

**27 ВІДКРИТИЙ СЕМІНАР:
ЗАНЯТТЯ ДРУГЕ***Алла КАЛЬНІЧЕНКО***АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО
ЗАКОНОДАВСТВА: МОРАТОРІЙ
НА ВІДЧУЖЕННЯ ДЕЯКИХ ЗЕМЕЛЬ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ****35 ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО***На запитання відповідає**Алла КАЛЬНІЧЕНКО***44 КОНСУЛЬТАЦІЯ ПОДАТКІВЦЯ***Віктор ФІНАШКО***ПРО ОСОБЛИВОСТІ СПЛАТИ ЗЕМЕЛЬНОГО
ПОДАТКУ СПОЖИВЧИМИ ТОВАРИСТВАМИ
З ЕКСПЛУАТАЦІЇ КОЛЕКТИВНИХ
ОВОЧЕСХОВИЩ (ЛІХОХІВ)****46 РОЗ'ЯСНЕННЯ
НА УЗАГАЛЬНЕНІ ЗАПИТАННЯ***Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ***ЯК ВИПРАВИТИ ПОМИЛКУ
В ДЕРЖАВНОМУ АКТІ
НА ПРАВО ВЛАСНОСТІ
НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ?**

**НАВІЩО ПОТРІБНИЙ КАДАСТРОВИЙ
НОМЕР І ЯК ЙОГО ОТРИМАТИ?****47 ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ**

- 47 ВИТЯГІ ІЗ ПОДАТКОВОГО КОДЕКСУ
від 02.12.2010 № 2755-VI
- 51 ВИТЯГ ІЗ ЗАКОНУ УКРАЇНИ №2608-VI
від 19.10.2010 року
- 52 ВИТЯГІ ІЗ ЗАКОНІВ УКРАЇНИ
в редакції ЗАКОНУ УКРАЇНИ № 2608-VI
від 19.10.2010 року
- 58 ЗАКОН УКРАЇНИ № 2674-VI
від 4 листопада 2010 року
- 59 ВИТЯГ З УКАЗУ ПРЕЗИДЕНТА УКРАЇНИ
№ 1085/2010 від 9 грудня 2010 року
- 60 УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА УКРАЇНИ
№ 1168/2010 від 23 грудня 2010 року
- 60 УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА УКРАЇНИ
№ 1186/2010 від 23 грудня 2010 року
- 60 ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ
УКРАЇНИ від 8 грудня 2010 р. № 1117
- 63 ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ
УКРАЇНИ від 8 грудня 2010 р. № 1118
- 64 ЗМІНИ до Порядку ведення журналу
авторського нагляду за виконанням
проекту землеустрою

Досі оформлення права власності на земельну ділянку було для пересічного українця неабияким випробуванням, — на терплячість, міцність нервової системи, а нерідко й на товщину гаманців. Від рішення сільської ради про відведення чи інвентаризацію якихось шести соток до отримання бажаного державного акта інколи минали навіть не місяці — роки. Після обмірів ділянки та збору всіх необхідних підписів і погоджень голови сільради, представників проектної організації, сусідів, представників територіальних органів архітектури, охорони культурної спадщини, навколишнього природного середовища, санепідемстанції та земельних ресурсів, фахівців Центру державного земельного кадастру, після присвоєння кадастрового номера та фіксації так званого обмінного файлу справу заявника, нарешті, передавали до Головного управління Держкомзему в області — для остаточної експертизи й отримання бланка державного земельного акта. Відтак — друкували і, нарешті, реєстрували акт. З 1 січня 2011 року цей незручний та громіздкий порядок має змінитися, оскільки набирають чинності постанови Кабінету Міністрів України № 1021 «Про затвердження порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі» та № 749 «Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці». Як ці нововведення позначатимуться на процедурі оформлення прав власності на земельні ділянки? Про це та інше «Землевпорядному віснику» розповів генеральний директор — керівник технічних програм ДП «Центр державного земельного кадастру» Олександр ФІЛАТОВ.

Олександр ФІЛАТОВ,
генеральний директор-керівник технічних програм
ДП «Центр державного земельного кадастру»:

"ЗАПРОВАДЖЕННЯ ПРИНЦИПУ "ЄДИНОГО ВІКНА"

значно спростить реєстрацію земельних ділянок та документів, що посвідчують права на них"



— Найважливішим моментом згаданих змін є впровадження принципу «єдиного вікна» під час визначення та присвоєння кадастрового номера земельної ділянки, реєстрації земельної ділянки та документів, що посвідчують права на неї, а також реєстрації обмежень (обтяжень) у використанні земельної ділянки. З 1 січня 2011 року громадяни здаватимуть необхідні документи, так би мовити в одні руки, — у міський або районний орган Держкомзему на рівні міста або району і там же отримуватимуть уже готові документи, наприклад, державний акт на право власності на земельну ділянку або довідку про присвоєння кадастрового номера.

— Скільки часу виділяється для визначення та присвоєння кадастрового номера земельним ділянкам, а також реєстрації та видачі документів, що посвідчують права на земельні ділянки в «єдиному вікні»?

— Постановами № 749 та № 1021 всі нормативи щодо процедури визначення та присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, а також реєстрації земельних ділянок та документів, що посвідчують права на них, чітко виписані. Втім, варто зауважити, що ми адекватно оцінюємо той обсяг роботи, що належить виконати нашим структурам найближчим часом. Тому розуміємо, що на початку впровадження нововведення, запланований постановами термін на оформлення документів — 10-15 днів — буде не завжди дотриманий. Проте, думаю, наприкінці першого кварталу 2011 року ми зможемо вкластися у строкові норми «єдиного вікна». До того часу запрацює система реєстрації в режимі онлайн і всі працівники територіальних органів Держкомзе-

му й нашого підприємства будуть ним користуватися сповна. Центральний апарат Держкомзему буде контролювати терміни виконання всіх операцій.

— Чи зможуть громадяни, як зацікавлена сторона, теж слідкувати за процесом проходження власних землепорядкових документів?

— Так. Уже з весни нашими фахівцями надаватиметься послуга, скориставшись якою громадяни зможуть отримувати на стільникові телефони або на електронну пошту повідомлення про рух їхніх документів у системі — де, на якій стадії виконання знаходиться та чи інша документація. Ми сподіваємося, що таким чином унеможлиavimo корупційні дії в наших відомчих структурах.

— На що вплине запровадження Поземельних книг та скасування реєстраційних карток, передбачене вищезазначеними урядовими постановами?

— Для громадян це нововведення не матиме принципового

значення. Це внутрішнє вдосконалення системи реєстрації. Реєстраційні картки обходилися нашому підприємству надто дорого. Оскільки ми на госпрозрахунку, доводилося перекладали ці витрати на плечі простих громадян. За звичних досі умов реєстраційні картки могли потрапляти на тіньовий ринок. Тепер нашим підприємством в єдиній базі даних будуть створюватися електронні шаблони Поземельних книг, Книг реєстрації, а вже територіальні органи Держкомзему на відповідних бланках будуть їх роздруковувати та заповнювати. Це значно зменшить собівартість послуг.

— Відповідно до постанов № 749 та № 1021 функції з ведення Книг реєстрації та Поземельних книг буде передано від Центру державного земельного кадастру до територіальних органів Держкомзему. А чим займатиметься ваше підприємство?

— На наше підприємство покладено в першу чергу технічне забезпечення впровадження на території України єдиного програмного забезпечення для ведення державного земельного кадастру, у тому числі чергового кадастрового плану, Поземельної книги та Книги реєстрації.

— За вашим прогнозом, коли буде закінчено роботу зі створення єдиної автоматизованої системи для ведення державного земельного кадастру України?

— Відповідно до проекту Світового банку «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру», до підписаних у рамках цього проекту контрактів, у середині 2012 року єдина автоматизована система кадастру має бути впро-

ваджена. Тобто, до цього часу має бути створено програму (софт), придбано обладнання, а працівники територіальних органів Держкомзему та Центру державного земельного кадастру мають бути навчені, як працювати з цією системою. Далі відбуватиметься наповнення кадастру різними шарами інформації — про нормативну та експертну грошові оцінки земель, якісні та кількісні характеристики земельних ділянок тощо. Поки що ми дотримуємося графіка впровадження автоматизованої системи кадастру. Останні переговори з місією Світового банку дають можливість стверджувати, що ми виконуємо свої зобов'язання.

— Олександр Анатолійовичу, коли, на вашу думку, в нашій країні земельна ділянка та будівлі на ній будуть реєструватися одним відомством?

— Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» врегулював відносини, пов'язані з державною реєстрацією таких прав. Проте закон, який би визначав порядок реєстрації нерухомого майна, на сьогодні відсутній.

Нині наша ціль — завершити роботу над законопроектом про державний земельний кадастр, виходячи з діючого Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Це дасть можливість внесення відомостей про власників (користувачів) нерухомого майна до єдиної інформаційної бази. Сподіваємося, що таким чином зможемо запобігти виникненню зловживань та правопорушень, які, на жаль, сьогодні мають місце. Такий підхід більш надійно захистить права громадян, юридичних осіб, територіальних громад тощо.

Крок 1 Отримання дозволу на розробку проекту відведення

Для цього громадянину треба подати клопотання про приватизацію земельної ділянки до органу місцевого самоврядування або виконавчої влади (за місцезнаходженням земельної ділянки). До клопотання додати графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки. Якщо ця ділянка перебуває в користуванні інших осіб — потрібно також погодження землекористувача; якщо ділянка надається для ведення фермерського господарства — потрібні висновки конкурсної комісії.

Протягом одного місяця заявнику надається дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або мотивовану відмову у його наданні.

Проект за замовленнями громадян розробляється особами, які мають відповідні дозволи (ліцензії) у строки, що обумовлюються угодою сторін.

Крок 2 Визначення кадастрового номера земельної ділянки

До територіального органу Держкомзему (за місцем розташування земельної ділянки) треба подати заяву про визначення кадастрового номера та додати до неї необхідні документи (у тому числі документацію із землеустрою та обмінний файл).

У присутності заявника, приймаючи документи, територіальний орган Держкомзему перевіряє їх комплектність та

НОВИЙ ПОРЯДОК НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ на земельну ділянку ШЛЯХОМ ЇЇ БЕЗОПЛАТНОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ

З 15 грудня 2010 року територіальні філії Центру Державного земельного кадастру припиняють прийом документації із землеустрою від землевпорядних організацій, заяв і документів від фізичних та юридичних осіб, що стосуються надання послуг з ведення державного реєстру земель. Функції з ведення державного реєстру земель відповідно до постанов Кабінету міністрів України передаються територіальним органам Держкомзему. Які кроки для оформлення державного акта на право власності на земельну ділянку здійснюватимуться з 1 січня 2011 року?

придатність обмінного файлу до перевірки і відповідність вимогам електронного документообігу, переносить обмінний файл на носій територіального органу Держкомзему, присвоює заяві та документації обліковий номер та повідомляє його заявнику.

Якщо у прийнятті заяви відмовляють, то зобов'язані надати письмову відмову із зазначенням причини.

Якщо зауважень до документації та обмінного файлу немає, не пізніше як через 10 робочих днів з дня прийому заяви вам надають протокол перевірки обмінного файлу та повертають документацію із землеустрою, на якій проставлено позначку про визначення кадастрового номера та внесення відомостей до автоматизованої системи державного земельного кадастру (АС ДЗК).

Якщо зауваження до документації та/або обмінного файлу є, протягом тих же 10 робочих днів заявнику надається протокол перевірки обмінного файлу та повертається документація, але без згаданих вище позначок.

Крок 3 Прийняття рішення про передачу земельної ділянки у власність (послуга на сьогодні надається за принципом «єдиного вікна»)

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ви подаєте до Комісії з розгляду питань, пов'язаних із погодженням документації із землеустрою. Протягом трьох тижнів із дня одержання проекту Комісія надає висновок про його погодження відповідному органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування. У разі відмови в погодженні — проект повертають заявнику протягом тих же трьох тижнів.

Далі, якщо проект підлягає обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації, погоджений проект Комісія передає до відповідного органу земельних ресурсів для проведення такої експертизи.

Рішення про затвердження проекту землеустрою та надання ділянки у власність орган місцевого самоврядування або виконавчої влади приймає протягом двох тижнів із дня отримання проекту, погодженого Комісією, або ж (у разі потреби) після отримання позитивного висновку державної експертизи.

Крок 4 Реєстрація земельної ділянки та державного акта на право власності на неї (послуга з реєстрації з 1.01.2011 буде надаватися за принципом «єдиного вікна»)

До територіального органу Держкомзему, за місцем розташування земельної ділянки, необхідно подати заяву про державну реєстрацію ділянки та державний акт на право власності на неї. До заяви додаються необхідні документи.

У присутності заявника, приймаючи документи, територіальний орган Держкомзему перевіряє їх комплектистність, чи є на документації із землеустрою позначка про визначення кадастрового номера та внесення відомостей до АС ДЗК. Якщо все це є — заяві присвоюють обліковий номер, який повідомляється заявнику. У разі відмови прийняти заяву вам надається письмова відмова, в якій зазначається причина.

Реєстрація земельної ділянки, а також реєстрація та видача державного акта здійснюються протягом 15 робочих днів. Цей термін не враховує строк підписання акта органом місцевого самоврядування або виконавчої влади.



АКЦЕНТИ ПРЕЗИДЕНТА

«Фахівці чудово розуміють, що зволікання із впровадженням повноцінного ринку землі значною мірою викликане незавершеністю земельної реформи. Потрібно швидко, але, зважаючи на високу суспільну чутливість цієї сфери, точно і виважено завершити встановлення та оформлення прав власності на землю. Одночасно необхідно сформулювати механізми захисту прав власників при оренді та продажу землі, а найголовніше — важелі забезпечення ефективності використання землі за прямим призначенням».

Віктор ЯНУКОВИЧ,
Президент України

13 грудня 2010 року,
розширене засідання Ради Регіонів

Термін заборони на продаж земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва спливає 1 січня 2012 року.

Однак тема скасування мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення упродовж 2010 року була однією з найактуальніших. Її час од часу порушували керівники держави та уряду. Так, наприкінці березня цього року Президент України Віктор ЯНУКОВИЧ, відповідаючи на поради журналу «Корреспондент», висловив своє ставлення до ринку сільгоспземель: «Якщо продаж землі стане дієвим кроком до підвищення продуктивності сільського господарства і створить умови для залучення інвестицій у цей сектор — я за такий крок. Головне, щоб у разі запуску повноцінного ринку землі був забезпечений жорсткий контроль з боку держави за використанням земельних ресурсів».

А в травні, в ефірі Першого національного телеканалу, міністр аграрної політики Микола ПРИСЯЖНЮК заявив: «Уряд буде ініціювати зняття мораторію на продаж сільгоспземель. Без цього кроку ми не зможемо сформулювати стійкий розвиток ринку землі».

У грудні на брифінгу для журналістів перший заступник глави Адміністрації Президента Ірина АКИМОВА не приховувала своєї позиції: «Скасування мораторію заплановане на початок 2012 року. Моя думка: треба зробити все, щоб цей термін був наближений».

Не важко відстежити й те, як поступово за останніх кілька років збільшувалася кількість прихильників ринку земель не лише серед керівників вищого рангу, політиків, науковців, а й селян, керівників сільськогосподарських підприємств та голів фермерських господарств. Це підтвердило й соціологічне дослідження, проведе у травні-червні цього року на замовлення Держкомзему в рамках проекту Світового банку «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру».

Тож, згідно з прийнятими документами, до зняття заборони на продаж земель сільськогосподарського призначення, які сьогодні можна взяти лише в довгострокову оренду терміном на 50 років, залишається лише рік. Та аргументи на користь скорочення цього терміну звучать все частіше, переконливіше й наполегливіше. І з вуст працівників землепорядної служби також.

Із соціологічного опитування,
проведеного
у травні-червні 2010 року

**СТАВЛЕННЯ ДО РИНКУ ЗЕМЛІ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО
ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ДО ІСНУЮЧОГО
МОРАТОРІЮ НА ЇЇ КУПІВЛЮ-ПРОДАЖ**

- Серед опитаних керівників с/г підприємств та голів фермерських господарств противники ринку землі перебувають у меншості — серед фермерів маємо їх 35%, а серед керівників — 33,1%. Прихильниками вільного, без обмежень, ринку землі виступають 3,4% фермерів та 5,1% керівників підприємств. Решту цієї категорії опитаних можна віднести до прихильників створення ринку землі, хоча



МОРАТОРІЙ НА ПРОДАЖ СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ: дискусії тривають

Микола КАЛЮЖНИЙ,
заступник Голови Державного комітету
із земельних ресурсів України:



«СТВОРЕННЯ УМОВ ДЛЯ РОЗБЛОКУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ — ОДНЕ З НАЙЗЛОБОДЕННІШИХ ЗАВДАНЬ»

Земельна реформа триває в Україні з часу здобуття нею незалежності. Ще в 1992 році в Земельний кодекс України були внесені зміни, які визначили право приватної власності на землю. І тоді ж був накладений мораторій на продаж у приватну власність земель сільськогосподарського призначення.

Минуло 18 років, а ринковий оборот земель сільськогосподарського призначення все ще заблокований.

Водночас існуючі заборони і обмеження лише сприяють роз-

витку корупції, дерибану земель і зростанню соціальної напруги. Незважаючи на чисельні перепони, ринок сільськогосподарських земель в Україні фактично працює. Але працює він у «тіні», що завдає значної шкоди державі, як економічній, так і соціальній. У будь-якому регіоні чи районі будь-який голова сільради розкаже, як купити землю сільгосппризначення, хоча закон забороняє ці операції. А у великих містах уже майже не залишилося жодної вільної ділянки, яка б не була продана або не знаходилася в заставі. Ускладне-

на і процедура передачі земель державної і комунальної власності в оренду. Лише по Києву відкладено розгляд півтори тисячі таких справ. Загалом по Україні близько 2-2,5 тисяч підприємств не можуть отримати ділянки в оренду.

Відміну заборони на купівлю-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення, зокрема, стримують: недостатня поінформованість громадян про переваги та наслідки купівлі-продажу земель сільськогосподарського призна-

до його запровадження вони висувують певні обмеження: створення належних умов, продаж виключно громадянам України або жителям громади.

- Кількість противників ринку землі серед власників земельних ділянок (паїв) становить 51,7%. 47,1% власників земельних паїв є прихильниками ринку землі. Однак вони вимагають створення належних умов для його існування.
- Оцінюючи мораторій на купівлю-продаж землі, фермери найчастіше вважають, що під його при-

криттям простежується намагання привласнити значні площі угідь. Керівники мають іншу думку — вони стверджують, що таким чином держава спроможна захистити національного виробника. Правда, і фермери, і керівники переважно сходяться на тому, що запровадження мораторію перешкодить обезземелюванню селян та все ж таки захистить національного товаровиробника. На думку більшості респондентів мораторій відповідає інтересам власників землі.

чення; неналежне фінансове та кадрове забезпечення земельної реформи; відсутність дієвої системи гарантування прав на земельні ділянки у складі державного земельного кадастру; відсутність дієвого контролю з боку держави, органів місцевого самоврядування та громадськості за дотриманням земельного законодавства та конституційних вимог щодо набуття громадянами і юридичними особами у власність земельних ділянок.

Водночас впровадження ринку земель сільськогосподарського призначення створює і певні ризики. А саме: скуповування значних площ земель сільськогосподарського призначення фінансово-промисловими групами призведе до обезземелювання селян та утворення латифундій. Попередити цей ризик можливо за умови коректних чітких формулювань законів, інших нормативно-правових документів, що регулюють ринок земель, та жорсткого контролю з боку держави.

Також серйозним ризиком є спекуляція на ринку земель сільськогосподарського призначення. Цей виклик можна мінімізувати, встановивши підвищені ставки державного мита при перепродажу земельних ділянок упродовж певного часу після їх придбання.

