 2669; 2013 р., № 2, ст. 41) і від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598) зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України **М. АЗАРОВ**

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 2 жовтня 2013 р. № 726

ЗМІНИ,
що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2011 р. № 835 і від 17 жовтня 2012 р. № 1051

1. У постанові Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2011 р. № 835:

1) в абзаці п'ятому пункту 1 слова «територіальними органами Державного агентства земельних ресурсів» замінити словами «Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами»;

2) у додатку 3 до постанови:

у назві додатка слова «територіальними органами Державного агентства земельних ресурсів» замінити словами «Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами»;

пункт 9 у графі «Найменування послуги» доповнити словами «та інженера-геодезиста»;

пункт 15 у графі «Нормативно-правовий акт, відповідно до якого надається адміністративна послуга» доповнити словами «та Закон України «Про державну соціальну допомогу малозабезпеченим сім'ям»;

доповнити додаток пунктами 17-20 такого змісту:

«17. Державна реєстрація земельної ділянки за зверненням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування	Закон України «Про Державний земельний кадастр»
18. Державна реєстрація обмежень у використанні земель за зверненням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування	—»—
19. Внесення за зверненням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про: землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць земельну ділянку	—»—
20. Надання за зверненням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування відомостей з Державного земельного кадастру у формі: витягів з Державного земельного кадастру про: межі державного кордону на підтвердження внесення відомостей до Державного земельного кадастру землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць	—»—

обмеження у використанні земель земельну ділянку довідки, що містить узагальнену інформацію про землі (території) викопіювань з кадастрової карти (плану) та іншої картографічної документації Державного земельного кадастру	Закон України «Про Державний земельний кадастр»

».

2. У постанові Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051:

1) у підпункті 1 пункту 2 постанови:

в абзаці третьому слова «або визначені, але не присвоєні» виключити;

в абзаці четвертому слова «, та/або укладено договори для отримання зазначених послуг» виключити;

2) у Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженому зазначеною постановою:

абзац третій підпункту 8 пункту 22 викласти в такій редакції:

«значення нормативної грошової оцінки земель у межах адміністративно-територіальної одиниці (середньої вартості одного кв. метра земель населеного пункту, одиниці площі земель за межами населеного пункту);»;

у пункті 57 слово і цифри «пунктами 107–115» замінити словом і цифрами «пунктом 114»;

підпункт 6 пункту 72 після слів «Державного земельного кадастру» доповнити словами і цифрами «, крім випадків, передбачених в абзаці четвертому пункту 86, підпункті 2 пункту 144, підпункті 2 пункту 157 цього Порядку,»;

абзац другий пункту 86 замінити абзацами такого змісту:

«До Державного земельного кадастру безоплатно вносяться відомості (зміни до них):

про обмеження у використанні земель, встановлені законами або прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами;

у разі повторного звернення із заявою про державну реєстрацію земельної ділянки після отримання заявником відмови у такій реєстрації.».

У зв'язку з цим абзац третій вважати абзацом п'ятим;

підпункт 4 пункту 110 викласти у такій редакції:

«4) документ, що підтверджує оплату послуг з державної реєстрації земельної ділянки (крім випадку, передбаченого в абзаці четвертому пункту 86 цього Порядку, коли зазначається реєстраційний номер попередньої заяви або подається її копія).»;

доповнити Порядок пунктом 115[1] такого змісту:

«115[1]. Кадастрові номери земельних ділянок, визначені відповідно до Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 серпня 2010 р. № 749 (Офіційний вісник України, 2010 р., № 65, ст. 2263), але не присвоєні, вважаються присвоєними, а земельні ділянки — зареєстрованими у Державному земельному кадастрі з моменту письмового звернення замовника документації із землеустрою, на підставі якої було визначено кадастровий номер земельної ділянки, без подання електронного документа та справляння плати за державну реєстрацію земельної ділянки, якщо така документація затверджена в установленому законом порядку до 1 січня 2013 року.»;

в абзаці першому пункту 165 слово «для» замінити словом «на»;

у пункті 175:

підпункт 5 викласти в такій редакції:

«5) особи, які отримали ліцензії на проведення землеоціночних робіт та земельних торгів;»;

доповнити пункт підпунктом 5-1 такого змісту:

«5-1) особи, які в установленому законом порядку включені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників та Державного реєстру інженерів-геодезистів, для виконання зазначених робіт;»;

у пункті 182:

підпункт 5 викласти в такій редакції:

«5) особи, які отримали ліцензії на проведення землеоціночних робіт та земельних торгів.»;

доповнити пункт підпунктом 5[1] такого змісту:

«5[1]) особи, які в установленому законом порядку включені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників та Державного реєстру інженерів-геодезистів, для виконання зазначених робіт;»;

у пункті 187:

підпункт 2 викласти в такій редакції:

«2) особам, які отримали ліцензії на проведення землеоціночних робіт та земельних торгів;»;

доповнити пункт підпунктом 2[1] такого змісту:

«2[1]) особам, які в установленому законом порядку включені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників та Державного реєстру інженерів-геодезистів, для виконання зазначених робіт;»;

у додатках до Порядку:

у додатку 1:

в абзаці третьому підпункту 1 пункту 30 слово і цифри «, додатку 39» виключити;

у підпункті 2 пункту 42 слова і цифри «, наведеній у додатку 39» виключити;

додаток 39 до вимог виключити;

у додатку 8 у розділі 5 підрозділ «Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки» викласти в такій редакції:

«Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Орган, що зареєстрував земельний сервітут, емфітевзис, суперфіцій, обмеження у використанні земельної ділянки		
Дата державної реєстрації/внесення відомостей		
Реєстраційний номер		
Відомості про суб'єкта, для якого встановлено сервітут, обмеження, обтяження, емфітевзис чи суперфіцій	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи/найменування юридичної особи	
	Реквізити документа, що посвідчує особу	
	Податковий номер/номер та серія паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків)	
Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратора, який здійснив внесення відомостей (реєстрацію)		
Підпис Державного кадастрового реєстратора, який здійснив внесення відомостей (реєстрацію)		
Із записом ознайомлений:		
Підпис, прізвище та ініціали особи, на користь якої встановлено обмеження, уповноваженої особи		
Реквізити довіреності уповноваженої особи		

»;

додаток 14 викласти в такій редакції:

«Додаток 14
до Порядку

_____
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи /
_____
найменування юридичної особи)
_____
(місце проживання фізичної особи / місцезнаходження
_____
юридичної особи)

РІШЕННЯ № ___
про відмову у внесенні відомостей
(змін до них) до Державного земельного кадастру

___ _____ 20__ р. м. _____

Державним кадастровим реєстратором _____
(Держземагентство або
_____
його територіальний орган)

розглянуто заяву про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від ___ _____ 20__ р. (реєстраційний номер _____) разом з доданими до неї документами та відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру з таких підстав (необхідне позначити):

☐ невідповідність поданих документів вимогам, установленим Законом України «Про Державний земельний кадастр» і Порядком ведення Державного земельного кадастру, а саме: _____
_____;

☐ невідповідність електронного документа установленим вимогам, а саме: _____
_____;

☐ подання заявником документів не в повному обсязі;

☐ обмеження згідно із законом не підлягає державній реєстрації;

☐ обмеження встановлюється на території дії повноважень іншого Державного кадастрового реєстратора;

☐ із заявою звернулася особа, яка не може бути заявником відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру;
☐ заявлене обмеження вже зареєстроване;
☐ розташування в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини;
☐ розташування земельної ділянки на території дії повноважень іншого Державного кадастрового реєстратора;
☐ заявлені відомості вже внесені до Поземельної книги.
Рекомендую: _____
_____
Додатки:
☐ протокол проведення перевірки електронного документа;
☐ документація із землеустрою;
☐ документація з оцінки земель;
☐ електронний документ;
☐ рішення Верховної Ради України, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування;
☐ договір;
☐ рішення суду;
☐ документи, на підставі яких виникає відповідне право суборенди, сервітуту, із зазначенням меж частини земельної ділянки, на яку поширюється відповідне речове право.

Державний кадастровий реєстратор _____ _____
(підпис) (ініціали та прізвище)

М.П.

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.».

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 9 жовтня 2013 р. № 739
Київ

Про внесення змін до Положення про порядок надходження, зберігання, використання та обліку матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду України та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України

Кабінет Міністрів України п о с т а н о в л я є:

1. Внести до Положення про порядок надходження, зберігання, використання та обліку матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 1999 р. № 1344 (Офіційний вісник України, 1999 р., № 30, ст. 1528; 2010 р., № 1, ст. 6; 2012 р., № 20, ст. 759), зміни, що додаються.

2. Визнати такими, що втратили чинність, постанови Кабінету Міністрів України згідно з переліком, що додається.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 9 жовтня 2013 р. № 739

ЗМІНИ,
що вносяться до Положення про порядок надходження, зберігання, використання та обліку матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду України

1. Доповнити Положення пунктом 4^1 такого змісту:

«4^1. Функції з ведення Держкартгеофонду виконує визначене Держземагентством державне підприємство, яке належить до сфери його управління.».

2. У пункті 5:
абзац п'ятий викласти у такій редакції:

«юридичні та фізичні особи, які мають необхідне технічне та технологічне забезпечення та у складі яких за основним місцем роботи є сертифікований інженер-геодезист, що відповідає за якість проведення топографо-геодезичних і картографічних робіт;»;

абзац сьомий виключити.

3. У тексті Положення слово «Укркартгеофонд» у всіх відмінках замінити словом «Держкартгеофонд» у відповідному відмінку.

4. Додаток 1 до Положення викласти у такій редакції:

«Додаток 1
до Положення

ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ,
які підлягають передачі Державному картографо-геодезичному фонду України з установленим терміном зберігання