Саме тому створення умов для розблокування ринку земель сільськогосподарського призначення — одне з найактуальніших завдань. Зупинити тіньовий розпродаж зможе тільки відкритий ринок землі. Для цього необхідно якомога швидше прийняти законопроекти «Про ринок земель» і «Про державний земельний кадастр», після чого зняти мораторій на продаж земель сільгосппризначення. Необхідно припинити спори і приймати ці документи в існуючих редакціях, а вже потім вносити до них зміни, розблокувавши таким чином механізми ринку землі. Після вступу в силу цих законів місцеві ради

зможуть продавати землю виключно на аукціонах, що зробить процедуру купівлі-продажу відкритою і менш бюрократичною. Це не вирішить усіх проблем у земельній сфері, але зможе допомогти країні подолати наслідки економічної кризи і залучити кошти інвесторів.

Приватні інвестори, як вітчизняні, так й іноземні, готові вкладати мільярди доларів в українську землю. Однак відсутність прозорого механізму розподілу земель і гарантій прав власності змушує їх відмовлятися від подібних ідей. До того ж, наприклад, виставлення на ринок земель сільгосппризначення є не тільки економічно виправданим кроком. Це пов'язано й з демографічною ситуацією на селі. Адже більшість паїв належить пенсіонерам і людям передпенсійного віку. З них близько 70% передали чи збираються передати свої паї у спадок родичам, що живуть у містах чи за кордоном. Уже сьогодні багатьох нових спадкоємців знайти неможливо, а їхня земля обробляється без договорів оренди або взагалі не обробляється. До того ж, за нашими підрахунками, близько 100 тисяч осіб не звернулися за отриманням державного акта на право власності на землю. Враховуючи те, що середній розмір паю в Україні становить 4,2 га, не витребуваної землі налічується близько півмільйона гектарів. У випадку функціонування ринку землі українські громадяни охочіше оформляли б свої права на неї і змогли б продати такі ділянки, якщо вони не планують їх обробляти самостійно.

Учинішньої влади сьогодні є всі можливості, щоб у короткі строки навести порядок у земельній сфері. Затягувати з реформуванням ринку і зняттям мораторію на продаж сільгоспземель не варто. Інакше багато українців так і не зможуть отримати вигоду від своїх земельних паїв.

Можна довго дискутувати про те наскільки ефективно було законодавче блокування ринкового обороту земель сільськогосподарського призначення у 90-их роках. У сучасних умовах внаслідок штучного стимулювання розвитку ринкових відносин на селі аграрна сфера та сектор економіки України залишається своєрідним «заповідником» для малоефективних та ринкових методів господарювання.

Подальша консервація існуючого стану речей після понад п'ятнадцятирічного земельного реформування не може вважатися оптимальним шляхом розвитку для аграрної сфери. Нині виникає питання складного, але вкрай необхідного вибору: або будуть нарешті вжиті заходи по впровадженню реальних ринкових відносин на селі та економічного відродження сільського господарства, або буде продовжено період стагнації та пригнічення економічної ефективності у аграрній сфері.

Нині майже дві третини з числа 300 тисяч громадян області, які внаслідок реформи отримали земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, — це пенсіонери та люди похилого віку, які не можуть самостійно займатися виробничою діяльністю. Ці люди не обробляють землю. Вони, як правило, не мають для цього ні фізичної спроможності, ні економічних ресурсів. Звичайно, своєю сумлінною багаторічною працею вони заслужили справедливую долю у майні сільськогосподарського підприємства, яке створене, насамперед, їх зусиллями. Але чи можуть вони бути сьогодні та завтра ефективними господарями, сільгоспвиробниками? Навряд чи.

Землі нині не належать тим, хто може її обробляти, а перехід

Богдан ШМАГАЛА,
заступник начальника Головного управління
Держкомзему у Житомирській області:

«ГОЛОВНЕ — ЗЕМЛЯ НЕ ПОВИННА СТАТИ ОБ'ЄКТОМ СПЕКУЛЯЦІЙ!»

землі до ефективних власників заблоковано. Існуюча ситуація потребує кардинальних структурних змін. Земля повинна працювати і давати віддачу, але реально працює вона не у сільського пенсіонера, а у товарного виробника, який має сучасну техніку, засоби агрохімії, систему постачання паливно-мастильних матеріалів та мережу збуту. Власник землі буде набагато уважніше ставитися до охорони земель, їх невиснажливого використання. Адже він чітко знатиме — деградація земель, це перш за все, удар по його власній кишені.

Держава, по суті, дала селянину землю і сказала: «тепер ти землевласник — далі крутись як знаєш». Але сільський пенсіонер не має сил від досвітку до зорі поратися на землі. Йому потрібне не ілюзорне відчуття власності, а зовсім інші цілком конкретні речі — соціальне забезпечення, медичний догляд, розвинена соціальна інфраструктура — все те, що реально поліпшує добробут, а не імітує можливість його досягнення.

Земля не повинна виконувати функції «відділу соціального забезпечення». Вона має ефективно працювати як економічний ресурс, як економічна субстанція. Функція соціального забезпечення громадян має бути покладена, як це

робиться в усіх цивілізованих країнах, на державні та місцеві бюджети, пенсійні фонди. Але сільські бюджети нині майже порожні, адже тут працює така ілюзія турботи держави як фіксований сільськогосподарський податок.

Якщо земля ж перейде до нових ефективних власників, можна буде, нарешті, перейти від гранично мінімізованої до загальної системи оподаткування і відповідно забезпечити надходження до державного та місцевих бюджетів, створити матеріальну основу місцевого самоврядування і ефективний ресурс для місцевого розвитку, покращення інфраструктури та якості життя селян.

У деякого виникає думка, що після відміни мораторію в селян землю скуплять «олігархи», «іноземці», «шахраї» — вкрай неприємні суб'єкти. Та, як не дивно, не зважаючи ні на які формальності, Земельний кодекс України має такі конструкції, які дозволяють їм набувати у власність такі землі (опосередковано). Тобто, суспільство залякують тим, що вже не заборонено законом! Є світова практика, за якою іноземцям земля надається тільки в оренду. Є й практика продажу землі, але з багатьма «комаами». Та головне — земля не повинна стати об'єктом спекуляцій!



Важливо, щоб використання земель усіма власниками була під контролем держави. Якщо ж земля використовуватиметься не за її цільовим призначенням, не будуть дотримуватися агротехнічні вимоги, сівозміни, не сплачуватимуться податки на землю тощо, то держава повинна мати право відповідним чином позбавляти власника його земельної ділянки.

Сучасна економічна практика доводить — визначальну роль у формуванні добробуту пересічного українця відіграє зовсім не наявність частки у колишньому державному або колективному майні, а ефективна робота сучасних підприємств, нарощення інвестицій в регіоні та стабільна податкова база місцевих громад.

А коли земля справедливо поділена на всіх порівну і вона лежить мертвим вантажем — усі залишаються однаково бідними, стагнація та занепад стають пануючими тенденціями соціально-економічного розвитку. Можливість кардинального підвищення ефективності використання землі, виведення сільського господарства з економічної кризи, а також суттєве збільшення податкових надходжень у бюджети місцевих громад апологетами мораторію до уваги не береться.

ХОРОШІ НАМІРИ З МИНУЛОГО ПЕРЕНЕСЛИ НА МАЙБУТНЄ.

Чи вистачить сили
подолати інертність?



Так співпало, що саме у день проведення з'їзду Всеукраїнської громадської організації «Спілка землевпорядників України» — 10 грудня — країна заговорила про оприлюднений напередодні ввечері Указ Президента України **Віктора ЯНУКОВИЧА** «Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади», згідно з яким замість Держкомзему утворено Державне агентство земельних ресурсів. Більше того, його діяльність координуватиме Міністерство аграрної політики і продовольства.

Ця новина стала ще одним приводом, щоб із трибуни з'їзду делегати та запрошені, які зібралися в Будинку спілок, що у центрі столиці, обговорити стан справ у земельній галузі та роль громадської організації у вирішенні багатьох назрілих проблем.

Тон розмови 248 зареєстрованим делегатам задав радник Президента України **Віктор СЛАУТА**. У своєму вступному слові він, зокрема, наголосив, що саме земельне питання є сьогодні одним з найбільш актуальних у країні, і що ніхто інший, а саме землевпорядники повинні розробити конкретний план дій виходу із ситуації, що склалася в галузі, і запропонувати його владі. І що саме фахівці землевпорядної служби, об'єднавшись у громадську організацію, повинні активно впливати на вирішення багатьох наболілих питань, в тому числі й на кадрову політику центрального органу, який вкотре реорганізовується.

ДОВІДКОВО

Спілка землевпорядників України заснована у 1994 році і називалася тоді «Товариство землевпорядників України». Згодом на з'їзді делегати ухвалили нинішню назву «Спілка землевпорядників України», яку зареєстрували в Мінюсті 30 квітня 1999 року. Спілка як всеукраїнська громадська організація об'єднує інженерно-технічних працівників, вчених землевпорядного профілю, викладачів, студентів землевпорядних факультетів, відділень та навчальних закладів та інших осіб, що працюють у сфері земельних відносин.

Спілка землевпорядників, насамперед, має за мету об'єднати зусилля своїх членів для того, щоб сприяти вирішенню актуальних науково-технічних проблем, здійснювати прогнозування розвитку науки і техніки в галузі землеустрою, перед-

Власне, з короткого екскурсу в минуле й нагадування про основні завдання створеної шістнадцять років тому громадської організації й розпочав свою звітну доповідь її голова **Антон ТРЕТЯК**.

За словами промовця, першими кроками Спілки стало ініціювання перед Президентом України питання про заснування професійного свята — Дня землепорядника, яке тепер щорічно відзначається, та звання Почесного землепорядника, яким нагороджуються кращі фахівці.

Антон Миколайович намагався перелічити й інші заслуги організації за роки її існування, зокрема, це участь членів її правління у розробці багатьох важливих документів, починаючи із Земельного кодексу України, проведення круглих столів, науково-практичних конференцій, семінарів... Та, схоже, легше було перелічити проблеми, на які вона могла впливати і не робила цього, ніж те, чого їй вдалося досягти.

Основною причиною невикористання потенціалу Спілки, на думку доповідача, було блокування її діяльності окремими керівниками Держкомзему, починаючи з 2001 року, і не зрозуміло чому. Та й фінансової підтримки бракувало...

— Складалося так, що попередні керівники Комітету ставили

питання перетворити нашу Спілку у партію, щоб вирішувати інші завдання. Ми свої професійні завдання можемо вирішувати тільки у громадській організації — Спілці землепорядників України, незалежно від того, хто в якій партії перебуває, і виконувати завдання, які поставлені перед нами. І в першу чергу актуальні питання розвитку галузі, розвитку земельних відносин, землеустрою і захист своїх прав. І якщо ми так поставимо роботу, нас усі зрозуміють, — наголосив доповідач.

Тут же було окреслено низку проблемних питань, до вирішення яких має долучитися Спілка. Передусім це питання, пов'язані із землеустроєм, охороною і використанням земель, розробкою законопроектів і загальнодержавних програм, нормативних актів і стандартів, професійністю кадрів, що працюють у галузі.

Промовець запропонував делегатам з'їзду прийняти звернення до Президента України; змінити пріоритети земельної і кадрової політики; найближчим часом провести круглий стіл, щоб визначити першочергові проблеми у галузі й опрацювати шляхи їх вирішення; створити спеціальну раду з представників громадських, наукових та землепорядничих організацій і підприємств для напрацювання пропозицій Президенту України, Уряду щодо

вдосконалення земельної політики держави, системи управління земельними ресурсами, введення землі як ресурсу в економічний оборот тощо.

Насамкінець пролунав заклик:

— Ми повинні активізувати нашу діяльність. Суспільство потребує від нас активнішої, більш настирливої роботи в цих напрямках ...

Ці та схожі слова про необхідність активізувати діяльність громадської організації, заклики до об'єднання зусиль, переінакшення роботи та своєчасне і принципове реагування на виклики часу повторюватимуться з трибуни з'їзду не раз. Як і тези про те, що надалі має зростати роль впливу Спілки на підвищення рівня органу управління земельними ресурсами.

Обговорюючи доповідь, делегати з'їзду прагнули конкретно вести мову про співпрацю Спілки з владою, про її участь у формуванні кадрової політики, підготовку фахівців, про майбутнє земельної галузі.

Леонід НОВАКОВСЬКИЙ, академік УААН, доктор економічних наук, нагадав учасникам зібрання, що саме в грудні двадцять років тому було прийнято рішення про початок земельної реформи. І з сумом проаналізував період, що передував цьому так званому ювілею.

На його думку, майже ліквідований землеустрій, відбувся відтік кваліфікованих кадрів з галузі, громадська організація майже втратила незалежність, а центральний орган свій імідж і рівень управління.

— Нам треба серйозно зайнятися питаннями земельної перспективи, — наголосив академік. — Немає в країні центрального органу, який би не мав державної програми розвитку у своїй галузі. Крім програми державного земельного кадастру, в нас взагалі нічого не було розроблено. І через те в державному бюджеті ми маємо три рядки: на утримання

бачати ефективно і гуманно використання земельних ресурсів, дбати про охорону земель, якісний моніторинг земельних ресурсів, впливати на удосконалення державного земельного кадастру, технічне переоснащення землепорядничої сфери та забезпечення високої якості землепорядничих робіт. Вона має стояти на сторожі захисту професійних, соціальних, економічних інтересів своїх членів.

Відповідно до статуту Спілка бере участь у проведенні громадської позавідомчої експертизи програм, проектів; техніко-економічних обґрунтувань планів наукових досліджень і розробок в галузі землеустрою, використання та охорони земель, державного земельного кадастру, моніторингу земельних ресурсів. За необхідності Спілка виступає захисником інтелектуальної власності. Розробляє та вносить пропозиції щодо удосконалення земельного законодавства, впровадження у виробництво досягнень науки і техніки, передового досвіду, займається розвитком міжнародного співробітництва, піклується про високоякісну підготовку кадрів землепорядничого профілю, їх працевлаштування.

апарату — 365 млн грн, 7 млн на земельну реформу, якої ми не робимо і невідомо що це за реформа, і близько 400 тис. гривень на підвищення кваліфікації працівників. Держава з бюджету не асигнує ніяких робіт через те, що немає затверджених державних програм. Нас зобов'язували розробити державну програму використання і охорони земель, концепцію розвитку земельних відносин, програми розмежування земель державної і комунальної власності, автоматизації державного земельного кадастру. Думаю, що ми у складі Співки повинні мати творчі групи, які могли б допомогти у розробці цих програм. Ці питання ми б не ставили, якби у нас зберігся науково-дослідний інститут землеустрою в тому вигляді, який був раніше, коли розробляв більшість нормативно-правових документів. Але, на жаль, у нас сьогодні немає інституту...

І як один з найдосвідченіших представників галузі закликав усіх до об'єднання, до активної роботи.

Однак щось дуже подібне відбувалося навесні 2010 року у Черкасах. Туди теж з'їхалися делегати, як тоді констатувалося, із 24 областей України, на з'їзд землевпорядників — вперше за одинадцять років, щоб відновити діяльність громадської організації, і вели мову про необхідність і важливість зміцнення, об'єднання державної земельної служби, формування сучасної виробничої бази, професійність кадрів тощо. І після активного обговорення обрали правління Співки і прийняли Резолюцію з'їзду, яку теж направили нинішнім Президенту, Прем'єр-міністру, Голові Верховної Ради України.

Та чомуся про це — ні слова. А дарма... Йдеться ж про одну і ту ж галузь, одну і тут ж громадську організацію, зрештою, майже про одних і тих же учасників зібрань...

...Заслухавши звіт про роботу Правління Всеукраїнської громадської організації «Співка землевпорядників України» та звіт ревізійної комісії, відбулися вибо-

ри нових керівних органів Співки. Головою громадської організації одноголосно обрано **Анатолія ВОВКА**.

З'їзд прийняв звернення до Президента України **Віктора ЯНУКОВИЧА**.

«Але найбільше нас турбує стан та перспективи земельної реформи, яка ось уже 19 років відбувається на теренах України. За цей час зроблено багато, є реальні результати. В результаті роздержавлення і приватизації земель мільйони наших громадян отримали у приватну власність земельні ділянки, а держава втратила монополію на право власності на землю. Сьогодні в Україні частка приватної власності на землю перевищує державну. Однак, не досягнута головна мета земельної реформи — зростання ефективності використання земельних ресурсів та покращення охорони земель. Земля, як капітал, не приймає участі в економічному обігу, а власник землі, в переважній більшості, не є успішним і ефективним.

На нашу думку, першою причиною такого стану речей була відсутність чіткої державної політики в сфері земельних відносин. За всі роки незалежності в державі так і не було прийнято національної програми використання і охорони земель.

З метою попередження спекуляції землею та створення величезних латифундій за участю іноземного капіталу 10 років тому в країні було запроваджено мораторій на купівлю-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення, який діє до сьогодні. В результаті ми отримали декілька негативних наслідків. По-перше, порушено конституційне право декількох мільйонів громадян, які не можуть розпоряджатися своєю землею і, відповідно, несуть економічні збитки. По-друге, зупинено ринковий обіг товарних сільськогосподарських земель. При цьому збитків завдано не тільки громадянам, але й державі. Найбільше від цього страждають сільськогосподарські товаровиробники. А найголовніше, набули широкого вжитку тіньові обороти з землею, що ставить під сумнів необхідність продовження мораторію.

Необхідність у стислі терміни розробити та прийняти Закон України «Про ринок земель», основною метою якого має стати виправлення помилок здійснюваної земельної реформи та створення організаційно-правових передумов для розвитку сільськогосподарського господарства, як стратегічно важливої галузі економіки України.

З метою гарантування прав громадян та юридичних осіб на землю потребує негайного прийняття проект закону України «Про державний земельний кадастр».

І попросили Президента:

«Створити при Президентові України комісію із формування та координації державної земельної політики на найближчі 5 років;

Дати доручення Кабінету Міністрів України щодо:

- *вжиття невідкладних заходів із фахового та наукового забезпечення управління земельними ресурсами України;*
- *розроблення Державної програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року та завершення протягом 2011-2013 років створення системи державного земельного кадастру для гарантування прав власності на землю;*
- *відновлення землевпорядних робіт з наведення порядку у використанні земель сільськогосподарського та природоохоронного призначення».*

Людмила МИКОЛАЙЧУК



Олександр КАНАШ,

кандидат сільськогосподарських наук,
Національний університет біоресурсів і
природокористування України

Критичний огляд традиційних підходів щодо оптимізації ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

УДК 332.2

Даються взнаки певні екологічні прорахунки у підходах до використання земельних ресурсів, у зв'язку з чим на великих площах поширені деградаційні процеси, що призводять до зниження і навіть втрати продуктивності земель.

Це зумовлює необхідність приділення невідкладної уваги екологічним аспектам землекористування.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ – РАДЯНСЬКІ, ЇХ НЕ ВИПРАВЛЕНО ДОСІ

Стан земельних ресурсів, процеси, що негативно відбиваються на рівні продуктивності земель, ще не знаходять необхідної діючої уваги до себе, фактично знаходяться поза контролем з боку відповідних органів.

Деградаційні явища спричинені перш за все прорахунками щодо оптимального і

припустимого використання земель. Вони базуються на неправильних концептуальних засадах, що мають витоки ще з радянських часів і, на жаль, не виправлені й досі. Ситуація, що складається щодо проблем ефективного використання земель, потребує невідкладного розв'язання, оскільки притаманні їй негаразди супроводжуються величезними екологічними та економічними втратами.