	Найменування матеріалів	Термін зберігання	Коли підлягає знищенню
	I. Матеріали щодо виконання робіт з побудови Державної геодезичної мережі		
	Матеріали щодо виконання геодезичних робіт		
1.	Картки побудови геодезичних пунктів	постійно	
2.	Акти передачі геодезичних пунктів для забезпечення їх схоронності	десять років	після чергового обстеження та відновлення пунктів
3.	Матеріали щодо обстеження та оновлення геодезичних пунктів	п'ять років	—»—
4.	Матеріали щодо оброблення супутникових геодезичних спостережень	постійно	
5.	Матеріали щодо сумісного вирівнювання геодезичних мереж 1-3 класів	п'ять років	після чергового вимірювання та оброблення його результатів
6.	Каталоги координат і висот геодезичних пунктів 1-4 класів у Державній геодезичній референцній системі координат УСК-2000	постійно	
7.	Каталоги координат астрономічних пунктів і пунктів базисної мережі (в тому числі чергові каталоги таких пунктів)	—»—	
8.	Карткові каталоги геодезичних пунктів, складених на аркуші карти масштабу 1:200000	до чергового складення	після чергового вимірювання та оброблення його результатів
9.	Каталоги координат геодезичних пунктів, складених на аркуші карти масштабу 1:200000	постійно один примірник	
10.	Технічні звіти про виконані роботи з астрономічних визначень, базисних вимірювань у державній системі координат	постійно	
11.	Технічні звіти про вирівнювання та каталогізацію геодезичних мереж кількох об'єктів чи полігонів за блоками	—»—	
12.	Матеріали кінцевих обчислень довжини базисів і вихідних сторін:		
	1 і 2 класів	десять років	після чергового вимірювання та оброблення його результатів
	3 і 4 класів	п'ять років	
13.	Картки попереднього оброблення кутових і лінійних вимірювань на геодезичних пунктах:		—»—
	1 і 2 класів	десять років	
	3 і 4 класів	п'ять років	
	Матеріали щодо виконання нівелірних робіт		
14.	Журнали закладки реперів нівелірної мережі I-II класів	постійно	
15.	Акти передачі нівелірних знаків для забезпечення їх схоронності	десять років	після чергового обстеження та відновлення пунктів
16.	Матеріали щодо обстеження та оновлення реперів на об'єкті	постійно	
17.	Каталоги висот пунктів нівелювання I-IV класів на об'єкт у Балтійській системі висот	—»—	
18.	Каталог висот пунктів нівелювання, складений на аркуші карти масштабу 1:200000	—»—	
19.	Графіки порівняння швидкості руху земної кори	—»—	
20.	Каталог середньорічних сучасних вертикальних рухів пунктів	—»—	
21.	Технічний звіт про проведення нівелювання I-IV класів	—»—	
22.	Науково-технічний звіт про проведення повторного нівелювання для визначення сучасних вертикальних рухів земної кори	—»—	
23.	Технічний звіт про вирівнювання та складення каталогів на аркуші карти масштабу 1:200000	—»—	
	Матеріали щодо виконання гравіметричних робіт		
24.	Паспорти гравіметричних пунктів: фундаментальних 1 класу	—»—	
25.	Акт передачі гравіметричних пунктів і контрольних реперів для забезпечення їх схоронності	—»—	
26.	Лист обстеження та оновлення гравіметричних пунктів	—»—	

	Найменування матеріалів	Термін зберігання	Коли підлягає знищенню
27.	Карти (цифрові моделі) аномалій прискорення вільного падіння та висот квазігеоїда	постійно	
28.	Каталоги гравіметричних пунктів на суші та в акваторіях	постійно	
29.	Технічний звіт про побудову карт (моделей) прискорення вільного падіння та висот квазігеоїда	—»—	
30.	Науково-технічний звіт про виконані роботи з визначення фундаментальних пунктів та пунктів 1 класу	—»—	
	II. Матеріали щодо виконання робіт з побудови геодезичних мереж згущення		
31.	Абриси геодезичних пунктів у містах та селищах	—»—	
32.	Акти передачі геодезичних пунктів мереж згущення для забезпечення їх схоронності	десять років	після чергового обстеження та відновлення пунктів
33.	Інвентарні книги обстеження та оновлення пунктів геодезичних мереж згущення із схемами	постійно	
34.	Каталоги координат і висот у Державній геодезичній референцній системі координат УСК-2000 із схемою	—»—	
35.	Каталоги координат і висот у місцевій системі координат із схемою	—»—	
36.	Технічні звіти про виконані роботи у Державній геодезичній референцній системі координат УСК-2000	—»—	
37.	Технічні звіти про виконані роботи у місцевій системі координат	—»—	
	III. Матеріали щодо виконання топографічних робіт		
38.	Цифрові топографічні карти (плани) та їх формуляри	—»—	
39.	Електронні топографічні карти (плани) та їх формуляри	—»—	
40.	Топографічні карти (плани) на паперових носіях	постійно два примірники	
41.	Ортофотоплани в електронному вигляді	постійно один примірник	
42.	Фотокарти в електронному вигляді	постійно	
43.	Технічні звіти про виконані роботи із створення топографічних карт (планів)	—»—	
	IV. Матеріали щодо проведення топографічної зйомки шельфу та водних об'єктів		
44.	Цифрові топографічні карти (плани) та їх формуляри	—»—	
45.	Топографічні карти (плани) на паперових носіях	постійно два примірники	
46.	Технічні звіти про виконані роботи	постійно	
	V. Матеріали щодо проведення зйомки інженерних комунікацій		
47.	Схеми розташування інженерних комунікацій і споруд	—»—	
48.	Абриси люків, камер та інших інженерних споруд	—»—	
49.	Плани інженерних комунікацій та інженерних споруд	—»—	
50.	Технічні звіти про виконані роботи	—»—	
	VI. Матеріали щодо проведення картографічних робіт		
51.	Карти та атласи загальногеографічні, гравіметричні, тематичні, довідкові, навчальні, туристичні та інші в електронному вигляді	—»—	
52.	Карти та атласи загальногеографічні, гравіметричні, тематичні, довідкові, навчальні, туристичні та інші на паперових носіях	постійно два примірники	
	VII. Матеріали щодо проведення аерокосмічної зйомки		
53.	Оригінали (копії) матеріалів аерозйомки, дистанційного зондування Землі різних знімальних систем в електронному вигляді	постійно	
54.	Картограма та перелік матеріалів аерозйомки, матеріалів дистанційного зондування Землі	—»—	
	VIII. Інші матеріали щодо виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт та проведення аерокосмічної зйомки		
55.	Картки обліку географічних назв у межах території України	постійно	
56.	Картки обліку географічних назв у межах території зарубіжних країн	—»—	
57.	Відомості про зміни площі території України	—»—	
58.	Картограми забезпечення території України топографо-геодезичними, картографічними та аерокосмічними матеріалами	—»—	

	Найменування матеріалів	Термін зберігання	Коли підлягає знищенню
59.	Нормативно-технічна документація щодо виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт	постійно	
60.	Технічні проекти, програми та кошториси на виконання загальнодержавних і спеціальних робіт	десять років	після чергового обстеження та відновлення пунктів

».

5. У тексті додатка 2 до Положення слово «Укркартгеофонд» у всіх відмінках замінити словом «Держкартгеофонд» у відповідному відмінку.

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 9 жовтня 2013 р. № 739

ПЕРЕЛІК
постанов Кабінету Міністрів України, що втратили чинність

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2020 «Про внесення доповнення до постанови Кабінету Міністрів України від 25 березня 1997 р. № 269» (Офіційний вісник України, 1998 р., № 51, ст. 1892).
2. Пункт 21 змін, що вносяться до актів Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21 червня 2004 р. № 792 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 25, ст. 1650).
3. Пункт 16 змін, що вносяться до актів Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2006 р. № 754 (Офіційний вісник України, 2006 р., № 22, ст. 1635).
4. Пункт 4 змін, що вносяться до актів Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2009 р. № 1413 «Питання Державної служби геодезії, картографії та кадастру» (Офіційний вісник України, 2010 р., № 1, ст. 6).
5. Пункт 2 змін, що вносяться до актів Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 лютого 2012 р. № 200 «Деякі питання Державної служби геодезії, картографії та кадастру» (Офіційний вісник України, 2012 р., № 20, ст. 759).

МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

НАКАЗ
09.09.2013 № 537

Зареєстровано в Міністерстві
юстиції України
24 вересня 2013 р.
за № 1637/24169

Про визнання такими, що втратили чинність, наказів Держкомзему від 22 червня 2009 року № 325 та від 30 серпня 2010 року № 631

Відповідно до пункту 8 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого Указом Президента України від 23 квітня 2011 року № 500, та пункту 16 Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств та інших органів виконавчої влади, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 1992 року № 731, з метою приведення нормативно-правових актів у відповідність з вимогами законодавства НАКАЗУЮ:

1. Визнати такими, що втратили чинність, накази Державного комітету України із земельних ресурсів від 22 червня 2009 року № 325 «Про затвердження Інструкції про заповнення бланків державних актів на право власності на земельну ділянку і на право постійного користування земельною ділянкою», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 06 серпня 2009 року за № 735/16751, та від 30 серпня 2010 року № 631 «Про затвердження Змін до Інструкції про заповнення бланків державних актів на право власності на земельну ділянку і на право постійного користування земельною ділянкою», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за № 1012/18307.
2. Департаменту землеробства (Демидов О.А.) забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.
3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Сеня О.В.
4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

Міністр **М.В. Присяжнюк**

МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

НАКАЗ
30.09.2013 № 582

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції України
16 жовтня 2013 р. за № 1765/24297

Про затвердження Положення про відомчі заохочувальні відзнаки Державного агентства земельних ресурсів України

Відповідно до статті 2 Указу Президента України від 30 травня 2012 року № 365 «Про відомчі заохочувальні відзнаки» та підпункту 76 пункту 4 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого Указом Президента України від 23 квітня 2011 року № 500, НАКАЗУЮ:

1. Установити такі відомчі заохочувальні відзнаки Державного агентства земельних ресурсів України: Подяка Державного агентства земельних ресурсів України, Грамота Державного агентства земельних ресурсів України, нагрудний знак Державного агентства земельних ресурсів України «Знак Пошани» та затвердити такі, що додаються:

1) Положення про відомчі заохочувальні відзнаки Державного агентства земельних ресурсів України;
2) ескіз Подяки Державного агентства земельних ресурсів України;
3) опис Подяки Державного агентства земельних ресурсів України;
4) ескіз Грамоти Державного агентства земельних ресурсів України;
5) опис Грамоти Державного агентства земельних ресурсів України;
6) ескіз нагрудного знака Державного агентства земельних ресурсів України «Знак Пошани»;
7) опис нагрудного знака Державного агентства земельних ресурсів України «Знак Пошани»;
8) ескіз посвідчення до нагрудного знака Державного агентства земельних ресурсів України «Знак Пошани»;
9) опис посвідчення до нагрудного знака Державного агентства земельних ресурсів України «Знак Пошани».