ЕКОЛОГІЧНО ВИВАЖЕНІ ПІДХОДИ Є Й ЕКОНОМІЧНО ДОЦІЛЬНИМИ

Поняття оптимізації (від лат. *optimum* — найкраще) передбачає знаходження найкращого варіанту з низки можливих. Для земельних ресурсів у цьому випадку найважливіше встановити оптимальне співвідношення угідь. Інтенсивно використовувані угіддя — орні — повинні мати обов'язкове обґрунтування: екологічне (щодо припустимості) і економічне (щодо доцільності). Звичайно, екологічні та економічні аспекти найтіснішим чином взаємопов'язані. Нехтування екологічними вимогами рано чи пізно негативно віддзеркалиться на економічних показниках, до того ж часто — непоправно. Екологічно виважені підходи є й економічно доцільними.

Від екстенсифікації — 400 мільйонів гривень щорічних втрат

Щодо оптимального співвідношення угідь слід мати на увазі таке. За радянських часів нерідко спостерігалася плутанина деяких понять: «ефективний» ототожнювалося з «інтенсивний», а інтенсивність (щодо сільськогосподарських угідь) розглядалася як максимальне збільшення площ орних земель, тобто фактично йшлося про екстенсивність (від латинського *extensivus* — розширюючий, пов'язаний з кількісним, а не якісним збільшенням). Такі підходи спричинили екстенсифікацію аграрного сектору, розпорошення матеріальних ресурсів, залучення до ріллі орнонепридатних земель. Наслі-

док: з 32,5 млн га (облікової площі орних угідь) близько 6,5 млн га припадає на деградовані та інші малопродуктивні землі. За розрахунками, на таких землях рентний дохід (тобто різниця між вартістю валового продукту і затратами на його одержання) має від'ємну величину (–65 грн/га), що в перерахунку на всю площу малопродуктивної ріллі перевищує 400 млн грн/рік. Це, щоправда, дещо застарілі дані (п'ятирічні), проте порядок втрат, безумовно, ілюструють. І це лише **економічні** втрати, не рахуючи **екологічних**, пов'язаних із руйнуванням ґрунтів, ерозією та іншими деградаційними процесами.

Підходи окремих вчених до використання земель — неприйнятні

Останнім часом у науковій літературі невиправдано поширення набули підходи до оптимізації землекористування, що базуються на пропозиціях словацьких дослідників І. Риборські та Е. Гойке [1], які екологічну стабільність ландшафтів визначають за допомогою низки коефіцієнтів, встановлених для різних земельних угідь (для лісів — 1,0; для пасовищ — 0,58; сіножатей — 0,62; для ріллі —

0,14 тощо). До екологічно-стабільних територій віднесено такі, що мають середньозважений коефіцієнт понад 0,5. Нескладний аналіз спростовує такі підходи, оскільки неможна привласнювати однаковий коефіцієнт (0,14) для орних земель, сформованих на повнопрофільних чорноземах рівнинних плато, і для дуже розчленованих ландшафтів із сильно змитими ґрунтами.



Як розрахувати індекс екологічної невідповідності?

З огляду на оптимізацію землекористування агроландшафтів і беручи до уваги максимальну вразливість в екологічному відношенні розорюваних земель, доцільно встановлювати **орнопридатність** земель [2, 3, 4], яка визначається з урахуванням, з одного боку, відповідності фізіологічних вимог сільськогосподарських рослин конкретним ґрунтово-кліматичним умовам, з другого — можливого впливу вирощуваних культур на деградацію ґрунтів. Для будь-якого землекористування слід розраховувати **індекс екологічної невідповідності** існуючого використання орних земель [I_n] і перевищення припустимої розораності [Π]:

$$I_n = Z_o / O,$$

де Z_o — загальна (облікова) площа ріллі;

O — площа орнопридатних земель, яка може бути вирахована за формулою:

$$O = Z_o - (D + H),$$

де D — площа деградованих і малопродуктивних орних земель;

H — площа ґрунтів, які при інтенсивному використанні є схильними до деградації.

Перевищення припустимої розораності дорівнює

$$\Pi = (I_n - 1) \cdot 100$$

За нашими розрахунками, згадані показники характеризуються такими величинами (Таблиця 1).

Оптимізація використання земель має враховувати регіональні природні умови і якісні властивості ґрунтів

Розглядаючи сучасні погляди на раціональне співвідношення різних угідь, звертаємо увагу на не досить коректне співставлення розораності території України (54%) в порівнянні з іншими країнами. У літературі можна зустріти показники розораності території Франції, Німеччини, Великобританії (28–32%) та Сполучених Штатів Америки (за різними джерелами, 11–15%). Такі співставлення наводять для ілюстрації занадто потужного антропогенного тиску на українські землі. Не заперечуючи такого висновку, а навпаки, підкреслюючи згаданий факт (як вже було продемонстровано вище даними про невинуватене залучення до інтенсивного використання орнонепридатних ґрунтів і пов'язані з цим втрати), необхідно водночас зробити суто методологічне зауваження щодо співставлення неспівставного, тобто без урахування природних

умов. Чи можна порівнювати розораність США, не враховуючи величезних площ регіону Кордильєр, екстраарідних просторів Великого Басейну, ерозійних «бедленд» Великих Рівнин тощо? Такі порівняння неприпустимі навіть в умовах України; оскільки неспівставні оптимальні співвідношення земельних угідь, скажімо, Полісся і Сухостепової зони.

Таким чином, в основу оптимізації використання земель повинно бути покладено ретельне врахування комплексу регіональних природних показників, які пов'язані із специфікою клімату, характеру ландшафтів і ґрунтового покриву.

Екологічна оптимізація використання сільськогосподарських земель повинна базуватися на певній системі, яка включає природно-сільськогосподарське районування території, класифікацію земель за придатністю [5, 6] (в тому числі для

Таблиця 1
Індекс екологічної невідповідності сучасного використання орних земель України екологічно доцільному (у розрізі природно-сільськогосподарських зон і провінцій)

Назва провінції	Індекс	Перевищення припустимої розораності, %
Поліська зона		
Західна провінція	1,2819	28,2
Правобережна провінція	1,2035	20,3
Лівобережна провінція	1,0551	5,5
Всього по зоні	1,1758	17,6
Лісостепова зона		
Західна провінція	1,2273	22,7
Правобережна провінція	1,1532	15,3
Лівобережна провінція	1,0794	7,9
Всього по зоні	1,1350	13,5
Степова зона		
Придунайська провінція	1,1455	14,5
Правобережна провінція	1,1646	16,5
Лівобережна провінція	1,2096	21,0
Всього по зоні	1,1915	19,1
Степова Посушлива зона		
Придунайська провінція	1,1437	14,4
Правобережна провінція	1,1467	14,7
Лівобережна провінція	1,1173	11,7
Північно-Кримська провінція	1,2745	27,4
Всього по зоні	1,1603	16,0
Сухостепова зона		
Присиваська провінція	1,3869	38,7
Всього по зоні	1,3869	38,7
Карпатська Гірська область		
Передкарпаття	1,1833	18,3
Карпати	1,4298	43,0
Закарпаття	1,0395	3,9
Всього по зоні	1,2051	20,5
Кримська Гірська область		
Кримські Гори і Передгір'я	1,3537	35,4
Південне узбережжя Криму	1,3125	31,2
Всього по зоні	1,3527	35,3
Всього по Україні	1,1713	17,1

сільськогосподарських культур), урахування наявності (площі) і характеру деградованих земель [7], поширення особливо цінних ґрунтів. Природно-сільськогосподарське районування дозволяє диференційовано підходити до використання земель з урахуванням гідротермічних показників, ґрунтового покриву та геоморфологічної будови території. Щодо ґрунтового покриву, слід брати до уваги, по-перше, генетичну сутність ґрунтів, їх природні властивості, рівень антропогенних перетво-

рень; по-друге, — особливості режимів, пов'язані з фаціальним (провінціальним) наростанням (зменшенням) континентальності, що, як правило, не відбивається у безпосередній назві ґрунтів.

І, нарешті, для повноцінного уявлення про характер процесів ґрунтоутворення (як реліктових, так і сучасних), а відповідно до цього і про об'єктивну придатність ґрунтів — необхідно обов'язково враховувати **розташування їх на певних геоморфологічних елементах**, які навіть у однойменних ґрунтах спричиняють деяку кількісну відмінність у гідротерміці, що впливає на режими та властивості ґрунтів.

Наведене дає змогу зробити висновок: інформаційно емне визначення кожного ґрунту слід розглядати як певну **тріаду**, що включає, по-перше, власне **назву ґрунту** (або агровиробничої групи); по-друге, **знаходження його в межах конкретного природно-сільськогосподарського регіону**; по-третє, **розташування на тих або інших елементах рельєфу**. Такий підхід дає можливість упорядкувати велике різноманіття ґрунтів, що мають до того ж свої відмінності як на макрорівні (природно-сільськогосподарські зони, провінції, округи), так і на рівні ландшафтних одиниць.

Розширення площ орних угідь, яке передбачає ґрунтозахисні лісомеліоративні та гідротехнічні заходи, повинно мати обов'язкове економічне обґрунтування

Завдання щодо виробництва сільськогосподарської продукції повинні враховувати обов'язковість дотримання умов охорони навколишнього середовища з особливим наголосом на збереження ґрунтового покриву і підвищення родючості ґрунтів. Зрозуміло, що еколого-безпечне використання земель можливе лише за умов встановлення і врахування їх об'єктивної **придатності та економічної доцільності**.

Під таким кутом зору варто проаналізувати підходи до контурно-меліоративної організації території (КМОТ). Сутність такої організації абсолютно не викликає сумнівів, оскільки базується вона на бездоганих вимогах максимально враховувати особливості ландшафтів для забезпечення їх стійкості та запобігання деградаційним процесам. Свого часу розробкою проектів КМОТ була охоплена величезна територія. Проте впроваджені ці проекти були в дуже обмеженій кількості випадків. Питання — чому так сталося, на жаль, практично не ставилося. А відповідь на нього напрощуд проста: відсутність обов'язкового зваженого **економічного обґрунтування** проектів. Згадана вище тенденція — максимально збільшувати питому вагу орних земель — спричинила (на проектному рівні) залучення до складу цих угідь значної кількості орнонепридатних схилових площ, на

яких для захисту від водної ерозії були запроектовані гідротехнічні споруди, переважно достатньо складні, будівництво яких потребує істотних коштів. Реалізація проектів КМОТ вимагала відповідних витрат, окупність яких ставила під сумнів економічність таких проектів, де витратним були б не лише будівництво, але й експлуатація споруд, пов'язана з небезпекою розмиву їх конструктивних елементів.

Зазначене не слід розглядати як відмову від протиерозійного гідротехнічного будівництва. Але передбачати його слід лише в необхідних випадках, які повинні мати належне економічне й екологічне обґрунтування (останнє стосується насамперед проявів яружної ерозії). Ерозійно сильно небезпечні ділянки доцільніше використовувати у складі кормових та інших угідь за цільовим призначенням категорії земель, зокрема — лісгосподарським. Така стратегія диктується порівняно високою землезабезпеченістю, притаманною більшості регіонів нашої країни. У протилежних ситуаціях (які становлять, об'єктивно кажучи, виключення) розширення площ орних угідь із залученням ґрунтозахисних лісомеліоративних та гідротехнічних заходів повинно бути економічно обґрунтованим.



Технологічне групування земель треба відкорегувати, врахувавши реальну ерозійну небезпеку

Варто зупинитися ще на одному підході до використання земель, який торкається еколого-технологічних їх груп, прийнятих при землепорядному проектуванні. Критерієм їх виділення вважається крутизна схилів, причому землі з крутизною до 3° по суті відносяться до І групи (орнопридатних). Щоправда, як правило, зазначається — «з незмитими і слабозмитими ґрунтами». Далі передбачено виділення ІІ групи (у різних рекомендаціях 3–7° або 3–5°), що

використовується в основному в ґрунтозахисних сівозмінах. Схили більшої крутизни віднесено до подальших груп. Начебто спостерігається певна логіка, певний порядок. Але наведеному поділу земель притаманна принципова недосконалість. Якщо для територій, рельєф (розчленованість) яких характеризується короткими схилами, дійсно спостерігається певна кореляція між крутизною і ступенем еродованості (тобто на схилах крутизною до 3° ґрунти

спостерігаються незмиті і слабозмиті), то на масивах, де переважають довгі схили, картина кардинально змінюється. На схилах крутизною до 3° істотно поширення мають середньо- і навіть сильнозмиті ґрунти, на долю яких подекуди припадає близько 10% (площі такої, на перший погляд, «орнопридатної» технологічної групи). У існуючому «технологічному групуванні земель» для таких випадків (до речі, досить поширених) місця нема. Необхідно, таким чином, відкоригувати зміст і ознаки технологічних груп з урахуванням реальної ерозійної небезпеки.

АННОТАЦІЯ

Ощущаются определенные экологические просчеты в подходах к использованию земельных ресурсов, в связи с чем на чрезмерно больших площадях распространены деградационные процессы, что приводит к снижению и даже потере продуктивности земель. Это обуславливает необходимость безотлагательного внимания экологическим аспектам землепользования.

ANNOTATION

Are felt certain environmental shortcomings in the approach to land use in this regard are too large areas of common degradation processes that lead to reduction or even loss of land productivity. This leads to the need to give urgent consideration to environmental aspects of land use.

ҐРУНТОВИЙ ПОКРИВ МАЄ ОBOB'ЯЗКОВО ВРАХОВУВАТИСЯ ПРИ ОПТИМІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Традиційні підходи до використання земель потребують істотного удосконалення. Рівень придатності земель для певного використання повинен регламентуватися економічною доцільністю при екологічній можливості. Це — головний принцип оптимізації землекористування, з обов'язковим акцентом на екологічній складовій. Тлумачення «екологічної можливості» базується на врахуванні властивостей і режимів ґрунтів, з обов'язковим наголосом на обмежуючі чинники. Є підстави наполягати на тому, що головним атрибутом оптимізації землекористування слугує ґрунтовий покрив, який інтегрує як екологічні (безпосередньо), так і економічні (опосередковано) аспекти використання земель.

ВИСНОВКИ

ЛІТЕРАТУРА

1. Риборські І., Гойке Е. Вплив складу угідь на екологічну стабільність території. — Збірник: Землепорядні роботи в спеціальних умовах. — Татранська Ломниця. 1988 (на словацькій мові).
2. Канаши О.П. Системний підхід до екологічної оптимізації землекористування. // Вісник ХДАУ, 2001. — №4. — С. 57–60.
3. Канаши О.П. Сучасні проблеми землекористування: екологічна орнопридатність земель. // Науковий вісник НАУ. — 2005. — №81 — С. 154–157.
4. Канаши О.П. До питання про еколого-економічні проблеми сучасного землекористування. // Науковий вісник НАУ. — 2006. — №4. — С. 160–164.
5. Канаши О.П. Принципи класифікації земель як основи раціонального використання земельних ресурсів — К.: Вісник аграрної науки, 2002. — №3. — С. 63–46.
6. Добряк Д.С., Канаши О.П., Бабміндра Д.І., Розумний І.А. Класифікація с.-г. земель як наукова передумова їх екологобезпечного використання. // Київ. — «Урожай». — 2002. — С. 464.
7. Канаши О.П. Консервація деградованих і малопродуктивних земель як один з основних заходів щодо оптимізації землекористування / О.П. Канаши // Збірник наукових праць міжнародної конференції «Генеза, географія та екологія ґрунтів». — Львів. — 1999. — С. 156–159.



Про НАЙАКТУАЛЬНІШІ ДОСВІДУ НІМЦІВ В УПРАВЛІННІ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Леся ШАФРАНСЬКА,
начальник відділу євроінтеграції
та міжнародних зв'язків
Держкомзему

У рамках проекту «Німецько-український аграрний діалог» з метою врахування найкращого досвіду Федеративної Республіки Німеччина у сфері земельних відносин нещодавно у Держкомземі проведено два семінари із фахівцями Товариства з управління та реалізації земель (BVVG).

СТАВКИ АГРАРНОГО І БУДІВЕЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ ВИЗНАЧАЮТЬСЯ ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

Голова філіалу BVVG в Тюрингії Маркус МАЙЕР представив загальний огляд принципів управління земельними ресурсами, яке умовно здійснюється ось за такими чотирма напрямками:

- а) правове забезпечення (конституція, закони та нормативно-правові акти у сфері земельних відносин);
- б) економічне забезпечення (розрахунок суми податку на землю, державних субсидій та кредитів);
- в) створення і постійна підтримка інформаційної бази (поземельна книга, кадастр, ІТ/географічна інформація);
- г) інституційне забезпечення (федеральна/земельна адміністрація, органи місцевого самоврядування, фінансове відомство та відомство земельного кадастру).

Значну роль у управлінні земельними ресурсами відіграє правильність розрахунку податку на землю. Процедура розрахунку податку на землю визначено відповідним законом.

Так, земельний податок — це податок на користування земельними ділянками, їх обробку та забудову. Як і в Україні, земельний податок у Німеччині є прямим податком, який стягується на рівні органів місцевого самоврядування та місцевих адміністрацій. Основою нарахування податку є вартість господарської одиниці, що визначається фінансовим відомством.

У Німеччині розрізняють два види податку: аграрний (А) та будівельний (Б).

Відсоток земельного податку:

- для підприємств сільського та лісового господарства становить 0,6% вартості земельної ділянки;
- для односімейних будинків 0,26% на 38346,89 євро вартості господарської одиниці, 0,35% — на решту вартості;
- для двосімейних будинків — 0,31%;
- на всі інші земельні ділянки — 0,35%.

Ставки як аграрного, так і будівельного земельного податку визначаються органами місцевого самоврядування.



ЯК РОЗРАХОВУЮТЬ СТАВКУ ПОДАТКУ?

Вартість господарської одиниці · відсоток земельного податку · коефіцієнт земельного податку = річний земельний податок.

Наприклад, громада Х встановила коефіцієнт земельного податку А у розмірі 2,8, а ставку земельного податку Б у розмірі 3,7.

У цьому випадку розрахунок суми земельного податку Б на квартиру буде:

- вартість господарської одиниці приватної квартири 10 000 євро;
 - відсоток земельного податку (0,26% від 10.000 Євро) = 26 євро;
 - коефіцієнт податку (земельний податок Б) = 3,7.
- Таким чином, річний податок (26 Євро · 3,7) = 96,2 євро.

ДЛЯ УДОСКОНАЛЕННЯ АГРАРНОЇ СТРУКТУРИ ЗЕМЕЛЬ ТА ЗМІЦНЕННЯ БЕРЕГОЗАХИСНИХ СПОРУД ДЕРЖАВА ВИДІЛЯЄ ГРОШОВІ СУБСИДІЇ

Крім того, Маркус Майер повідомив, що для ефективної організації аграрного та лісового господарства та посилення його конкурентоспроможності держава виділяє федеральним землям державні грошові субсидії (до 60%) на заходи з удосконалення аграрної структури земель та зміцнення берегозахисних споруд.

Німецький експерт також описав процедуру отримання кредитів та надання земельних ділянок під заставу.

Право власності на земельні ділянки засвідчено в поземельній книзі. Майно, зареєстроване в поземельній книзі, може бути передано під заставу.

Право застави нерухомого майна (іпотека) у Німеччині регулюється Цивільним кодексом та іншими правовими актами. Суть іпотеки полягає у тому, що гранична вартість застави — від 50 до 80% від вартості земельної ділянки.

ТРИ РІВНІ ОРГАНІВ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Також Маркус Майер охарактеризував три рівні органів державного управління земельними ресурсами.

Перший — федеральний (державний) або рівень міністерств, які безпосередньо не здійснюють управління земельними ресурсами, а делегують повноваження спеціально створеним товариствам, як наприклад, Товариству з управління та реалізації земель (BVVG).

Штатна чисельність Товариства з управління та реалізації земель (BVVG) становить 700 осіб. В управлінні BVVG знаходиться 40 000 га земель сільськогосподарського призначення та 80 000 га лісових угідь, операції з якими фіксуються та відслідковуються за допомогою ІТ-систем.