2. Департаменту землеробства (Демидов О.А.) подати цей наказ на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому порядку.

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

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Давиденка В.М.

Міністр **М.В. Присяжнюк**

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства аграрної політики
та продовольства України
30.09.2013 № 582

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції України
16 жовтня 2013 р. за № 1765/24297

ПОЛОЖЕННЯ
про відомчі заохочувальні відзнаки Державного агентства земельних ресурсів України

I. Загальні положення

1.1. Цим Положенням встановлюється порядок нагородження відомчими заохочувальними відзнаками Державного агентства земельних ресурсів України.

1.2. Відомчі заохочувальні відзнаки Держземагентства України (далі — відомчі відзнаки) встановлюються з метою заохочення та відзначення особистих трудових досягнень у професійній, службовій діяльності, за особливі заслуги під час виконання службових обов'язків працівників апарату Держземагентства України, його територіальних органів, державних підприємств, що належать до сфери управління Держземагентства України.

1.3. Для заохочення працівників у сфері земельних відносин встановлюються такі відомчі відзнаки:

Подяка Державного агентства земельних ресурсів України (далі — Подяка);

Грамота Державного агентства земельних ресурсів України (далі — Грамота);

нагрудний знак Державного агентства земельних ресурсів України «Знак Пошани» (далі — нагрудний знак).

1.4. Відзначення відомчими відзнаками здійснюється з нагоди загальнодержавних свят, професійних свят, ювілейних дат заснування органів земельних ресурсів та державних підприємств, що належать до сфери управління Держземагентства України.

1.5. Особи, зазначені у пункті 1.2 цього розділу, можуть відзначатися відомчими відзнаками після виходу на пенсію.

1.6. Подання про відзначення працівника відомчою відзнакою подається керівником структурного підрозділу апарату Держземагентства України, керівником його територіального органу, керівником державного підприємства, що належить до сфери управління Держземагентства України.

У поданні мають бути зазначені:
прізвище, ім'я та по батькові;
дата народження;
повна назва займаної посади, категорія посади та присвоєний ранг (для державних службовців) відпо-

відно до запису в трудовій книжці;
стаж роботи (загальний, державної служби, у відповідному органі та на займаній посаді);
рівень виконання посадових обов'язків, ділові та професійні якості;
підстави для відзначення.

До подання додаються такі документи:
інформація про досягнення працівника, що стали підставою для порушення подання;
рішення трудового колективу;
біографічна довідка, у якій зазначаються відомості про попередні відзнаки та заохочення кандидата (за наявності), засвідчена підписом керівника кадрової служби відповідного органу та скріплена відповідною печаткою.

1.7. Підставами для відзначення Подякою є зразкове виконання посадових обов'язків, тривала сумлінна праця.

Підставами для відзначення Грамотою є високі досягнення у праці, зразкове виконання службових обов'язків, особистий внесок у розвиток сфери земельних відносин.

Підставами для відзначення нагрудним знаком є особисті досягнення у забезпеченні реалізації формування державної політики у сфері земельних відносин, вагомий внесок у розробку та здійснення заходів щодо удосконалення її функціонування, високі досягнення у праці, зразкове виконання службових обов'язків та особливо важливих доручень.

1.8. Висунення кандидатури для відзначення відомчими відзнаками здійснюється публічно у трудовому колективі, де працює особа, яку представляють до заохочення.

1.9. Подання з усіма документами розглядається в місячний строк з дня їх надходження.

1.10. У разі невідповідності вимогам цього Положення та наявності дисциплінарного стягнення до особи, яку представляють до заохочення, документи повертаються заявнику без розгляду.

1.11. Документи про особу, стосовно якої прийнято негативне рішення, можуть бути подані вдруге не раніше ніж через рік після прийняття рішення про відмову у відзначенні.

1.12. Результати розгляду подань щодо відзначення відомчими відзнаками подаються на розгляд Голови Держземагентства України.

1.13. Рішення про відзначення відомчими відзнаками приймається Головою Держземагентства України.

1.14. Відзначення відомчими відзнаками проводиться наказом Голови Держземагентства України.

1.15. Вручення відомчих відзнак проводиться в урочистій обстановці Головою Держземагентства України або за його дорученням одним із заступників Голови Держземагентства України, членами Колегії, керівниками підприємств, що належать до сфери управління Держземагентства України.

1.16. Про вручення відомчих відзнак складається протокол.

1.17. У трудовій книжці та особовій справі особи, яка отримала відомчу відзнаку, кадровою службою відповідного органу, де вона працює, робиться відповідний запис із зазначенням дати та номера наказу.

1.18. У разі втрати відомчої відзнаки дублікат не видається.

II. Подяка Державного агентства земельних ресурсів України

2.1. Особи, представлені до відзначення Подякою, повинні мати стаж роботи в органах, визначених у пункті 1.2 розділу I цього Положення, не менше одного року.

2.2. Чергове відзначення Подякою може бути не раніше ніж через два роки після прийняття попереднього рішення про відзначення.

2.3. Гранична кількість Подяк, якими можуть бути відзначені особи, визначені в пункті 1.2 розділу I цього Положення, протягом календарного року становить не більше 1350.

III. Грамота Державного агентства земельних ресурсів України

3.1. Грамотою нагороджуються особи, які раніше заохочувалися Подякою.

3.2. Особи, представлені до відзначення Грамотою, повинні мати стаж роботи в органах, визначених у пункті 1.2 розділу I цього Положення, не менше п'яти років.

3.3. Чергове відзначення Грамотою може бути не раніше ніж через три роки після прийняття попереднього рішення про відзначення.

3.4. Гранична кількість Грамот, якими можуть бути відзначені особи, визначені у пункті 1.2 розділу I цього Положення, протягом календарного року становить не більше 1350.

IV. Нагрудний знак Державного агентства земельних ресурсів України «Знак Пошани»

4.1. Нагрудним знаком нагороджуються державні службовці, які раніше заохочувалися іншими відомчими заохочувальними відзнаками: Подякою та Грамотою.

4.2. Державні службовці, представлені до нагородження нагрудним знаком, повинні мати стаж роботи в апараті Держземагентства України та його територіальних органах не менше десяти років.

4.3. Повторне відзначення нагрудним знаком не проводиться.

4.4. Нагородженому працівнику вручаються нагрудний знак і відповідне посвідчення до нього.

4.5. Нагрудний знак носиться з правого боку грудей і розміщується нижче знаків державних нагород України.

4.6. Нагрудний знак і посвідчення до нього зберігаються у нагородженого.

4.7. Гранична кількість нагрудних знаків, якими можуть бути нагороджені особи, визначені у пункті 4.2 цього розділу, протягом календарного року становить не більше 580.

Директор
Департаменту землеробства **О.А. Демидов**

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства аграрної політики
та продовольства України
30.09.2013 № 582

ЕСКІЗ
Подяки Державного агентства земельних ресурсів України



Директор
Департаменту землеробства **О.А. Демидов**

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства аграрної політики
та продовольства України
30.09.2013 № 582

ОПИС
Подяки Державного агентства земельних ресурсів України

Бланк відомчої заохочувальної відзнаки Державного агентства земельних ресурсів України — (Подяки Державного агентства земельних ресурсів України (далі — Подяка) виготовляється на папері формату А4, оздобленому рамкою декоративного орнаменту золотистого кольору на світло-коричневому фоні.

У верхній частині Подяки в центрі зображено хвилясту стрічку синьо-жовтого кольору, на якій розміщено зображення малого Державного Герба України.

Нижче у два рядки розташовано напис чорного кольору:

«Державне агентство
земельних ресурсів України»,

нижче розміщено напис золотистого кольору:

«ПОДЯКА».

Під написом передбачено місце для розміщення тексту із зазначенням посади, прізвища, імені та по батькові особи, яка нагороджується, номера та дати наказу Державного агентства земельних ресурсів України.

Подяка скріплюється підписом Голови Державного агентства земельних ресурсів України та гербовою печаткою Державного агентства земельних ресурсів України.

Директор
Департаменту землеробства **О.А. Демидов**

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства аграрної політики
та продовольства України
30.09.2013 № 582

ЕСКІЗ
Грамоти Державного агентства земельних ресурсів України

(лицьовий бік Грамоти)



(внутрішній бік Грамоти)



Директор
Департаменту землеробства **О.А. Демидов**

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства аграрної політики
та продовольства України
30.09.2013 № 582

ОПИС
Грамоти Державного агентства земельних ресурсів України

Бланк відомчої заохочувальної відзнаки Державного агентства земельних ресурсів України — (Грамоти Державного агентства земельних ресурсів України (далі — Грамота) виготовляється на папері формату А3 світло-жовтого кольору, що складається навпіл.

Лицьовий бік Грамоти оздоблений рамками. Зовнішня рамка — темно-синього кольору, внутрішня рамка утворена з декоративного орнаменту стилізованого листя та квітів світло-жовтого кольору.

У верхній частині Грамоти на фоні синьо-жовтої стрічки розташовано зображення малого Державного Герба України.

Під зображенням малого Державного Герба України у три рядки розміщено напис світло-коричневого кольору:

«ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ
УКРАЇНИ»,

нижче у центрі Грамоти — напис золотистого кольору:

«ГРАМОТА».

Внутрішній бік Грамоти також оздоблений рамками. Зовнішня рамка темно-синього кольору. Внутрішня рамка утворена з декоративного орнаменту стилізованого листя та квітів світло-жовтого кольору.

На лівому внутрішньому боці Грамоти у центрі в три рядки розміщено напис світло-коричневого кольору:

«ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ
УКРАЇНИ».

На правому внутрішньому боці Грамоти зверху у центрі зображено хвилясту стрічку синьо-жовтого кольору, на якій розташовано зображення малого Державного Герба України.

Нижче розташовано напис золотистого кольору:

«ГРАМОТА»,

під ним напис світло-коричневого кольору:

«НАГОРОДЖУЄТЬСЯ».

Під словом «НАГОРОДЖУЄТЬСЯ» передбачено місце для розміщення тексту із зазначенням посади, прізвища, *імені та по батькові особи, яка нагороджується*, номера та дати наказу Державного агентства земельних ресурсів України.

Грамота скріплюється підписом Голови Державного агентства земельних ресурсів України та гербовою печаткою Державного агентства земельних ресурсів України.