Другий — регіональний або рівень земельних адміністрацій, які здійснюють безпосереднє управління земельними ресурсами в межах своєї території.

Третій — місцевий або рівень адміністрацій, органів місцевого самоврядування, до повноважень яких відноситься контроль за забудовою земельних ділянок, збереженням навколишнього природ-

ного середовища та управління землями лісового фонду.

Інструментарієм управління земельними ресурсами є земельно-інформаційна система, геоінформаційна система та система бухгалтерського обліку, яка фіксує всі фінансові трансакції із земельними ділянками.

До передумов ефективного управління земельними ресурсами відносять чіткі законодавчі вимоги (положення), не громіздку систему органів управління та інформаційні технології належного рівня.

ПРО УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬГОСППРИЗНАЧЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

Якщо державні установи хочуть самостійно розпоряджатися земельними ділянками, то для ведення господарства на земельних ділянках створюється відповідна організаційна структура. Якщо державні установи хочуть віддати їх у користування третім особам, то створюється структура для управління орендними землями, укладення договорів оренди та контролю за їх виконанням.

Як зазначив Гергард ЛЮДДЕН, землі сільськогосподарського призначення здаються у класичну оренду терміном до 12 років. Лісові угіддя також можна здавати в оренду, наприклад, для полювання.

Окремо німецький експерт зупинився на перевагах та недоліках приватизації земельних ділянок державної власності.

ІПОТЕЧНІ КРЕДИТИ ВИГІДНІШІ ЗА СПОЖИВЧІ

Під час другого семінару заступник Голови Держкомзему Микола КАЛЮЖНИЙ коротко окреслив основні проблемні питання землеустрою в Україні з часів роздержавлення сільськогосподарських підприємств, розпаювання земель та наголосив на необхідності внесення змін до земельного законодавства України для оптимізації управління земельними ресурсами, а також порушив проблему відумерлої спадщини. Як зауважив Ромуальд БІТТЛ, керівник Відділу інтегрованого управління земельними ресурсами державного відомства з питань сільського господарства та захисту навколишнього природного середовища Мекленбурга, проблеми схожого характеру існують і в Німеччині. Фахівець коротко ознайомив присутніх із ситуацією у сфері земельних відносин до прийняття закону про упорядкування прав власності на нерухомість, яким вирішено долю земель сільськогосподарських кооперативів, врегульовано питання передачі земель колективної власності у приватну власність та надано право селянам за-

сновувати власні сільськогосподарські підприємства. Наступним кроком для розвитку сільських територій стало ухвалення у 1988 році закону про усунення черезсумжжя, який мав на меті посприяти укрупненню землеволодінь на селі. Окремо експерт охарактеризував основні принципи ведення земельного кадастру та Поземельної книги, які ґрунтуються на єдиному підході різних органів влади до оформлення даних в інформаційних системах та обміну інформацією із відомством земельного кадастру. На прохання учасників семінару Ромуальд БІТТЛ пояснив, що зазвичай сільськогосподарські виробники отримують кредит під заставу земельної ділянки, причому у будь-якому банку. Звісно, фермер може взяти також споживчий кредит без застави, але його умови не вигідні у порівнянні з іпотечним кредитом. Також Ромуальд БІТТЛ зупинився на питанні освіти та підготовки кадрів у сфері землеустрою. Фахівці у сфері земельних відносин вивчають такі основні питання: законодавство про нерухомість, планування землекористування, планування будівництва (зонування), законодавство з охорони природи; кадастрові зйомки; процедура визначення вартості земельних ділянок; будівництво у водному господарстві та будівництво підземних споруд; геоінформатика тощо.

ГОЛОВНИМ КРИТЕРІЄМ У ВИЗНАЧЕННІ ВАРТОСТІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ДІЛЯНОК Є ВАРТІСТЬ «ІДЕАЛЬНОЇ» ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

До оцінки вартості земельних ділянок визначають, які землі залишаються у сільськогосподарському користуванні, які знадобляться для будівництва житлових будинків, промислових цілей, для розширення доріг. На підставі цього встановлюється оціночна вартість (вартість землі в межах населеного пункту значно вища за вартість сільськогосподарських ділянок). Вся ця інформація розміщується на карті. Додається текстова частина, де описується новий розподіл і вартість земельних ділянок.

На запитання Валерія ГРЕКОВА, директора Державного технологічного центру охорони родючості ґрунтів «Центрдержродючість», щодо визначення вартості сільськогосподарських земельних ділянок експерт уточнив, які чинники беруться до уваги. Насамперед, це врожайність ділянки, яка визначається у порівнянні із максимальною врожайністю певної культури на земельній ділянці із найкращими показниками ґрунту. Відповідно розраховується коефіцієнт, помноживши на який вартість «ідеальної» земельної ділянки, отримуємо вартість будь-якої іншої ділянки. Звісно, дані періодично оновлюються, починаючи з 30-х років

минулого століття. Показники ґрунту визначають приватні оцінювачі, перелік яких погоджений державою. Межі вартості ділянки повідомляються громадянам.

ПЛАНИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ООНОВЛЮЮТЬСЯ РАЗ НА П'ЯТЬ РОКІВ

Звісно, що землеустрій (у нім. термінології: *усунення черезсмужжя*) — це важливий інструмент розвитку сільської місцевості, спрямований на поліпшення соціально-економічних умов проживання тамтешнього населення. Підставами для започаткування процедури усунення черезсмужжя може бути:

- роздрібнена або економічно недоцільно сформована земельна власність;
- потреба у проведенні заходів з охорони природи, збереження ландшафтів або оновлення інфраструктури територій;
- необхідність оновлення публічних або громадських об'єктів (мережі шляхів та водойм);
- реалізація інвестиційних заходів.

До початку процедури усунення черезсмужжя проводять організаційні заходи: зацікавлені відомства засідають та визначають територію; оцінюють ситуацію та наявні можливості для здійснення цієї процедури; пропонують заходи з боку свого відомства.

Як правило, земельні ділянки необхідні для розвитку інфраструктури населеного пункту визначені заздалегідь у програмі розвитку певної території. Плани землеустрою оновлюються раз на п'ять років. Основним проблемним питанням у реалізації розроблених планів землеустрою є задоволення потреб приватних власників земельних ділянок.

ВЛАСНИКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПРОПОНУЮТЬ ДЛЯ ОБМІНУ РІВНОЦІННУ ДІЛЯНКУ АБО ГРОШОВУ КОМПЕНСАЦІЮ

Усіх власників земельних ділянок, чиї інтереси зачіпає оновлений план землеустрою, попереджають про заплановані зміни за півроку. Якщо земельна ділянка у приватній власності не об'єднана для побудови об'єкта, передбаченого планом, то власнику земельної ділянки пропонують рівноцінну ділянку для обміну або грошову компенсацію. Вкрай рідко (у 0,2% випадків) власники не погоджуються на запропоновані умови. У визначений термін вони мають право подати скаргу в Міністерство продовольства, сільського господарства та охорони навколишнього природного середовища. Якщо переговори з Міністерством не влаштовують власника земельної ділянки, він має право звернутися до суду. Слід зауважити, що суд ухвалює рішення тільки щодо правильності розрахунку вартості ділянки та рівноцінності запропонова-

ної ділянки на заміну (або компенсації), але в жодному разі не може залишити попередню ділянку у власності заявника. Тим часом, процедура землеустрою починається навіть попри наявність судового процесу (він може затягнутися на 1-2 роки), земельні ділянки заявників вилучаються у примусовому порядку. Таким чином забезпечується пріоритетність суспільних інтересів над інтересами приватних власників.

ПІД ЧАС ОРГАНІЗАЦІЇ ТА РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ ПУБЛІЧНІСТЬ І ПРОЗОРИСТЬ

На підготовчому етапі проводяться переговори із територіальною громадою. На зборах мешканців визначеної території ознайомлюють із запланованою процедурою землеустрою, її метою. Учасники мають право висловлювати свої зауваження. Таким чином забезпечується публічність та прозорість в організації та реалізації проекту землеустрою.

ЗЕМЛЕВПОРЯДНОМУ ОРГАНУ ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ ІГНОРУВАТИ ПРАВО СПАДКОЄМЦЯ. ЗА ЯКИХ УМОВ?

Адміністративне рішення про початок процедури землеустрою містить перелік земельних ділянок з номерами, які зазнають змін, а також звернення-заклик відгукнутися громадянам, які мають права на певні земельні ділянки, не зафіксовані в Поземельній книзі (неврегульовані права). У Німеччині також існують не актуалізовані поземельні книги. Наприклад, після смерті одного власника ділянку поділяють між групою спадкоємців, з яких дехто може бути невідомим. Згідно із законом власники прав на не зафіксовані в Поземельній книзі земельні ділянки мають 3 місяці, щоб заявити про свої права. Інакше землевпорядний орган має право ігнорувати ці права.

ІНТЕРЕСИ ГРОМАДЯН ЗАХИЩАЄ ОБРАНЕ ПРАВЛІННЯ

Після оприлюднення рішення проводяться збори зацікавлених сторін для врегулювання спірних питань. На зборах обирається так зване правління (в Україні: *ініціативна група*), яке співпрацюватиме із органами влади від імені громадян, захищаючи їхні інтереси.

Завдання правління:

- вести справи учасників, відповідати за створення та утримання спільних об'єктів (наприклад, шляхів), та керувати будівельними роботами (залучати інженерне бюро);

- постійно інформувати громадян про перебіг процедури в органах із землеустрою;
- вести діалог із органами влади та сприяти виконанню ними своїх функцій;
- скликати збори учасників, на яких заслуховувати важливі спільні проблеми, подавати звіт про свою діяльність.

За погодженням із громадськістю складається конкретний план заходів, який надсилається до зацікавлених установ і відомств з тим, щоб одержати пропозиції. Зібрані упродовж установленого півторарічного терміну пропозиції узагальнюються органом із землеустрою та виносяться на засідання правління.

Усі залучені установи і відомства зацікавлені у комплексному проведенні процедури землеустрою, адже вона оптимально задовольняє їхні потреби. Місцеві органи влади теж приділяють неабияку увагу питанню землевпорядкування, а тому охоче надають фінансову підтримку.

Якщо при реалізації запланованих заходів із землеустрою обмежуються можливості користування земельними ділянками, власник отримує грошову компенсацію до остаточного вирішення цього питання. Наприклад, якщо через ріллю прокладається дорога, селянин отримує грошову компенсацію до переоформлення прав на земельну ділянку.

Після реалізації усіх практичних заходів із землеустрою вносяться відповідні зміни до Поземельної книги. Це заключний етап процедури землеустрою.

ЯКЩО ВИКОНУЄТЬСЯ ПРОГРАМА ОНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ СІЛ, НАДАЄТЬСЯ ФІНАНСОВА ДОПОМОГА НА РЕМОНТ ФАСАДУ БУДИНКУ

У рамках програм оновлення та розвитку сіл власники старих будинків мають право на отримання фінансової допомоги від держави для ремонту фасаду свого будинку у розмірі до 35% від загальної вартості ремонту. Завдяки таким заходам створюються сприятливіші умови для життя у селах, вони покликані запобігти відтоку молоді із сільської місцевості.

На здійснення заходів із охорони довкілля: висадка дерев, створення алей, «зелених поясів», а також на заходи із розбудови інфраструктури держава відшкодовує 45% від загальної вартості робіт.

Отриманий під час семінару досвід, зокрема, щодо проведення робіт із землеустрою та процедури розробки, погодження і затвердження проектів землеустрою у ФРН, буде враховано при подальшому реформуванні земельного законодавства в Україні.



Портрети Шевченка й Пушкіна написані літерами, меншими за макові зерна



Жоден художник не може похвалитися роботами, які має Петро Брижук з Томашполя. Він написав портрети двох великих поетів... рядками з їхніх творів. Такі полотна достойні бути представлені на виставках навіть за кордоном. Але їх не бачили навіть у Вінниці. Найбільше вражає не сам стиль написання. Хоча навіть відомі майстри пензля кажуть, що ніколи не стикалися з тим, щоб зображення на полотні було відтворене літерами. Важко зрозуміти інше — як майстру вдалося виводити на папері літери, розмір яких менший за макові зерна. Таким чином Петро Брижук відтворив тексти Шевченкового «Кобзаря» і всі поетичні рядки з першої книги трьохтомного видання Пушкіна, включаючи поему «Руслан і Людмила». Переписав їх від першої до останньої літери. Це за умови, що в «Кобзареві» — 575 сторінок, а в першому томі Пушкіна ще більше — 715. На виконання кожної з робіт затратив у середньому по одному року...

«Я НЕ ХУДОЖНИК — Я ЗЕМЛЕМІР...»

Художником Петро Брижук себе не називає. Каже, ніколи ним не був.

— Я землемір, — усміхається своєю щирою усмішкою. — За фахом — інженер-землевпорядник. Вищу освіту здобув у Львівському сільськогосподарському інституті. До виходу на пенсію працював у Томашпільському відділі земельних ресурсів. Ще під час навчання в інституті дуже подобалося креслення. Дотепер зберігаю тодішні креслярські набори.

Любов до креслення нащотвхнула Петра Брижука на думку спробувати відтворити з допомогою креслярського пера найменший розмір букви. Коли написав, для порівняння сипнув на папір макові зерна. Вони виявилися більшими за розмірами від написаного. Щоправда, перо довелося, як каже майстер, вдосконалити.

— Я сточив його до розміру волосини, — продовжує співрозмовник. — Користувався старою дерев'яною ручкою. Такою колись писали учні в школах. У мене вона дотепер збереглася. Писав тушшю.

Брижука завжди брали за живе Кобзареві твори.

— Коли читав рядки про малого Шевченка, бачив себе на його місці, — каже чоловік. — Тільки Тарас у тринадцять пас ягнята за селом, а я — коней. І не в тринадцять, а в дев'ять. То були колгоспні коні. Мав пильнувати, щоб не звернули з вигону в поле, не витолочили жито-пшеницю. Більше від усього боявся грому. Як тільки небо затягали хмари, починався дощ і гриміло, на мене, малого, нападав панічний страх. Робота допомагала його переборювати, бо тоді треба було ще більше пантрувати коней.

Одного разу, коли тримав у руках Шевченкового «Кобзаря»,

Брижуку несподівано закралася думка. Дивна, на перший погляд. Він подумки запитав себе: «Якщо переписати сторінку з «Кобзаря» маленькими літерами, цікаво, скільки вона займе місця?..»

РУКОПИСНИЙ «КОБЗАР» ШЕВЧЕНКА МАЄ РОЗМІР СІРНИКОВОЇ КОРОБКИ

Переписані рядки зі сторінки «Кобзаря» (видавництво «Дніпро», 1974 рік) вмістилися на папері розміром 3,5х5,5 сантиметра. В одному рядку нараховується 35 літер, загальною на сторінці — 42 рядки. І це на папері форматом із сірникової коробки!..

— Про «Кобзарики» таких само маленьких форматів мені відомо, — каже Петро Брижук. — Але ж їх виготовляли друкарським способом. Про рукописну книгу таких розмірів не доводилося чути. Просив знайомих, щоб пошукали в Інтернеті. Кажуть, нема нічого подібного.

Крім «Кобзаря», у майстра каліграфії є ще дві книги такого ж розміру — «Енеїда» Котляревського та перший том творів Пушкіна.

Надзвичайно копітку роботу виконував без допоміжних засобів, навіть лінії не проводив на папері. Прочитати «макові» літерки без збільшувального скла складно. Брижук писав їх без окулярів. Дотепер не користується ними. Хоча за плечима уже 72 роки. Приблизно дві години часу йшло на те, щоб заповнити одну сторіночку «сірникового» формату. Це ж яке треба мати терпіння!..

— Одного терпіння тут замало, — каже співрозмовник. — Без навиків у креслярській справі нічого не вийде. Зір має бути добрим. І рука міцна, щоб не тремтіла.

ДОВОДИЛОСЯ СТАВАТИ «ДЕРЕВ'ЯНОЮ» ЛЮДИНОЮ

Навіть дихання затримував, коли виводив рядки, — продовжує розповідь Петро Брижук. — Бо тільки хилитнешся, рядок піде навкоси або не вгадаєш з розміром букви. Доводилося ставати «дерев'яною» людиною. Інакше нічого б не вийшло. Найскладніше далися портрети.

Якщо книги писав сидячи, то портрети виконував тільки стоячи, зігнувшись над аркушем ватману, як каже співрозмовник, у три погібелі...

— Портрети, як бачите, не малі, мають розмір 57х44 сантиметри, — каже співрозмовник. — Сидячи не дотягнутися рукою у кожную точку.

Першим виконав портрет Шевченка. Працювати над ним почав одразу після того, коли закінчив переписувати «Кобзар». Оскільки я не художник, тому контури скопіював з одного з портретів, який придбав у книгарні.

Працював тільки у ранкові години, до початку робочого дня, а також у вихідні і свята. Стіл розташовував біля вікна. Твори розташовував у тій само послідовності, в якій вони надруковані у книгах. Портрети починав писати з лівого верхнього кута і йшов до низу. Зображення Шевченка починається з рядків «Причинної».

— Зверніть увагу на відтінки, — каже Петро Брижук. — Частина тексту написана жирним шрифтом, інша — світлим. Щоб все було, як у художника. Над цим теж довелося немало попотіти. Єдине місце на портреті Шевченка, де не видно літер, це зіниці очей поета.

Майстер каже, що не був певний, чи вдасться передати літерами доволі темний відтінок зіниць так, як це зробив художник. Аби не зіпсувати роботу,

зробив зображення тією ж тушшю, але методом крапкового пунктиру. Вийшло так, як на портреті художника. Зате на портреті Пушкіна абсолютно всі риси обличчя передані літерами.

— Як бачите, Пушкін від цього не втратив ані трохи у своїй красі, — усміхається Петро Васильович.

ТАКІ РОБОТИ МОЖНА ВЕЗТИ НАВІТЬ ЗА КОРДОН

Пропозицію про можливу передачу своїх робіт до музею, автор сприйняв без ентузіазму. Каже, поки що не має наміру цього робити. Надто дорого їм йому. Далися нелегко.

— Як подивлюся на Шевченка, ніби сили в мені прибуває. Як

я можу з ним розпрощатися? Не готовий ще до цього.

А ось щодо виставок, Петро Брижук згоден на їх проведення, як каже, хоч тепер. Кожного року їх організують напередодні чергових річниць Великого Кобзаря. Роблять це насамперед бібліотеки, музеї. Однак жодного разу на них не запрошували томашпільця. Хоча його експонати, на думку одного з фахівців, варті того, щоб їх показувати навіть за кордоном.

Самотужки Петро Брижук зумів організувати кілька виставок тільки у рідному Томашполі. Щоб відвідувачі зрозуміли, про що йдеться, підготував короткий опис. Каже, хто бачив, не стримував захоплення. Отже, ім'я майстра відоме. Чому ті ж бібліотекарі та музейники не

зацікавлені в їх організації, залишається загадкою.

Експонати для персональної виставки Петра Брижука невеликі за розмірами, їх небагато. Це спрощує організацію їх перевезення. Можливо, знайдеться ентузіаст, який допоможе шанувальникам творчості двох великих геніїв світової літератури ознайомитися з незвичайними портретами та такими ж рідкісними мініатюрними книгами? Жодних сумнівів не виникає в тому, що робота землевпорядника Петра Брижука — не професійного художника заслуговує на те, щоб його ім'я було занесене у Книгу рекордів України.

Віктор СКРИПНИК
Фото автора

СЛОВО ПРО КОЛЕГУ

НА ВІСТРІ ЙОГО ЗАХОПЛЕННЯ ВМІСТИТИСЯ МОЖЕ СВІТ



Володимир БУЛАВКО,

начальник відділу Держкомзему
у Томашпільському районі Вінницької області

Здобувши у 1961 році землевпорядний фах у Житомирському технікумі і без відриву від виробництва поглибивши фахові знання у Дублянах на Львівщині, Петро Васильович Брижук майже чотири десятки трудових літ присвятив землевпорядній галузі. З них тридцять три роки очолював земельне відомство у Томашпільському районі на Вінниччині. Останніх десять літ — на заслуженому

відпочинку. Але як фахівець, як величезний практик землевпорядкування, він і досі в строю. Як до чистої джерельної кринички, спішать колеги, послідовники, щоб порадитися, поспілкуватися, причаститися високим духом мудрості його неординарної особистості.

На Томашпільщині П.В.Брижук з 1967 року — часу останнього перезаснування району. Здається, нема такої стежити, такої межі, якою б не прощував, дороги, якою б не пройхав на

нерозлучному із ним велосипеді. Автобуси ходили за відповідними графіками і маршрутами, але Петро Васильович завше цінував час і вибирав маршрут сам — вибував із дому ще ні світ, ні зоря — і крутив та крутив педалі. Без його візи не викорчувувалися старі і не насаджувалися нові садки, не розбивалися сквери, алеї тощо, не визначилася доля так званого перепрофілювання жодного клаптика земельних угідь. На відстані, по дзвінку, за чиеюсь інформацією він ніколи не приймав рішення. Завжди

діставався на місце, обстежував, доводив, обстоював, брав участь у виробленні рішення.

А скільки разів за час роботи його терміново викликали на межі!

Звісно, там, де межі, там нерідко суперечки та неприязнь між сусідами. Не злічити тих мирових угод, які укладалися за допомогою мовчазної метрівки Брижука, з якою він майже не розлучався, і його мовчкватого характеру. Але та мовчазність зовсім не означала байдужість. Думки роїлися, серце краялося, коли встановлювалася правда.

Повертаючись зі службового відрядження, Петро Васильович часто-густо вгамовував серце і душу. За улюбленим унікальним заняттям — зеренцем до зеренця (а тими зеренцями були слова творів) викладав портрети поетів Шевченка, Пушкіна та інших знаменитостей. А то взяв і спробував переписати твори Шевченка мало не в мікроскопічній мініатюрі — і вишло з-під його рук дивне диво — «Кобзар», розміром у сірникову коробочку. Унікальними шедеврами стали виготовлені Брижуком інші мікропортрети і мікропереписи, чому загалом він присвятив усі свої вихідні та відпустки.

Це вже зараз за допомогою комп'ютера можна конструвати різні макети, використовую-

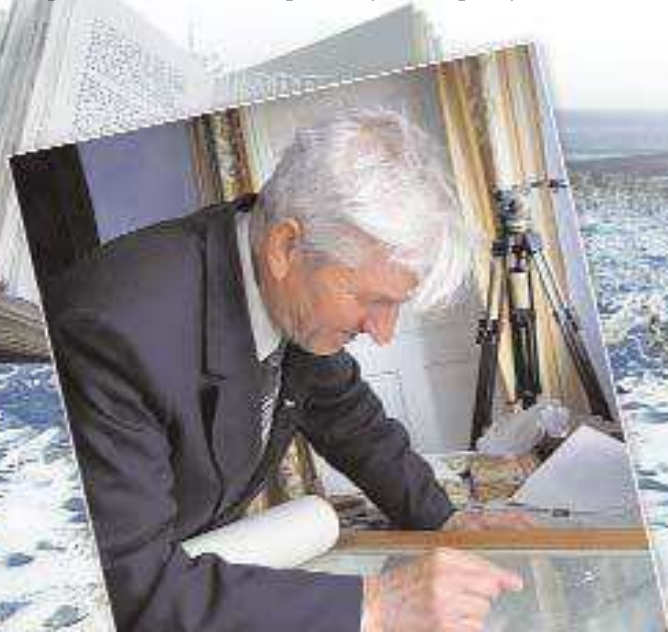
ти наймілкіші шрифти, а раніше лише до нього, Петра Васильовича Брижука, зверталися за послугами, з якими нині справляється хіба що комп'ютер. Бо ніхто так, як він, не міг виготовити вітального листа, пам'ятну адресу, титульну сторінку, обкладинку для дипломної чи курсової робіт, навіть контурну карту школяреві, якщо такої у продажу не було. За подібним до нього йшли, як по свячену воду, і він ніколи не відмовляв, ніколи не робив як-небудь. І так весь вік — чесний, совісний, тямущий і такий неординарний.

Ніхто не знає звідки такий хист і характер має — чи сам виробив, чи Бог і доля такт розпорядилися. Петро Васильович залишився ще малесеньким без батька, який загинув на Фінській війні. А коли збагнув, де тато і що з ним, то частенько, забившись у закуток, водив і водив оченятами і пальчиком по географічній карті, шукав Фінляндію і промацував надруковані назви, мов хотів торкнутися саме того найріднішого місця, де навіки залишився тато. Чи не з тих сирітських дитячих літ і досі у нього нестримне бажання пізнавати світ, робити його добрим і неповторним власним розумом і наполегливою працею. Знаючи його багато літ, не наважуся стверджувати яких рис у нього більше — рис роман-

тика чи прагматика, але те, що він великий трудолюб — це безперечно. Бо лише щоденна невагомна праця може увінчатися тими дивовижними творіннями, які він уже подарував і сподіваюся, ще подарує не лише землякам, але й усьому мистецькому світові.

За участю П.В.Брижука розпочалося і утверджувалося реформування земель у Томашпільському районі. Звичайно, причетних до цієї справи було і є багато — серед них керівники та фахівці низки територіальних служб, господарств, але ази нового земельного законодавства до всіх професійно і виважено завше доносив він, Брижук, попередньо прискіпливо вивчаючи численні директиви та правоустановчі документи.

Ні дня без пошуку, ні хвилини спокою — так і промайнули десятиліття, білий іній впав на скроні. А в очах — все та ж допитлива всюдисущість. Хоч повільніші, але все ті ж тверді його кроки. Навідуються колеги (в день народження і в день професійного свята — це як закон) — все та ж гостинність, щирість, відвертість, все та ж успішність і неординарність, яка так вирізняє і так органічно поєднує Петра Васильовича Брижука зі всім і з усіма.





ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА:

мораторій на відчуження деяких земель
сільськогосподарського призначення



Шановні читачі! Продовжуємо наш відкритий семінар «Актуальні питання земельного законодавства». У минулому випуску журналу ми розглянули питання про виникнення права власності на земельну ділянку із врахуванням змін у Земельному кодексі України, зокрема, нової редакції статті 126; поділ і об'єднання земельних ділянок із врахуванням прийнятих змін до Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій»; використання земельної ділянки до встановлення меж її в натурі (на місцевості) та отримання користувачем правовстановлюючого документа; приватизації земельних ділянок і «доприватизації».

У цьому випуску йтиметься про мораторій на відчуження деяких земель сільськогосподарського призначення. Семінар веде Алла КАЛЬНІЧЕНКО, фахівець з питань законодавчо-нормативного регулювання земельних відносин, юридичний консультант журналу.

Нині по різному застосовують норми пункту 15 Земельного кодексу України щодо заборони на зміну цільового призначення та відчуження земель товарного сільськогосподарського виробництва та земель особистого селянського господарства, виділених у натурі як земельні частки (паї). Крім того, заборонений також продаж земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у державній власності.

Зокрема, за чинною редакцією цього пункту:

«До набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель, але не раніше 1 січня 2012 року, не допускається:

а) купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб;

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.

Купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених підпунктами «а» та «б» цього пункту, запроваджується за умови набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель, але не раніше 1 січня 2012 року, визначивши особливості обігу земель державної та комунальної власності і земель товарного сільськогосподарського виробництва».

Виходячи з наведеного, маємо дві умови для зняття мораторію:

- 1) набрання чинності законів про державний земельний кадастр та про ринок земель;
- 2) не раніше 1 січня 2012 року.

Тобто, навіть якщо Верховною Радою України будуть прийняті вищезазначені закони у 2011 році, мораторій діятиме до 1 січня 2012 року.

Тепер розглянемо норму підпункту «а» цього ж 15 пункту.

Чинною редакцією запроваджено заборону на продаж земель державної і комунальної власності сільськогосподарського призначення, крім викупу для суспільних потреб. Отже, будь-які земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які перебувають у державній або комунальній власності, незалежно від виду угідь, не можуть бути продані або іншим чином відчужені їх розпорядниками. Це обмеження також діє і щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна (пташники, ферми, склади тощо). А тому, думка, що відповідно до статей 120, 128 Земельного кодексу України особи, що є власниками таких об'єктів нерухомості можуть здійснити викуп земельних ділянок в органів місцевого самоврядування чи органів виконавчої влади є хибною.

Із вище процитованого підпункту «б» цього ж 15 пункту виникає кілька запитань:

1. Які землі відносяться до земель товарного сільськогосподарського виробництва?
2. Які земельні ділянки особистого селянського господарства підпадають під дію мораторію?
3. Що таке обмін земельними ділянками за пунктом 15 Перехідних положень Земельного кодексу України?

Тож почнемо з першого запитання: які землі відносяться до земель товарного сільськогосподарського виробництва?

До земель товарного сільськогосподарського виробництва належать земельні ділянки, надані у власність або користування суб'єктам підприємницької діяльності, основним видом діяльності яких є сільськогосподарське виробництво, з метою вирощування товарної сільськогосподарської продукції.

Статтею 1 Закону України «Про фермерське господарство» встановлено, що фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян із створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти *товарну сільськогосподарську продукцію*, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства, відповідно до закону.

Крім того, згадаємо редакцію пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу, яка була до 19 грудня 2006 року, а саме:

«Встановити, що громадяни та юридичні особи, які мають у власності земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва, а також громадяни України — власники земельних часток (паїв), не вправі продавати або іншим чином відчужувати належні їм земель-

ні ділянки та земельні частки (паї), крім міни, передачі їх у спадщину та при вилученні земель для суспільних потреб».

Таким чином, до земель товарного сільськогосподарського виробництва відносяться землі, які надані сільськогосподарським товаровиробникам, у тому числі й землі фермерського господарства.

Тепер спробуємо з'ясувати нюанси відповіді на друге запитання: які земельні ділянки особистого селянського господарства підпадають під дію мораторію?

У підпункті «б» пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу мова йде про *земельні ділянки, виділені в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства* і тільки ці земельні ділянки підпадають під дію мораторію.

Та чи всі земельні ділянки особистого селянського господарства, які свого часу були виділені в натурі (на місцевості) власникам земельних часток паїв, не можуть відчужуватися їх власниками?

Заборону відчуження земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства було встановлено Законом України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо заборони продажу земель сільськогосподарського призначення до прийняття відповідних законодавчих актів» від 19 грудня 2006 року.

Враховуючи викладене, вважаємо, що земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства, виділені із земельних часток (паїв), набуті громадянами та юридичними особами за цивільно-правовими угодами або шляхом успадкування, до набрання чинності вищезазначеним Законом, можуть в подальшому відчужуватися на загальних підставах. Протилежне свідчитиме про звуження змісту

та обсягу прав і свобод людини і громадянина, а, отже, положення підпункту «б» пункту 15 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України в цьому випадку не застосовуються.

Щодо тлумачення словосполучення «звуження змісту та обсягу прав і свобод людини і громадянина». Воно міститься в частині третій статті 22 Конституції України. У рішенні Конституційного Суду України від 22 вересня 2005 року № 5-рп/2005 (справа про постійне користування земельними ділянками) було зазначено, що «конституційні права і свободи гарантуються і не можуть бути скасовані (частина друга статті 22 Конституції України), при прийнятті нових законів або внесенні змін до чинних законів не допускається звуження змісту та обсягу існуючих прав і свобод (частина третя статті 22 Конституції України). Скасування конституційних прав і свобод — це їх офіційна (юридична або фактична) ліквідація. Звуження змісту та обсягу прав і свобод є їх обмеженням. У традиційному розумінні діяльності визначальними поняттями змісту прав людини є умови і засоби, які становлять можливості людини, необхідні для задоволення потреб її існування та розвитку. Обсяг прав людини — це їх сутнісна властивість, виражена кількісними показниками можливостей людини, які відображені відповідними правами, що не є однорідними і загальними». При цьому Конституційний Суд України зазначив, що «загально-визнаним є правило, згідно з яким сутність змісту основного права в жодному разі не може бути порушена» (абзац четвертий підпункту 5.2 пункту 5 мотивувальної частини).

Висновок — під дію пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу України (мораторію) підпадають тільки ті земельні ділянки особистого селянського господарства, власникам яких

було замінено сертифікати на земельну частку (пай) на державний акт на право власності на земельну ділянку та ті, що набули права власності на земельну ділянку після 13.01.2007 року.

Щоб з'ясувати — чи підпадає така земельна ділянка під дію мораторію, слід звертати увагу на підставу видачі державного акта на право власності на цю земельну ділянку.

Якщо підставою зазначена цивільно-правова угода до 2007 року — дія мораторію не поширюється.

У випадку, якщо в держакті зазначено рішення місцевої ради або розпорядження відповідної державної адміністрації, слід звертатися до першоджерела, щоб остаточно з'ясувати — чи дійсно розповсюджується мораторій на таку ділянку. Якщо в ньому зазначено: «про виділення громадянину земельної частки (паю) в натурі» — однозначно така земельна ділянка підпадає під дію мораторію. Якщо зазначено: «про безоплатну передачу у власність земельної ділянки на підставі статті 121 Земельного кодексу України» — не підпадає під дію мораторію.

Такої ж думки дотримувалося Міністерство юстиції України.

Настала черга з'ясувати — що таке обмін земельними ділянками у розумінні п. 15 Перехідних положень Земельного кодексу України?

Підпунктом «б» пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу України передбачено декілька виключень із заборони на відчуження земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва або земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства їх власниками, одним з яких є обмін таких земельних ділянок на інші земельні ділянки відповідно до закону.

Отже, слід визначитися — які саме земельні ділянки можуть бути предметом обміну, який закон має на увазі законодавець та як впливає і чи впливає місце розташування земельних ділянок?

Слід зауважити, що статтею 14 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» встановлено, що у разі, якщо власник земельної ділянки, яка знаходиться всередині єдиного масиву, що використовується спільно власниками земельних ділянок чи іншими особами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, виявляє бажання використовувати належну йому земельну ділянку самостійно, він може обміняти її на іншу земельну ділянку на межі цього або іншого масиву. Обмін земельними ділянками здійснюється за згодою їх власників відповідно до закону та посвідчується нотаріально.

Однак, згаданий Закон був прийнятий у 2003 році та спрямований саме на виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) і, насамперед, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Виходячи із змісту підпункту «б» пункту 15 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу обмін здійснюється вже існуючими земельними ділянками, тобто раніше виділеними в натурі (на місцевості), на які їх власникам видані відповідні державні акти.

Отже, в розумінні вищезазначеного пункту 15, норми Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» не можуть застосовуватися.

Що ж до самого предмету обміну, то пунктом 15 Перехідних положень Земельного кодексу України передбачена можливість обміну «підмораторних» земельних ділянок на інші земельні ділянки.

Отже, предметом обміну в цьому випадку може бути будь-яка інша земельна ділянка, при цьому правовий режим земельної ділянки, яка підпадає під дію мораторію, в цьому випадку не змінюється і подальше відчуження такої земельної ділянки можливе лише в межах вимог пункту 15 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України. Тобто, якщо в процесі обміну земельна ділянка товарного сільськогосподарського виробництва або того ж особистого селянського господарства, яка була виділена в натурі власнику земельної частки (паю), змінює власника, то на цього нового власника такої земельної ділянки поширюється дія вищезазначеного пункту 15 (мораторію).

Щодо місця розташування земельних ділянок, які можуть бути предметом обміну, будь-яких обмежень із зазначеного питання чинним законодавством не встановлено.

Зверніть увагу!

Дія пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу України не поширюється на іноземних громадян та іноземних юридичних осіб, які успадкували земельні ділянки сільськогосподарського призначення, у тому числі і «підмораторні» земельні ділянки, оскільки відповідно до частини четвертої статті 81 та частини четвертої статті 82 Земельного кодексу України землі сільськогосподарського призна-

чення, прийняті у спадщину іноземними громадянами, особами без громадянства, а також іноземними юридичними особами підлягають відчуженню протягом року. Не відчуження вищезазначеними особами успадкованих земельних ділянок сільськогосподарського призначення відповідно до пункту «е» статті 140 Земельного кодексу України є підставою для припинення права власності на земельну ділянку.

Чи завжди діє заборона на зміну цільового призначення (використання) для «підмораторних» земель?

Для чіткішого розуміння цього запитання слід зазначити, що заборона на зміну цільового призначення (використання) діє тільки щодо земель товарного сільськогосподарського виробництва (у тому числі земель фермерського господарства) та земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, що є приватною власністю громадян або юридичних осіб.

Для земель державної або комунальної власності така заборона не діє.

Щодо приватних земель, то така заборона є повною та не дозволяє змінювати можливість використання таких «підмораторних» земель. Тобто, земельна ділянка для товарного сільськогосподарського виробництва не може за бажанням власника стати земельною ділянкою для ведення індивідуального або колективного садівництва, «підмораторна» земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства не може стати земельною ділянкою для

ведення фермерського господарства та ін.

Водночас, у випадках — відумерлої спадщини на «підмораторні» землі (за відсутності спадкоємців у померлої особи, що була власником зазначених земель), викупу для суспільних потреб, а також обміну зазначених земель приватної власності на земельні ділянки державної (комунальної) власності — ці землі повертаються у державну (комунальну) власність і відповідний орган місцевого самоврядування або орган виконавчої влади може в межах компетенції прийняти рішення про зміну цільового призначення таких земель. Зазначене в першу чергу стосується питань, пов'язаних із земельними ділянками, передбаченими для розміщення об'єктів «Євро-2012».

Мабуть, доцільно коротко сказати про відумерлість спадщини, у тому числі і на земельні ділянки.

Статтею 1277 Цивільного кодексу України встановлено, що у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття суд визнає спадщину відумерлою за заявою відповідного органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини. Така заява до суду подається органом місцевого самоврядування через рік з дня відкриття спадщини.

Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини.

Спадщина, не прийнята спадкоємцями, охороняється до визнання її відумерлою відповідно до статті 1283 цього Кодексу.



На запитання
відповідає
Алла
КАЛЬНИЧЕНКО

ЯКЩО БУДІВЛЯ ПЕРЕБУВАЄ У СПІЛЬНІЙ ЧАСТКОВІЙ ВЛАСНОСТІ, ТО КОРИСТУВАТИСЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ МОЖНА ЗГІДНО З ДОГОВОРОМ ОРЕНДИ

Яким чином можна оформити земельну ділянку під нежилою будівлею, якщо власником 80/100 цієї будівлі є сільськогосподарське підприємство, а 20/100 — сільська рада. Виділити частку в натурі із спільної часткової власності неможливо.

Ганна ЩЕРБА

АР Крим

Красногвардійський район

Статтею 88 Земельного кодексу України встановлено, що володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності, здійснюються за згодою всіх співвласників згідно з договором, а у разі недостигнення згоди — у судовому порядку.

Договір про спільну часткову власність на земельну ділянку укладається в письмовій формі і посвідчується нотаріально.

Отже, в першу чергу між учасниками спільної часткової власності має бути укладений вищезазначений договір.

Крім того, необхідно з'ясувати — хто є безпосереднім користувачем 20/100 будинку і земельної ділянки? У випадку, якщо сільська рада сама використовує частину будівлі, то в оренду може бути передана вся земельна ділянка, з умовою використання її також органом місцевого самоврядування, а орендна плата має бути визначена відповідно до договору про спільне використання земельної ділянки.