Директор
Департаменту землеробства **О.А. Демидов**

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства аграрної політики
та продовольства України
30.09.2013 № 582

ЕСКІЗ
нагрудного знака Державного агентства земельних ресурсів України «Знак Пошани»



Директор
Департаменту землеробства **О.А. Демидов**

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства аграрної політики
та продовольства України
30.09.2013 № 582

ОПИС
нагрудного знака Державного агентства земельних ресурсів України «Знак Пошани»

Відомча заохочувальна відзнака Державного агентства земельних ресурсів України «Знак Пошани» (далі — нагрудний знак) має вигляд восьмипроменевої зірки сріблястого кольору. На променях, що лежать навхрест, додатково покладені шість променів золотистого кольору, два, що ближче до центру, — зеленого кольору.

Посередині зірки — медальйон жовтого кольору, в центрі якого на білому тлі розміщено контур карти України зеленого кольору, з променями, що розходяться від центру, професійний інструмент землевпорядника — теодоліт на тринозі. У центрі медальйона розміщено зображення малого Державного Герба України. Медальйон обрамлений колосками пшениці, що символізують багатство української землі та достаток. У нижній частині медальйона на темно-синьому тлі розташовано напис «Знак Пошани». Усі зображення та написи рельєфні.

На зворотному боці нагрудного знака у центрі в п'ять рядків розташовано напис:

«ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ».

На зворотному боці також розміщена застібка для кріплення до одягу.

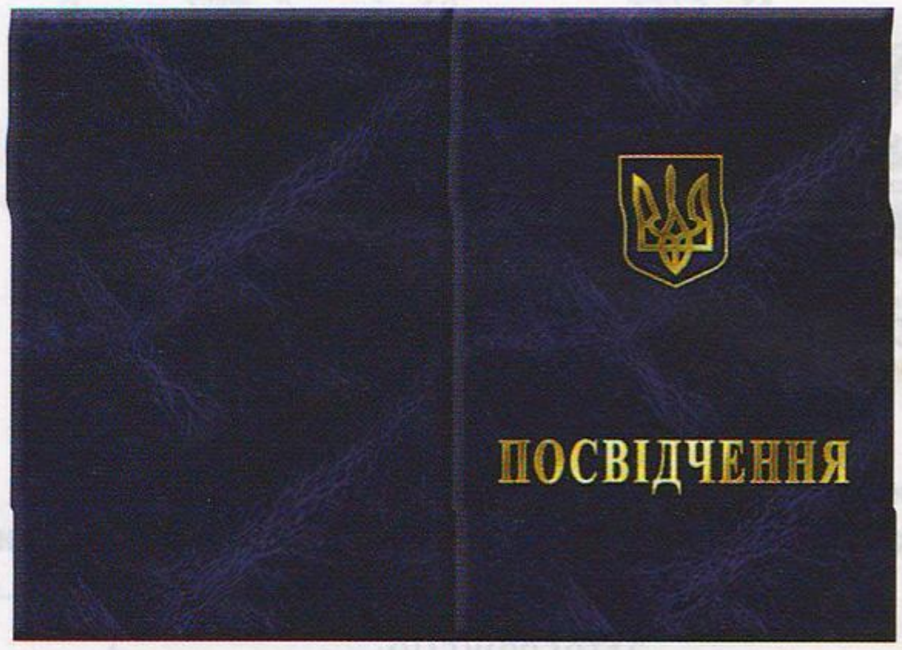
Діаметр нагрудного знака — 45 мм.

Директор
Департаменту землеробства **О.А. Демидов**

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства аграрної політики
та продовольства України
30.09.2013 № 582

ЕСКІЗ
посвідчення до нагрудного знака Державного агентства земельних ресурсів України «Знак Пошани»

(лицьовий бік посвідчення)



(внутрішній бік посвідчення)



Директор
Департаменту землеробства **О.А. Демидов**

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства аграрної політики
та продовольства України
30.09.2013 № 582

ОПИС
посвідчення до нагрудного знака Державного агентства земельних ресурсів України «Знак Пошани»

Посвідчення до відомчої заохочувальної відзнаки Державного агентства земельних ресурсів України — нагрудного знака «Знак Пошани» (далі — посвідчення) є книжечкою темно-синього кольору з імітацією мармуру, що складається навпіл. Посвідчення має формат у розгорнутому вигляді — 160х110 мм, у складеному — 78х110 мм.

На лицьовому боці посвідчення у центрі розташовано малий Державний Герб України.

Під зображенням малого Державного Герба України розміщено напис:

«ПОСВІДЧЕННЯ».

Напис та герб — золотистого кольору.

З внутрішнього боку обкладинки посвідчення розташовано два бланки формату 70х105 мм. Текст та атрибути мають книжкову орієнтацію.

На лівому бланку посвідчення у верхній частині аркуша у три рядки розташовано напис чорного кольору:
«ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ»

У центрі лівого бланка розташовано зображення нагрудного знака Держземагентства України «Знак Пошани».

Під зображенням нагрудного знака розташовано напис чорного кольору: «№_____».

Фон бланка посвідчення — світло-блакитний.

На правому бланку посвідчення на відстані 13 мм від верхнього краю аркуша розташовано три горизонтальні смужки для розміщення прізвища, імені та по батькові нагородженого. Під кожною зі смужок є відповідний напис чорного кольору: «прізвище», «ім'я», «по батькові».