У випадку, якщо сільська рада передала у користування частину будівлі іншій особі, укладається договір оренди земельної ділянки із визначенням співорендарів — сільськогосподарського підприємства та користувача іншої частини будівлі, що є власністю сільської ради. При цьому орендна плата для кожного співорендаря встановлюється окремо, а термін дії договору оренди земельної ділянки не може перевищувати термін, на який передано в користування 20/100 будівлі.

ЯКЩО ЧАСТИНУ СІЛЬГОСПУГІДЬ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА РОЗПАЙОВАНО, ТО ЧАСТИНУ, ЩО ЗАЛИШИЛАСЯ, МОЖНА ПЕРЕОФОРМИТИ З ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ В ОРЕНДУ БЕЗ АУКЦІОНУ

У 1992 році фермерське господарство одержало в постійне користування 30 гектарів сільськогосподарських угідь. На цю ділянку виставлено державний акт тогочасного зразка. У 2008 році на підставі ст.13 Закону України «Про фермерське господарство» із земель, що були у постійному користуванні фермерського господарства, надано у приватну власність його 2 членам та голові земельні ділянки в розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства загальною площею 16 гектарів. Виготовлено технічну документацію і видані держакти встановленого зразка.

Допоможіть з'ясувати — чи залишаються 14 гектарів сільськогосподарських угідь у користуванні фермерського господарства на підставі старого (1992 року) зразка державного акта на право постійного користування? Чи, можливо, цих 14 гектарів переходять у землі запасу і треба набувати право оренди земельної ділянки за результатами аукціону. І ще один варіант запитання — чи з цих земель можна надавати ділянки безоплатно у власність працівникам соціальної сфери?

Анатолій ЯКОВЕНКО,

землевпорядник

Берестівської сільської ради

Липово-Долинський район

Сумської області

Частиною п'ятою статті 116 Земельного кодексу України встановлено, що надання у користування земельної ділянки, що перебуває у власності або у користуванні, провадиться лише після вилучення (викупу) її в порядку, передбаченому цим Кодексом.

При приватизації членами фермерського господарства земельних ділянок із земель, раніше наданих цьому господарству у користування, має бути згода фермерського господарства на вилучення в нього частини земельної ділянки (а не відмова від всієї землі) на підставі технічної документації. Решта землі залишається у користуванні фермерського господарства. Однак, оскільки відбулися зміни у площі землі, фермерському господарству необхідно переоформити своє право користування. Враховуючи вимоги статті 92 Земельного кодексу України, переоформлювати право користування земельною ділянкою фермерське господарство повинно вже в оренду (без аукціону).

ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ МАФ НЕОБХІДНО ОТРИМАТИ ДОЗВІЛ ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ТА УКЛАСТИ ДОГОВІР ОСОБИСТОГО СЕРВІТУТУ

? Чи потрібно змінювати цільове призначення земельної ділянки, наданої громадянину для будівництва та обслуговування жилого будинку та господарських споруд, у випадку розміщення на ній малої архітектурної форми, магазину, кафе тощо.

Іван НАСАДЮК,
спеціаліст-землевпорядник

Переріслянської сільської Ради

Надвірнянський район

Івано-Франківської області

За постановою Кабінету Міністрів України від 26.08.2009 року № 982 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм для провадження підприємницької діяльності» є два тлумачення малої архітектурної форми:

- 1) *пересувна мала архітектурна форма* — торговельне обладнання, низькотемпературний прилавок, лоток, емність, торговельний автомат соціально-культурного, побутового, торговельного та іншого призначення для провадження підприємницької діяльності;
- 2) *стаціонарна мала архітектурна форма* — тимчасова одноповерхова споруда соціально-культурного, побутового, торговельного та іншого призначення для провадження підприємницької діяльності висотою не вище ніж 4 метри, що має по зовнішньому контуру площу близько 30 кв. метрів, виготовляється з полегшених конструкцій і встановлюється тимчасово без закладення фундаменту.

Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут). Договір про встановлення земельного сервітуту підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Враховуючи наведене, при розміщенні МАФів на земельній ділянці слід враховувати, що має бути вже існуюча як окремий об'єкт земельна ділянка із встановленими межами, площею, цільовим призначенням та кадастровим номером, має бути власник або користувач такої земельної ділянки. При цьому земельне питання як таке окремо не вирішується, оскільки при встановленні сервітуту (особистого чи земельного) земельна ділянка з власності чи користування не вилучається (ст. 98 Земельного кодексу України). А, отже, і змінювати

цільове призначення земельної ділянки або її частини не потрібно. Однак, для розміщення МАФ (у тому числі на землях приватної власності) необхідно отримати дозвіл відповідного органу місцевого самоврядування та укласти договір особистого сервітуту.

У випадку розміщення капітальної будівлі (споруди) магазину, кафе тощо на земельній ділянці, наданій для будівництва і обслуговування жилого будинку і господарських споруд обов'язково має бути змінено цільове призначення земельної ділянки або її частини.

УСПАДКОВАНЕ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ВИ ПОВИННІ ЗАРЕЄСТРУВАТИ І ЦЯ ПРОЦЕДУРА Є ПЛАТНОЮ

? Присадибна земельна ділянка була приватизована моєю матір'ю у червні 2003 року, про що свідчать державні акти про право власності на земельну ділянку (під індивідуальним житловим будівництвом та веденням особистого селянського господарства) серія СМ №153698 та серії СМ №154692. Після оформлення мною спадщини і отримання свідоцтва про право на спадщину за заповітом я звернувся до Лебединського районного відділу Держкомзему Сумської області з метою реєстрації цієї земельної ділянки. У відділі Держкомзему мені повідомили, що державні акти, які видані на ім'я покійної матери, не занесені в Державний реєстр бази даних. Для цього, щоб здійснити цю процедуру, я змушений додатково заплатити 200 гривень. У мене запитання: На підставі чого я повинен платити за те, що не виконано державним органом під час видачі земельних актів моєю матір'ю?

Чи має право держава в особі відділу Держкомзему вимагати від мене оплату за реєстрацію земельних актів, що є недоопрацюванням відділу Держкомзему?

Петро ГРАБОВИЧ

с. Руда

Лебединського району

Сумської області

Шановний Петре Григоровичу, до свого листа Ви додали копії державних актів на право власності на земельні ділянки, щоб ми з'ясували — чи вони видані відповідно до чинних нормативних актів.

Акти зареєстровані у встановленому порядку належним чином.

Однак, набувши у порядку спадкування право власності на земельну ділянку, Ви повинні зареєструвати його у державному реєстрі земель, така процедура є платною.

Сума оплати за державну реєстрацію прав на земельні ділянки розраховується відповідно до спільного наказу Держкомзему України, Міністерства фінансів та Міністерства економіки від 15.06.2001 № 97/298/124 «Про затвердження Розмірів оплати земельно-кадастрових робіт та послуг».

ЩОБ ПРОВАДИТИ ГОСПОДАРСКУ ДІЯЛЬНІСТЬ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, НЕОБХІДНО МАТИ ВІДПОВІДНУ МАТЕРІАЛЬНО-ТЕХНІЧНУ БАЗУ

 У місті функціонують дві організації, які виконують землепорядні роботи та виставляють державні акти на право власності на земельну ділянку та право постійного користування земельними ділянками. Це надзвичайно мало — ускладнюється процес і громадяни тривалий час очікують на виконання цих робіт. Як потрібно підготувати документи для одержання Ліцензії на ці роботи?

Василь ПИЛИП'ЮК

м. Вишніця
Чернівецька область

Наказом Держкомзему від 05.08.2009 року № 423 «Про затвердження Ліцензійних умов провадження господарської діяльності щодо проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 31 серпня 2009 р. за № 821/16837, затверджено Ліцензійні умови, пунктами 1.6 та 1.7 яких, зокрема, визначено, що суб'єкт господарювання, який має намір провадити господарську діяльність щодо проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт, особисто або через уповноважений ним орган чи особу звертається до органу ліцензування із заявою про видачу ліцензії на проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт.

Якщо суб'єкт господарювання планує провадити господарську діяльність із землеустрою, землеоціночних робіт не в повному обсязі, а частково (або з окремих видів робіт), то в заяві про видачу ліцензії зазначаються ці види робіт.

До заяви про видачу ліцензії додаються документи:

- копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності або копія довідки про внесення до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України, засвідчена нотаріально або органом, який видав оригінал документа;
- за підписом керівника заявника — суб'єкта господарювання відомості про наявність у нього матеріально-технічної бази, необхідної для провадження відповідного виду господарської діяльності;

■ засвідчена в установленому порядку копія кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок (у разі отримання ліцензії для проведення землеоціночних робіт) та витягу з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Детальнішу інформацію можна отримати, ознайомившись із вищезазначеним наказом Держкомзему.

Крім того, звертаємо увагу на те, що на території м. Вишніця має право провадити діяльність будь-яка організація, яка має відповідну ліцензію, незалежно де вона зареєстрована.

ЗА ТЕХНІЧНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ МОЖНА ПРИВАТИЗУВАТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ЯКА БУЛА У КОРИСТУВАННІ

 Шановна редакціє!

На підставі яких документів я повинен отримати державний акт на право власності на земельну ділянку для ведення садівництва — технічної документації із землеустрою чи проекту землеустрою? Земельна ділянка використовується з 1993 року. Із наявних документів є лише викопіювання із плану землекористування колгоспу ім. Держинського Володимирецького району погоджене головою колгоспу, державним інспектором по охороні і використанню земель району, райархітектором, головою комітету по охороні та головою садово-городнього кооперативу «Монтажник».

Земельні ділянки були роздані людям у 1993 році і використовуються до сьогодні. Проект землеустрою на земельну ділянку садово-городнього кооперативу не був завершений і державний акт не був отриманий. Нині виникло запитання — чи повинні власники земельних ділянок товариства розробляти проект землеустрою (як нововідведення земельної ділянки) чи технічну документацію із землеустрою щодо надання земельних ділянок у власність та посвідчення права власності державним актом.

С. ЛІЩУК

м. Кузнєцовськ
Рівненської області

Частинами першою та другою статті 118 Земельного кодексу України встановлено, що громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні, подає заяву до відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки.

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.

Згідно із частинами шостою-дев'ятою цієї ж статті проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється тільки у випадку надання земельної ділянки із земель запасу, тобто при наданні земельної ділянки, яка не перебувала у користуванні громадянина-заявника.

НА ДІЛЯНЦІ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА МОЖЕТЕ СПОРУДИТИ ПІДСОБНЕ ПРИМІЩЕННЯ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ ВРОЖАЮ ТА РІЗНОГО ІНВЕНТАРЯ

? У 2008 році мені було виділено 0,06 га землі для ведення особистого селянського господарства, тобто під огорою. На цей наділ отримав державний акт. Запитання у мене таке. Чи маю право збудувати на цій ділянці підсобне приміщення для зберігання вирощеного урожаю та різного інвентарю, використавши для цього 50-60 квадратних метри і не міняючи цільового призначення ділянки.

Наші землевпорядні організації відповідають, що земля, яка надана для ведення особистого селянського господарства повинна тільки оратися. На такій ділянці палацу не збудуєш, а от підсобне приміщення так необхідне.

О. ДОРОШ

м. Гайсин
Вінницької області

Відповідно до абзацу другого частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 цього Кодексу.

Стаття 33 визначає, що громадяни України можуть мати на праві власності та орендувати земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства. Використання земель особистого селянського господарства здійснюється відповідно до закону.

Так, статтею 22 Кодексу встановлено, що до земель сільськогосподарського призначення належать:

- а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);
- б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені

до земель лісогосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Таким чином, земельна ділянка, надана для ведення особистого селянського господарства може не лише використовуватися як рілля (сільськогосподарські угіддя), а й використовуватися під розміщення господарських будівель і споруд (несільськогосподарські угіддя).

Однак, забудова таких земель має здійснюватися на підставі розробленої та затвердженої землевпорядної документації, якою дозволяється змінити частину угідь. Самостійно без належного погодження та оформлення здійснити забудову земельної ділянки, наданої для ведення особистого селянського господарства її власник не вправі.

ЯКЩО В ОДНОМУ ДЕРЖАВНОМУ АКТІ ЗАЗНАЧЕНІ ДВІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ — РІЛЛЯ І ПАСОВИЩА, ТО У ВИПАДКУ ЇХ СПАДКУВАННЯ ОДНИМ СПАДКОЄМЦЕМ МОЖЕ БУТИ ПРОСТАВЛЕНА ВІДМІТКА НОТАРІУСОМ ТА ОРГАНОМ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

? Постановою КМУ № 439 від 06.05.2009 року затверджено порядок здійснення відмітки про перехід права власності на земельну ділянку, згідно з яким при переході права на земельну ділянку без зміни її цільового призначення робляться відмітки на державному акті.

По Новоолексіївській сільській раді Волноваського району Донецької області власники земельних часток (паїв) отримали державні акти на право власності на земельну ділянку, в яких в одному примірнику відображено площу ріллі і площу пасовищ. При зверненні громадян до державного нотаріуса для оформлення спадщини земельної ділянки їм було відмовлено здійснити відмітки про перехід права власності. Відмову мотивували тим, що в одному державному акті дві земельні ділянки — рілля і пасовища. Тобто необхідно виготовити два нових державні акти. Просимо пояснити правомірність дій державного нотаріуса.

Валентина ДАНИЛІК,
землевпорядник

Новоолексіївської сільської ради

При успадкуванні одним спадкоємцем земельних ділянок, зазначених в одному державному акті на право власності на земельну ділянку, виданого спадкодавцю, нотаріус не вправі

вимагати виготовлення спадкоємцем нових державних актів, оскільки замовити виготовлення таких правостановлюючих документів може тільки власник земельної ділянки. Спадкоємці не можуть виготовити державні акти на ім'я спадкодавця. Тому у випадку спадкування одним спадкоємцем цих земельних ділянок може бути проставлена відмітка відповідно нотаріусом та органом земельних ресурсів. Однак, спадкоємця слід попередити, що в майбутньому при відміні мораторію на продаж земель товарного сільськогосподарського виробництва, він не зможе здійснити відчуження цих земельних ділянок. Йому потрібно буде виготовити нові державні акти на кожен із успадкованих земельних ділянок.

При успадкуванні декількох спадкоємцями земельних ділянок, зазначених в одному державному акті, нотаріус взагалі має вилучити такий державний акт на право власності на землю, а спадкоємцям видати свідоцтво про право на спадщину, на підставі якого вони мають виготовити нові державні акти вже на своє ім'я, адже один державний акт на право власності на земельну ділянку не можна долучити до декількох свідоцтв про право на спадщину, які видаються кожному спадкоємцю.

ЩОБ НАДАТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ПІД БУДІВНИЦТВО ЖИТЛА ТА ГОСПОДАРСЬКИХ СПОРУД, ТРЕБА УХВАЛИТИ ДВА РІШЕННЯ — ПЕРШИМ ДОЗВОЛИТИ РОЗРОБКУ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ДІЛЯНКИ, ДРУГИМ — ЗАТВЕРДИТИ ЦЕЙ ПРОЕКТ

? У селищі Сахновщина знаходиться майже 300 покинутих присадибних земельних ділянок, на яких відсутні будь-які будівлі та споруди. Згідно з генеральним планом на цих земельних ділянках повинні розміститися житлові будинки. Пояснить, яке рішення має прийняти селищна рада щодо надання таких земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд?

Віктор ЖУРАВЕЛЬ

снт. Сахновщина
Харківської області

При наявності вільних земель (земель запасу) та відповідного генерального плану населеного пункту або іншої містобудівної документації, громадянам можуть бути надані у власність або користування, а громадянам України також можуть

бути передані безкоштовно у власність земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку та господарських споруд.

Так, частинами шостою та сьомою статті 118 Земельного кодексу України встановлено, що громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб).

Сільська, селищна, міська рада розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється за замовленням громадян особами, які мають відповідні дозволи (ліцензії) на виконання цих видів робіт, у строки, що обумовлюються угодою сторін.

Що стосується продажу або надання в користування земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилого будинку та господарських будівель, то згідно з частиною другою статті 134 Земельного кодексу України не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі передачі громадянам цих земельних ділянок для зазначених на початку цього абзацу цілей.

Таким чином, місцева рада має прийняти два рішення — про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину та про затвердження цього проекту землеустрою та надання земельної ділянки для будівництва та обслуговування будинку та господарських споруд громадянину в оренду або у власність.

РЕЄСТРАТОР НЕ МОЖЕ РЕЄСТРУВАТИ ЗМІНИ ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ БЕЗ НАЯВНОСТІ У НЬОГО ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

? Чи можливо провести державну реєстрацію в ДЗК додатку до договору оренди землі запасу та резерву без виготовлення технічної документації на земельні ділянки?

Ю. ДЗИГАР,
сільський голова

с. Білашки
Погребищенського району
Вінницької області

Відповідно до пункту 2.2 Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель, затвердженого наказом Держкомзему України №174 від 02.07.2003 року, реєстратор здійснює процедуру перевірки та приймання обмінного файлу, у тому числі порівняння з технічною документацією. У разі відповідності обмінного файлу відомостям, які наведено в технічній документації, та вимогам до структури, змісту та формату обміну даними, за результатами перевірки та приймання, реєстратор робить відмітку на титульному аркуші технічної документації про приймання обмінного файлу, після чого заповнюється реєстраційна картка.

Тобто державний реєстратор не може провести реєстрації змін до договору оренди земельної ділянки без наявності у нього технічної документації.

ДІЛЯНКУ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ МОЖНА ПРИДБАТИ БЕЗ АУКЦІОНУ

? Підкажіть, будь-ласка, чи може купити громадянин земельну ділянку вільну від забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку без проведення аукціону, остаточну відповідь місцеві територіальні органи Держкомзему не можуть надати. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність шляхом викупу не проходить експертизу.

Наталія СИДОР

Частиною другою статті 134 Земельного кодексу України встановлено, що не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі передачі громадянам земельних ділянок для ведення фермерського

господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів, для сінокосіння і випасання худоби, для городництва.

ЯКЩО ГРОМАДЯНИН СТВОРИВ ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО І ВОНО ДІЄ ЯК ЮРИДИЧНА ОСОБА, ТО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ ВЖЕ НАДАЮТЬСЯ ЮРИДИЧНІЙ ОСОБІ, А НЕ ГРОМАДЯНИНУ

? Прокоментуйте норми пункту 12 частини 2 статті 134 Земельного кодексу України, що дозволяє надавати земельні ділянки державної власності без продажу права оренди на конкурентних засадах, громадянам для ведення фермерського господарства.

При перевірці прокуратурою району розпоряджень Борзнянської райдержадміністрації, що стосувалися надання дозволів складати документацію із землеустрою, виникло запитання: чи могла райдержадміністрація давати дозвіл на відведення земельної ділянки фермерському господарству для ведення фермерського господарства не на конкурентних засадах?

Якщо таке розпорядження суперечить земельному законодавству, то чи вірно буде громадянину, який в попередні роки пройшов професійний відбір на право створення фермерського господарства і створив таке господарство, звернутися до райдержадміністрації не як юридична особа, а як громадянин з клопотанням дати дозвіл складати документацію із землеустрою на передачу в оренду земельної ділянки для ведення фермерського господарства із земель державної власності без земельних торгів?

А.КОЗІШКУРТ,
начальник відділу Держкомзему
у Борзнянському районі
Чернігівської області

Пунктом 12 частини другої статті 134 Земельного кодексу України встановлено виключення щодо обов'язковості продажу права оренди земельної ділянки на аукціоні для ведення фермерського господарства лише для громадян. Громадянам надаються земельні ділянки в оренду для створення фермерського господарства. Коли таке господарство вже створено та діє як юридична особа, земельні ділянки в оренду надаються вже саме фермерському господарству як юридичній особі.