Далі у дев'ять рядків розташовано написи чорного кольору:
«НАГОРОДЖУЄТЬСЯ;
Відомчою заохочувальною відзнакою —;
нагрудним знаком;
«ЗНАК ПОШАНИ»;
Наказ Державного агентства;
земельних ресурсів України;
від «____» _____20 __ року № _____;
Голова _____;
м.п.».

Директор
Департаменту землеробства **О.А. Демидов**

ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» видається з 1997 року

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

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

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

© «Землевпорядний вісник», 2013

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

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

Формат 60х84/8. Друк офсетний. Зам. 3112240860. Наклад 7265 прим.
Підписано до друку 20.11.2013 р.
Віддруковано в ДП ВПЦ «Такі Справи». Адреса: м. Київ, вул. Виборзька, 84.

«ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» – у мережі Інтернет!



Шановні наші читачі!

Нагадуємо, що ви можете спілкуватися з нами і через мережу Інтернет. Редакція журналу має свій сайт, на який ви можете зайти за адресою:

http://zemvisnuk.com.ua

Тут ви знайдете інформацію про вихід чергового випуску журналу (це, зокрема, допоможе передплатникам проконтролювати його доставку поштовиками) та про зміст всіх попередніх його номерів, про останні події та офіційні документи, а також повідомлення для авторів, рекламодавців, передплатників, анонси заходів, довідкову та іншу інформацію.

Інформуємо:

з 2013 року запитання, які надходять до редакції журналу «Землевпорядний вісник» на поштову чи електронну адреси, розглядаються за умови обов'язкового зазначення їх автора, адреси (поштової чи електронної), контактного телефону для зворотного зв'язку. Першочергово розглядаються звернення передплатників журналу (підтвердження — надіслана нам копія квитанції). Відповіді друкуються на сторінках журналу або надсилаються на зворотну адресу.

Повідомляємо:

якщо вас зацікавив якийсь номер «Землевпорядного вісника», випущений у попередні роки, чи якась публікація в них, — їх ще можна придбати у редакції!

Зауважуємо:

САЙТ СТВОРЕНО З МЕТОЮ ПРЕЗЕНТАЦІЇ ЖУРНАЛУ В МЕРЕЖІ ІНТЕРНЕТ, ІНФОРМУВАННЯ ПРО ЗМІСТ ЧЕРГОВОГО ВИПУСКУ ТА ЗВОРОТНОГО ЗВЯЗКУ. ЕЛЕКТРОННА ВЕРСІЯ ЖУРНАЛУ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» НА САЙТІ НЕ РОЗМІЩУЄТЬСЯ, ОСКІЛЬКИ ЦЕ ДРУКОВАНЕ, А НЕ ЕЛЕКТРОННЕ ВИДАННЯ.

Пишіть нам на електронну або поштову адреси:

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

Телефонуйте:

(044) 468-21-30, 468-21-18,
моб. 067-442-33-09

Наш передплатний індекс 48783

Землевпорядний вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ



ПЕРЕДПЛАЧУЙТЕ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» НА 2014 РІК!

Наприкінці грудня завершується передплатна кампанія на наступний рік. Хто з якихось причин забарився з передплатою «Землевпорядного вісника» — ще не пізно це зробити. Відділення поштового зв'язку чекають на вас до 15 грудня, а, може, й на днів 5 довше, якщо поштовики продовжать передплатну кампанію. Принаймні, останніми роками так було.

«Землевпорядний вісник» у новому році намагатиметься на своїх сторінках подавати якомога більше інформації на земельну тематику, як кажуть, з перших вуст, вестиме дискусії із актуальних питань земельних відносин, розповідатиме про вітчизняний та зарубіжний досвід, публікуватиме наукові дослідження, знайомитиме з новинами законопроектної діяльності, прийнятими нормативно-правовими актами, розміщуватиме роз'яснення, коментарі, відповіді на запитання передплатників журналу тощо.

«ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» — ЦЕ ЖУРНАЛ ПЕРЕДУСІМ ДЛЯ ПРАЦІВНИКІВ ЗЕМЕЛЬНОЇ СФЕРИ, ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ, ВИКОНАВЧОЇ ВЛАДИ, СІЛЬСЬКИХ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ, СУБ'ЄКТІВ ГОСПОДАРЮВАННЯ, НАУКОВЦІВ, СТУДЕНТІВ, ВИКЛАДАЧІВ, ЮРИСТІВ, АДВОКАТІВ, НОТАРІУСІВ, ПОДАТКІВЦІВ, ГРОМАДЯН.

Передплатити видання можна й через редакцію.

Контактні телефони: **067-442-33-09, 044-468-21-30**
Електронна та поштова адреси:
- **zemvisnuk@ukr.net;**
- **04080, м. Київ-80, вул. Фрунзе, 105**

Веб-сайт: **http://zemvisnuk.com.ua**

ВАРТІСТЬ ПЕРЕДПЛАТИ:

1 місяць — 30 грн 59 коп.,
3 місяці — 91 грн 77 коп.,
6 місяців — 183 грн 54 коп.,
12 місяців — 367 грн 08 коп.

НЕЗМІННИЙ ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС ЖУРНАЛУ 48783