ГРОМАДЯНИН, ЯКИЙ У 1996 РОЦІ ОТРИМАВ У ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО ПІДСОБНОГО ГОСПОДАРСТВА, МАЄ ПРАВО ОФОРМИТИ ЇЇ У ВЛАСНІСТЬ

 У 1993 році громадянин отримав у приватну власність земельну ділянку 0,40 га, у тому числі 0,25 га для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та 0,15 га особистого підсобного господарства (згідно рішення сільської ради). У 1996 році цей громадянин за рішенням виконкому отримав у постійне користування 0,30 га для особистого підсобного господарства (так як використав своє право на безоплатну приватизацію).

Чи має право цей громадянин на безоплатне оформлення та видачу державного акта на право власності на земельну ділянку площею 0,30 га, яка надавалася в користування.

Ольга ЄВТУШОК,
землевпорядник

Степанівської сільської ради

Ємільчинський район
Житомирської області

Відповідно до абзацу шостого статті 5 Закону України «Про особисте селянське господарство» громадяни України, які реалізували своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства в розмірі менше 2 гектарів, мають право на збільшення земельної ділянки в межах норм, установлених статтею 121 Земельного кодексу України для ведення особистого селянського господарства.

Абзацами першим та другим пункту 3 «Порядку безоплатних оформлення та видачі громадянам України державних актів на право власності на земельні ділянки», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2009 р. № 844 встановлено, що у разі відсутності рішення про передачу земельної ділянки у власність громадянина, який отримав її у користування до дня набрання чинності Земельним кодексом України, громадянин звертається із заявою про передачу йому у власність такої земельної ділянки до відповідного органу місцевого самоврядування.

Відповідний орган місцевого самоврядування невідкладно приймає рішення щодо надання дозволу на виготовлення технічної документації (виго-

товляється для громадян безоплатно, за рахунок коштів державного бюджету) з наступним затвердженням зазначеної документації та наданням земельної ділянки у власність відповідно до вимог частини другої статті 118 та в межах норм, визначених статтею 121 Земельного кодексу України.

Враховуючи наведене, згаданий Вами громадянин має право на безоплатне оформлення та видачу державного акта на право власності на земельну ділянку площею 0,30 га для ведення особистого селянського господарства, яка надавалася в постійне користування у 1996 році.

Разом з тим, слід зауважити, що згадана постанова Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2009 р. № 844 діє лише за наявності відповідного державного фінансування.

ЯКЩО КУПЛЕНИЙ БУДИНОК ЗНАХОДИТЬСЯ НА НЕПРИВАТИЗОВАНІЙ ДІЛЯНЦІ, ТО НОВИЙ ВЛАСНИК ПРИВАТИЗОВУЄ ЇЇ ВІДПОВІДНО ДО ЧАСТИНИ ПЕРШОЇ ТА ДРУГОЇ СТАТТІ 118 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСУ

 Яким чином має бути виготовлений державний акт на присадибну земельну ділянку, на якій знаходиться нерухоме майно — житловий будинок відповідно до договору дарування (або купівлі-продажу) і на цю земельну ділянку державний акт не виготовлявся, а правом безоплатної приватизації присадибної земельної ділянки громадянин уже скористався.

Людмила МОКРЯК

с.мт. Любашівка
Одеської області

Частиною другою статті 120 Земельного кодексу України встановлено — якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Враховуючи наведене, у випадку набуття у власність жилого будинку, який знаходиться на неприватизованій земельній ділянці, приватизація такої ділянки новим власником будинку має відбуватися за частинами першою та другою статті 118 цього ж Кодексу.

ЯКЩО ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, НА ЯКІЙ РОЗМІЩЕНЕ МАЙНО, ЗА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ ТАКА Ж, ЯК ПРИВАТИЗОВАНА ГРОМАДЯНИНОМ РАНІШЕ, І НЕ БУЛА СПАДКОДАВЦЕМ ПРИВАТИЗОВАНА, ТО СПАДКОЄМЕЦЬ МОЖЕ ЇЇ ЛИШЕ ВИКУПИТИ АБО ВЗЯТИ В ОРЕНДУ

? Яким чином виготовити державний акт на присадибну земельну ділянку, на якій знаходиться успадковане нерухоме майно — житловий будинок і на цю земельну ділянку державний акт не виготовлявся, а правом безоплатної приватизації земельної ділянки громадянин уже скористався?

Людмила МОКРЯК

снт. Любашівка
Одеської області

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

У випадку, якщо громадянин уже використав своє право на безоплатну приватизацію, вдруге приватизувати іншу земельну ділянку за тим самим цільовим призначенням він може лише викупивши її. Крім того, громадянину не обов'язково приватизувати земельну ділянку, оскільки право користування нею можливо узаконити, уклавши з відповідною радою договір оренди земельної ділянки.

ВИДАНИЙ СІЛЬРАДОЮ ДОЗВІЛ НА ВИГОТОВЛЕННЯ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЩОДО СКЛАДАННЯ ДОКУМЕНТІВ, ЩО ПОСВІДЧУЮТЬ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, НЕ Є ПІДСТАВОЮ ДЛЯ БЕЗОПЛАТНОГО ОФОРМЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО АКТА

? У 1997 році громадянин отримав у приватну власність земельну ділянку 0,85 га, в т.ч. 0,25 га для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд і 0,60 га для особистого підсобного господарства. У червні 2009 року цьому ж громадянину рішенням сільради надано дозвіл на виготовлення технічної документації щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку орієнтовною площею 1,0 га для особистого селянського господарства.

Чи має право цей громадянин на безоплатне оформлення та видачу державного акта на право власності на 1,0 га земельної ділянки для особистого селянського господарства?

Ольга ЄВТУШОК,
землевпорядник

Степанівської сільської ради

Ємільчинський район
Житомирської області

Порядком безоплатних оформлення та видачі громадянам України державних актів на право власності на земельні ділянки, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2009 р. № 844 передбачено безоплатне оформлення державних актів громадянам України, які отримали рішення відповідного органу про передачу у власність земельних ділянок.

З тексту Вашого звернення з'ясовуємо, що у громадянина не було у користуванні земельної ділянки площею 1,0 га і рішення про передачу у власність земельної ділянки прийнято не було, то він не має права на безоплатне оформлення та видачу державного акта на право власності на земельну ділянку, а повинен спочатку виготовити проект відведення земельної ділянки.

Шановна редакціє!

У мене виникло декілька запитань. Прошу дати на них відповіді.

Микола ПРОЦЮК,
спеціаліст-землевпорядник
Хмельківської сільської ради

Володимир-Волинський район
Волинської області

ДО ПОНОВЛЕНОГО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ТРЕБА ДОДАВАТИ АКТ ПРО ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ)

Чи потрібно при реєстрації поновленого договору оренди землі докладати акти прийому-передачі та визначення меж земельної ділянки, якщо це відбулося при першому укладанні договору?

Акт прийому-передачі земельної ділянки прикладати не потрібно, оскільки відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» у разі, якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди, то за відсутності письмових заперечень орендодавця протягом одного місяця після закінчення строку договору він підлягає поновленню на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. Письмове заперечення здійснюється листом-повідомленням. Тобто у цьому випадку не відбува-

лося повернення земельної ділянки її власнику, а, отже, і необхідності передавати її ще раз орендарю не потрібно. Що стосується акта визначення меж в натурі (на місцевості), то такий документ є обов'язковим, оскільки має бути в першу чергу орендодавцем, а також і орендар впевненими, що ні площа, ні межі земельної ділянки не змінилися.

ПОНЯТТЯ «ОСОБИСТЕ СЕЛЯНСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО» ТА «ОСОБИСТЕ ПІДСОБНЕ ГОСПОДАРСТВО» ЗАКОНОДАВЕЦЬ НЕ ОТОТОЖНЮЄ

Чи можна вважати «членом ОСГ» особу, якій до 2002 року надавалася земельна ділянка для ведення особистого підсобного господарства, а державний акт ще не зареєстрований ні на ОПГ, ні на ОСГ?

Поняття «особисте підсобне господарство», на нашу думку, не є абсолютно тотожним поняттю «особисте селянське господарство».

Статтею 56 Земельного кодексу України у редакції 1992 року було встановлено, що для ведення особистого підсобного господарства громадянам за рішенням сільської, селищної, міської Ради народних депутатів передаються безплатно у власність земельні ділянки в межах населених пунктів у розмірах, зазначених у земельно-облікових документах, або надаються безплатно у власність у розмірі не більше 0,6 гектара. Збільшення граничної площі могло відбуватися за рахунок земель, наданих виключно у користування. При значному збільшенні площі — до 2-х гектарів — надання земель для особистого підсобного господарства користування мало здійснюватися за погодженням з обласною Радою народних депутатів.

Водночас статтею 48 згаданого Кодексу землі особистого підсобного господарства були віднесені до сільськогосподарських земель.

Законом України «Про особисте селянське господарство» встановлено, що особисте селянське господарство — це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

Відповідно до статті 121 чинного Земельного кодексу громадянам України можуть безоплатно передаватися у власність земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства розміром до 2-х гектарів.

Водночас громадяни України, які реалізували своє право на безоплатну приватизацію земельної

ділянки для ведення особистого підсобного господарства в розмірі менше 2 гектарів, мають право на збільшення земельної ділянки в межах норм, установлених статтею 121 Земельного кодексу України для ведення особистого селянського господарства.

Таким чином, законодавець в жодному законодавчому акті не ототожнив ці два поняття, порядок і умови надання вищезгаданих земельних ділянок (у тому числі і за розміром) різняться між собою.

Для отримання більш повної відповіді радимо звернутися до Міністерства аграрної політики України як спеціально уповноваженого органу у галузі аграрних відносин.

ПІДСТАВОЮ ДЛЯ ВНЕСЕННЯ У ПОГОСПОДАРСЬКУ КНИГУ ЗАПISУ «ЧЛЕН ОСГ» Є УСНА ЗАЯВА ОСОБИ, ЯКА МАЄ ДЕРЖАВНИЙ АКТ НА ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, АБО ДОГОВІР ОРЕНДИ, АБО...

Який нормативний документ і що є підставою для внесення в погосподарську книгу такого запису — «член ОСГ»? Запитання виникло у зв'язку з тим, що діючі нормативні документи передбачають припинення членства, але ніяк не регламентують його реєстрацію.

Статтею 1 Закону України «Про особисте селянське господарство» встановлено, що особисте селянське господарство — це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

Члени особистого селянського господарства здійснюють діяльність на свій розсуд і ризик у межах встановленого правового господарського порядку, дотримуючись вимог цього Закону, законів України, інших нормативно-правових актів.

Діяльність, пов'язана з веденням особистого селянського господарства, не відноситься до підприємницької діяльності.

Таким чином, підставою для внесення у погосподарську книгу запису «член ОСГ» є усна заява такої особи, що підтверджується або державним актом на право власності на земельну ділянку, виданого на його ім'я, договір оренди земельної ділянки, або ж підтвердження родинних чи сімейних стосунків та спільного проживання. Жодної іншої вимоги законодавство не містить.

Як бути, якщо, наприклад, споживчому товариству з експлуатації колективних овочесховищ (льохів) — юридичній особі, за рішенням селищної ради надано земельну ділянку у межах населеного пункту під виробництво. У споживчому товаристві більшу частину працівників складають особи (громадяни), які мають пільги щодо звільнення від сплати земельного податку громадян, згідно із діючим законодавством України. Чи можливо віднести такі товариства до переліку землекористувачів, які б мали право визначення податку за зазначені земельні ділянки на рівні трьох відсотків від суми земельного податку, а також чи можуть скористатися пільговою нормою для громадян, окремо працівники (громадяни-пільговики) при сплаті земельного податку, у складі споживчих товариств?

ПРО ОСОБЛИВОСТІ СПЛАТИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ СПОЖИВЧИМИ ТОВАРИСТВАМИ з експлуатації колективних овочесховищ (льохів)

Віктор ФІНАШКО,

начальник відділу Департаменту
адміністрування податку
на прибуток та інших податків
і зборів (обов'язкових платежів)
Державної податкової
адміністрації України

Розглянемо питання оподаткування споживчих товариств у контексті норм діючого законодавства.

Справляння плати за землю здійснюється відповідно до Закону України від 03.07.1992 року № 2535-XII «Про плату за землю» (у редакції Закону України від 19.09.1996 № 378/96-ВР зі змінами та доповненнями, далі — Закон № 2535-XII), яким визначено ставки земельного податку, порядок його обчислення і сплати, а також пільги щодо оподаткування землі.

Згідно зі статтею 2 Закону № 2535-ХІІ використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка, а також земельна частка (пай), яка перебуває у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди. Суб'єктом плати за землю (платником) є власник земельної ділянки, земельної частки (паю) і землекористувач, у тому числі орендар (стаття 5 Закону № 2535-ХІІ). Юридичні особи самостійно обчислюють суму податкового зобов'язання щодо земельного податку в порядку та за ставками, визначеними Законом № 2535-ХІІ.

Оскільки об'єктом плати за землю є земельна ділянка, яка передана у власність або надана в користування, то при оподаткуванні земельним податком споживчих товариств з експлуатації колективних овочесховищ слід виходити з того, яку земельну ділянку відведено таким товариствам, а також на яких умовах надані ці земельні ділянки (у власність, у постійне користування чи у користування на умовах оренди), від чого буде залежати і плата за землю та її розмір.

Розмір земельного податку, як визначено статтею 4 Закону № 2535-ХІІ, не залежить від результатів господарської діяльності власників землі та землекористувачів.

Ставки земельного податку в межах населених пунктів встановлені статтею 7 Закону № 2535-ХІІ. Зокрема, ставки земельного податку з земель, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлені у розмірі одного відсотка від їх нормативної грошової оцінки з врахуванням індексації. Ставки земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких не проведено, встановлені у гривнях за 1 кв. метр по групах населених пунктів з врахуванням відповідних коефіцієнтів.

Пільги зі сплати земельного податку громадянами встановлені відповідно до частини другої ст. 12 Закону № 2535-ХІІ. Зокрема, не справляється плата за земельні ділянки, в межах граничних норм, встановлених Земельним кодексом України, інвалідів I і II груп, громадян, які виховують трьох і більше дітей, та громадян, члени сімей яких проходять строкову військову службу, пенсіонерів, а також інших осіб, які користуються пільгами відповідно до Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», громадян, яким у встановленому порядку видано посвідчення про те, що вони постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Водночас, Земельним кодексом (стаття 121) встановлені граничні норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам у таких розмірах:

- для ведення фермерського господарства — в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство;
- для ведення особистого селянського господарства — не більше 2,0 гектара;
- для ведення садівництва — не більше 0,12 гектара;
- для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах — не більше 0,25 гектара, в селищах — не більше 0,15 гектара, в містах — не більше 0,10 гектара;
- для індивідуального дачного будівництва — не більше 0,10 гектара;
- для будівництва індивідуальних гаражів — не більше 0,01 гектара.

Отже, якщо громадяни мають державний акт на такі земельні ділянки та наявність у них однієї із зазначених пільг, то такі громадяни звільняються від сплати земельного податку.

У зв'язку з тим, що споживче товариство з експлуатації колективних овочесховищ (льохів) є юридичною особою, сплачувати земельний податок або користуватися пільгами воно може лише за ставками та умовами пільг, що визначені Законом № 2535-ХІІ для юридичних осіб.

З огляду на те, що Законом № 2535-ХІІ не передбачено виключень щодо встановлення пільгових ставок при визначенні розміру земельного податку на рівні трьох відсотків суми земельного податку, обчисленого відповідно до частини першої та другої статті 7 Закону № 2535-ХІІ для споживчих товариств з експлуатації колективних овочесховищ, то за ці землі не може застосовуватися ставка земельного податку, визначена частиною шостою статті 7 Закону № 2535-ХІІ (у розмірі трьох відсотків суми земельного податку, обчисленого відповідно до частин першої та другої статті 7).

Враховуючи викладене, а також зважаючи на те, що споживчі товариства по експлуатації колективних овочесховищ не включені до частини 6 статті 7 Закону № 2535-ХІІ і земельна ділянка за рішенням відповідної ради надавалася споживчому товариству, а не кожному члену товариства окремо, таке товариство, як землекористувач, повинно сплачувати земельний податок за всю виділену площу землі в межах населених пунктів за повними ставками населеного пункту. Застосування ж пільги щодо звільнення від сплати земельного податку для осіб, які користуються пільгами відповідно до частини другої статті 12 Закону № 2535-ХІІ, стосується фізичних осіб та не може бути використана юридичними особами.

ЯК ВИПРАВИТИ ПОМИЛКУ В ДЕРЖАВНОМУ АКТІ НА ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ?

Що робити при виявленні помилки в державному акті тоді, коли вже отримали документ та вийшли за межі органу Держкомзему? Які помилки можна виправляти? Чи можна самому їх виправити? Хто платить за новий бланк державного акта? Що робити із зіпсованим актом? Ці питання зустрічаються в листах читачів досить часто.

Виправляти в землевпорядних документах можна технічні та орфографічні помилки. Орфографічні — це, зокрема, неправильне написання імені, прізвища, по батькові, адреси землекористувача. Технічні — це, наприклад, неправильно вказана конфігурація земельної ділянки.

Самому виправити помилки в держакті ні в якому разі не можна. Це повинні зробити тільки фахівці територіального органу Держкомзему. Для цього до відділу чи управління Держкомзему необхідно подати заяву про видачу нового державного акта, в якій відображається суть виявлених помилок. До заяви додаються: копія державного акта, в якому виявлена помилка; копія акта приймання-передавання межових знаків на

зберігання, який складається при розробленні технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку; копія акта перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних, санітарно-захисних зон, а також зон санітарної охорони та особливого режиму використання земель за їх наявності, який також складається при розробці технічної документації; копія документа, на підставі якого набуто право на землю — це може бути договір купівлі-продажу, дарування, міни, інші цивільно-правові угоди, свідоцтво про право на спадщину, рішення відповідних органів місцевого самоврядування чи виконавчої влади тощо.

Новий державний акт має бути виданий протягом 15 робочих днів із дати надходження зазначених вище документів до територіального органу Держкомзему. Виправлення відбувається за рахунок органу, який здійснив реєстрацію державного акта з помилкою.

Державний акт, у якому було допущено помилку, вважається зіпсованим і його повертають до відповідного територіального органу Держкомзему при видачі нового державного акта.

*Директор Департаменту землеустрою
та земель сільськогосподарського призначення
Держкомзему України
Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ*

НАВІЩО ПОТРІБНИЙ КАДАСТРОВИЙ НОМЕР І ЯК ЙОГО ОТРИМАТИ?

У державних актах старого зразка не було передбачено кадастрового номера. Нові державні акти на право власності на землю його передбачають. Що це — бюрократичні примхи чи турбота про права власника? Що дає кадастровий номер власнику ділянки та як його отримати? На ці та інші запитання відповідають фахівці ДП «Центр державного земельного кадастру».

Кадастровий номер означає, що інформацію про вашу земельну ділянку і про ваше право на неї внесено до системи кадастру. Тобто держава визнала вас власником і зобов'язана захищати ваше право власності. Кадастровий номер означає, що межі вашої ділянки ніхто не змінить і що ви не втратите її через підробку документів шахраями. Тобто не стільки держава, скільки ви, як власник, зацікавлені в присвоєнні ділянці цього номера.

Цифри, з яких складається кадастровий номер, це індивідуальний цифровий код із дев'ятнадцяти цифр, який може мати лише ваша земельна ділянка — наприклад, 3222484601:01:002:01:34. Перші десять вказують, що ділянка знаходиться у Київській області, Києво-Святошинському районі, селі Личанка. Наступні дві (01) — номер кадастрової зони. Інші три (002) — номер кадастрового кварталу. Нарешті, останні чотири цифри (01:34) — це порядковий номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу села Личанка. А в документації під

цим номером фіксуються якісні та кількісні характеристики земельної ділянки. Він присвоюється під час державної реєстрації ділянки і зберігається за нею протягом усього часу її існування.

При переході прав від одного власника до іншого кадастровий номер земельної ділянки залишається без змін.

Не маючи кадастрового номера, земельну ділянку не можна не лише продати, але й заповісти чи подарувати. Кадастровий номер обов'язково вказується в усіх документах, що посвідчують право громадянина володіти та розпоряджатися землею — договорах, угодах, витягах, охоронних зобов'язаннях, свідоцтвах, повідомленнях та довідках.

Якщо у вас акт старого зразка і ви хочете отримати кадастровий номер, вам треба звернутися до землевпорядної організації, яка має відповідну ліцензію. Це може бути державна і недержавна організація — на вибір, який ви більше довіряєте. Перелік таких організацій є в районному управлінні Держкомзему.

До землевпорядної організації необхідно подати чотири документи: заяву про присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, нотаріально засвідчену копію державного акта, копії вашого паспорта та ідентифікаційного коду. Після укладання договору, землевпорядна організація проводить топографо-геодезичні роботи, щоб встановити межі земельної ділянки в натурі, створює технічну документацію із землеустрою та передає її на погодження до територіального відділу Держкомзему — за місцем розташування земельної ділянки. А довідку про присвоєння кадастрового номера ви особисто маєте отримати в територіальному органі Держкомзему.

ВИТЯГИ ІЗ ПОДАТКОВОГО КОДЕКСУ

від 02.12.2010 № 2755-VI

Стаття 14. Визначення понять

14.1. У цьому Кодексі поняття вживаються в такому значенні:

14.1.15. будівлі — земельні поліпшення, що складаються з несучих та огорожувальних або сполучених (несуче-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення майна, тварин, рослин, збереження інших матеріальних цінностей, провадження економічної діяльності;

14.1.31. відчуження майна — будь-які дії платника податків, унаслідок вчинення яких такий платник податків у порядку, передбаченому законом, втрачає право власності на майно, що належить такому платникові податків, або право користування, зокрема, природними ресурсами, що у визначеному законодавством порядку надані йому в користування;

14.1.34. власники земельних ділянок — юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), які відповідно до закону набули права власності на землю в Україні, а також територіальні громади та держава щодо земель комунальної та державної власності відповідно;

14.1.39. грошове зобов'язання платника податків — сума коштів, яку платник податків повинен сплатити до відповідного бюджету як податкове зобов'язання та/або штрафну (фінансову) санкцію, а також санкції за порушення законодавства у сфері зовнішньоекономічної діяльності;

14.1.40. гудвіл (вартість ділової репутації) — нематеріальний актив, вартість якого визначається як різниця між ринковою ціною та балансовою вартістю активів підприємства як

цілісного майнового комплексу, що виникає в результаті використання кращих управлінських якостей, домінуючої позиції на ринку товарів, послуг, нових технологій тощо. Вартість гудвілу не підлягає амортизації і не враховується під час визначення витрат платника податку, щодо активів якого виник такий гудвіл;

14.1.41. давальницька сировина — сировина, матеріали, напівфабрикати, комплектуючі вироби, енергоносії, що є власністю одного суб'єкта господарювання (замовника) і передаються іншому суб'єкту господарювання (виробнику) для виробництва готової продукції, з подальшим переданням або поверненням такої продукції або її частини їх власникові або за його дорученням іншій особі.

Операції з давальницькою сировиною у зовнішньоекономічних відносинах здійснюються у порядку, встановленому Законом України «Про операції з давальницькою сировиною у зовнішньоекономічних відносинах»;

14.1.42. дані державного земельного кадастру — сукупність відомостей і документів про місце розташування та правовий режим земельних ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристики, розподіл серед власників землі та землекористувачів, підготовлених відповідно до закону;

14.1.54. дохід з джерелом їх походження з України — будь-який дохід, отриманий резидентами або нерезидентами, у тому числі від будь-яких видів їх діяльності на території України (включаючи виплату (нарахування) винагороди іноземними роботодавцями), її континентальному шельфі, у виключній (морській) економічній зоні, у тому числі, але не виключно, доходи у вигляді:

а) процентів, дивідендів, роялті та будь-яких інших пасивних (інвестиційних) доходів, сплачених резидентами України;

- б) доходів від надання резидентам або нерезидентам в оренду (користування) майна, розташованого в Україні, включаючи рухомий склад транспорту, приписаного до розташованих в Україні портів;
- в) доходів від продажу рухомого та нерухомого майна, доходів від відчуження корпоративних прав, цінних паперів, у тому числі акцій українських емітентів;
- г) доходів, отриманих у вигляді внесків та премій на страхування і перестрахування ризиків на території України;
- г) доходів страховиків — резидентів від страхування ризиків страхувальників — резидентів за межами України;
- д) інших доходів від діяльності, у тому числі пов'язаних з повною або частковою переуступкою прав та обов'язків за угодами про розподіл продукції на митній території України або на територіях, що перебувають під контролем митних органів (у зонах митного контролю, на спеціалізованих ліцензійних митних складах тощо);
- е) спадщини, подарунків, вигравшів, призів;
- є) заробітної плати, інших виплат та винагород, виплачених відповідно до умов трудового та цивільно-правового договору;
- ж) доходів від зайняття підприємницькою та незалежною професійною діяльністю;

14.1.56. доходи — загальна сума доходу платника податку від усіх видів діяльності, отриманого (нарахованого) протягом звітного періоду в грошовій, матеріальній або нематеріальній формах як на території України, її континентальному шельфі у виключній (морській) економічній зоні, так і за їх межами;

14.1.72. земельний податок — обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів (далі — податок для цілей розділу XIII цього Кодексу);

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

14.1.74. земельна ділянка — частина земної поверхні з установленними межами, певним місцем розташування, цільовим (господарським) призначенням та з визначеними щодо неї правами;

14.1.75. земельне поліпшення — результати будь-яких заходів, що призводять до зміни якісних характеристик земельної ділянки та її вартості. До земельних поліпшень належать матеріальні об'єкти, розташовані у межах зе-

мельної ділянки, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни призначення, а також результати господарської діяльності або проведення певного виду робіт (зміна рельєфу, поліпшення ґрунтів, розміщення посівів, багаторічних насаджень, інженерної інфраструктури тощо);

14.1.76. 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;

14.1.77. землі сільськогосподарського призначення для цілей глави 2 розділу XIV цього Кодексу — землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції;

14.1.78. землі житлової та громадської забудови — земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

Стаття 286. Порядок обчислення плати за землею

286.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

Відповідні органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів за запитом відповідного органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки подають інформацію, необхідну для обчислення і справляння плати за землею, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

286.2. Платники плати за землею (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і до 1 лютого поточного року подають відповідному органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 цього Кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землею) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

286.3. Платник плати за землею має право подавати щомісяця нову звітну податкову декларацію, що звільняє його від обов'язку подання податкової декларації до 1 лютого поточного року, протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

286.4. За нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами оренди землі платник плати за землю подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

286.5. Нарахування фізичним особам сум податку проводиться органами державної податкової служби, які видають платникові до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку визначеному статтею 58 цього Кодексу.

У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року податок сплачується попереднім власником за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником — починаючи з місяця, в якому у нового власника виникло право власності.

У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року орган державної податкової служби надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

286.6. За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у спільній власності кількох юридичних або фізичних осіб, податок нараховується з урахуванням прибудинкової території кожному з таких осіб:

- 1) у рівних частинах — якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділена в натурі, або одній з таких осіб-власників, визначеній за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;
- 2) пропорційно належній частці кожної особи — якщо будівля перебуває у спільній частковій власності;
- 3) пропорційно належній частці кожної особи — якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності і поділена в натурі.

За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у користуванні кількох юридичних або фізичних осіб, податок нараховується кожному з них пропорційно тій частині площі будівлі, що знаходиться в їх користуванні, з урахуванням прибудинкової території.

286.7. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до пункту 281.1 статті 281 цього Кодексу за земельні ділянки, що знаходяться у їх власності або постійному користуванні і входять до складу земельних ділянок такої юридичної особи.

Такий порядок поширюється на визначення податкових зобов'язань із земельного податку юридичною особою за земельні ділянки, які відведені в порядку, встановленому Законом України «Про ос-

нови соціальної захищеності інвалідів в Україні» для безоплатного паркування (зберігання) легкових автомобілів, якими керують інваліди з ураженням опорно-рухового апарату, члени їх сімей, яким відповідно до порядку забезпечення інвалідів автомобілями передано право керування автомобілем, та законні представники недієздатних інвалідів або дітей-інвалідів, які перевозять інвалідів (дітей-інвалідів) з ураженням опорно-рухового апарату.

Стаття 287. Строк сплати плати за землю

287.1. Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

У разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні у поточному році.

287.2. Облік фізичних осіб — платників податку і нарахування відповідних сум проводяться щороку до 1 травня.

287.3. Податкове зобов'язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

287.4. Податкове зобов'язання з плати за землю, визначене у новій звітній податковій декларації, у тому числі за нововідведені земельні ділянки, сплачується власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

287.5. Податок фізичними особами сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

Фізичними особами у сільській та селищній 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.

287.6. 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.

287.7. У разі надання в оренду земельних ділянок (у межах населених пунктів), окремих будівель (споруд) або їх частин власниками та землекористувачами, у тому числі зазначеними у пунктах 276.1, 276.4 статті 276, податок за площі, що надаються в оренду, обчислюється з дати укладення договору оренди земельної ділянки або з дати укладення договору оренди будівель (їх частин).

287.8. Власник нежилого приміщення (його частини) у багатоквартирному жилому будинку сплачує до бюджету податок за площі під такими приміщеннями (їх частинами) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

Стаття 288. Орендна плата

288.1. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого подавати органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний орган державної податкової служби про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

288.2. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

288.3. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду.

288.4. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

288.5. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

288.5.1. не може бути меншою:

для земель сільськогосподарського призначення — розміру земельного податку, що встановлюється цим розділом;

для інших категорій земель — трикратного розміру земельного податку, що встановлюється цим розділом;

288.5.2. не може перевищувати:

а) для земельних ділянок, наданих для розміщення, будівництва, обслуговування та експлуатації об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з відновлюваних джерел енергії, включаючи технологічну інфраструктуру таких об'єктів (виробничі приміщення, бази, розподільчі пункти (пристрої), електричні підстанції, електричні мережі), — 3 відсотки нормативної грошової оцінки;

б) для інших земельних ділянок, наданих в оренду, — 12 відсотків нормативної грошової оцінки;

288.5.3. може бути більшою граничного розміру орендної плати, ніж зазначений у підпункті 288.5.2, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

288.6. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

288.7. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог статей 285-287 цього розділу.

Стаття 289. Індексація нормативної грошової оцінки земель

289.1. Для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів здійснює управління у сфері оцінки земель та земельних ділянок.

289.2. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення за станом на 1 січня поточного року, що визначається за формулою:

$$K_i = [I - 10] : 100,$$

де I — індекс споживчих цін за попередній рік.

У разі якщо індекс споживчих цін не перевищує 110 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 110.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель.

289.3. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації не пізніше 15 січня поточного року забезпечують інформування центрального органу державної податкової служби і власників землі та землекористувачів про щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель.

Стаття 290. Порядок зарахування до бюджетів плати за землю

290.1. Плата за землю зараховується до відповідних місцевих бюджетів у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України для плати за землю.

ВИТЯГ ІЗ ЗАКОНУ УКРАЇНИ №2608-VI

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обмеження державного регулювання господарської діяльності

Верховна Рада України постановляє:

І. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

.....
6. Абзац одинадцятий статті 8, статті 14 і 15, абзац п'ятий статті 23 та абзац четвертий частини другої статті 26 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., № 5-6, ст. 46; 2003 р., № 27, ст. 209, № 30, ст. 247; 2006 р., № 22, ст. 184, ст. 199; 2010 р., № 18, ст. 136) виключити.
.....

11. У Законі України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності» (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., № 36, ст. 299 із наступними змінами):

1) статтю 2 викласти в такій редакції:

«Стаття 2. Сфера дії Закону

Дія цього Закону поширюється на всіх суб'єктів господарювання.

Види господарської діяльності, не передбачені у статті 9 цього Закону, не підлягають ліцензуванню»;

2) в абзаці четвертому частини першої статті 3 слова «передбачених частиною другою статті 2 цього Закону» замінити словами «передбачених частиною першою статті 9 цього Закону»;

3) у статті 8:

частину сьому виключити;

частину восьму викласти в такій редакції:

«У разі якщо суб'єкт господарювання провадить вид господарської діяльності, зазначений у частині третій статті 9 цього Закону, не в повному обсязі, а частково, ліцензійні умови поширюються на суб'єкта господарювання виключно в частині, що встановлює вимоги до провадження господарської діяльності, зазначеної в ліцензії»;

4) тест статті 9 викласти у такій редакції:

Відповідно до цього Закону ліцензуванню підлягають такі види господарської діяльності:

.....
33) проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт та земельних торгів;
.....

5) у статті 10:

у пункті 2 частини другої слова і цифру «згідно з статтею 9 цього Закону» замінити словами і цифрою «згідно з частиною третьою статті 9 цього Закону»;

частину четверту викласти в такій редакції:

«До заяви про видачу ліцензії додається виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців»;

6) абзаци другий та шостий частини десятої статті 12 виключити;

7) в абзаці третьому частини третьої статті 13 слова і цифру «згідно з статтею 9 цього Закону» замінити словами і цифрою «згідно з частиною третьою статті 9 цього Закону»;

8) частини третю і четверту статті 15 виключити;

9) в абзаці четвертому частини першої та частині четвертій статті 16 слова і цифру «в статті 9 цього Закону» замінити словами і цифрою «в частині третій статті 9 цього Закону».

.....

ІІ. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування, крім пунктів 17 і 18 розділу I цього Закону, які набирають чинності з 1 січня 2011 року, та абзацу тридцять дев'ятого підпункту 4 пункту 11 розділу I цього Закону (щодо ліцензування діяльності з випуску та проведення лотерей), який набирає чинності з дня скасування мораторію на видачу ліцензій на провадження господарської діяльності з випуску та проведення лотерей.

2. Зупинити дію статті 27¹ Закону України «Про фізичну культуру і спорт» (Відомості Верховної Ради України, 1994 р., № 14, ст. 80; 2006 р., № 22, ст. 184).

3. Кабінету Міністрів України у тримісячний термін з дня набрання чинності цим Законом: привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом; забезпечити внесення змін чи скасування міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону.

Президент України
м. Київ

19 жовтня 2010 року
№ 2608-VI

Віктор ЯНУКОВИЧ

ВИТЯГИ ІЗ ЗАКОНІВ УКРАЇНИ

в редакції Закону України № 2608-VI від 19.10.2010 року
 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України
 щодо обмеження державного регулювання господарської діяльності»

У Законі України

«Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»

(Відомості Верховної Ради України, 1999 р., № 5-6, ст. 46; 2003 р., № 27, ст. 209, № 30, ст. 247; 2006 р., № 22, ст. 184, ст. 199; 2010 р., № 18, ст. 136):

Стаття 8. Компетенція спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань топографо-геодезичної і картографічної діяльності

До компетенції спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань топографо-геодезичної і картографічної діяльності належить:

організація топографо-геодезичних і картографічних робіт; *{Абзац другий статті 8 в редакції Закону № 1872-VI від 11.02.2010}.*

ведення картографічного моніторингу території України, включаючи шельфову зону та населені пункти;

організація проведення астрономо-геодезичних, гравіметричних, картовидавничих робіт, аерокосмічних зйомок для дистанційного зондування Землі з метою вивчення природних ресурсів і стану довкілля;

координація топографо-геодезичної і картографічної діяльності та здійснення методичного керівництва топографо-геодезичними і картографічними роботами;

розроблення і виконання державних цільових програм у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності; *{Статтю 8 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 1872-VI від 11.02.2010}.*

створення, розвиток та забезпечення функціонування національної інфраструктури геопросторових даних, системи стандартизації у сфері геодезії і картографії; *{Статтю 8 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 1872-VI від 11.02.2010}.*

визначення сталих географічних об'єктів на території України; *{Статтю 8 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 1872-VI від 11.02.2010}.*

проведення державної експертизи програм з питань топографо-геодезичної і картографічної діяльності, проектів топографо-геодезичних і картографічних робіт та їх результатів; *{Статтю 8 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 1872-VI від 11.02.2010}.*

затвердження нормативно-технічної документації з питань геодезії, картографії, геоінфор-

маційних систем; *{Абзац десятий статті 8 в редакції Закону № 1872-VI від 11.02.2010}.*

{Абзац одинадцятий статті 8 виключено на підставі Закону № 2608-VI від 19.10.2010}.

підготовка пропозицій щодо створення у встановленому порядку спеціальних установ і організацій, необхідних для забезпечення топографо-геодезичної і картографічної діяльності;

організація участі України у міжнародному співробітництві в сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності;

сприяння забезпеченню топографо-геодезичних, картографічних підприємств, установ, організацій висококваліфікованими спеціалістами;

вдосконалення методів організації топографо-картографічного виробництва;

здійснення державного контролю за топографо-геодезичною і картографічною діяльністю;

виконання інших функцій в сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності відповідно до Положення про спеціально уповноважений центральний орган виконавчої влади з питань топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

{Статтю 14 виключено на підставі Закону № 2608-VI від 19.10.2010}.

{Статтю 15 виключено на підставі Закону № 2608-VI від 19.10.2010}.

Стаття 23. Завдання державного геодезичного нагляду

Державний геодезичний нагляд спрямовано на забезпечення дотримання юридичними та фізичними особами:

вимог цього Закону, нормативно-технічної документації, стандартів під час виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт;

вимог щодо метрологічного забезпечення топографо-геодезичної і картографічної діяльності;

встановленого порядку обліку, зберігання, використання та розпорядження топографо-геодезичними і картографічними матеріалами;

{Абзац п'ятий статті 23 виключено на підставі Закону № 2608-VI від 19.10.2010}.

режиму охорони геодезичних пунктів.

{Стаття 23 в редакції Закону № 1872-VI від 11.02.2010}.

Стаття 26. Відповідальність за порушення законодавства в сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності

Порушення законодавства про топографо-геодезичну і картографічну діяльність тягне за собою дисциплінарну, адміністративну, цивільно-правову і кримінальну відповідальність згідно з законодавством.

Відповідальність за правопорушення в сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності несуть особи, винні у:

порушенні норм, правил, стандартів під час виконання топографо-геодезичних, картографічних робіт;

внесенні змін у нормативно-технічну документацію без погодження з органами, що її затвердили; *{Абзац третій частини другої статті 26 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1872-VI від 11.02.2010}.*

{Абзац четвертий частини другої статті 26 виключено на підставі Закону № 2608-VI від 19.10.2010}.

порушенні порядку обліку, зберігання топографічних, картографічних, аерозйомочних матеріалів і гравіметричних даних;

порушенні умов користування топографо-геодезичними матеріалами, в тому числі несанкціоноване копіювання топографічних, картографічних, аерозйомочних матеріалів і гравіметричних даних, та несанкціонована передача вихідних матеріалів і копій іншим особам; невиконанні розпоряджень органу, який здійснює державний геодезичний нагляд;

порушенні вимог щодо охорони геодезичних пунктів.

Законодавством України може бути встановлена відповідальність і за інші правопорушення.

.....

Президент України

м. Київ

23 грудня 1998 року

№ 353-XIV

Л.КУЧМА

У Законі України

«Про ліцензування певних видів господарської діяльності»

(Відомості Верховної Ради України, 2000 р., № 36, ст. 299 із наступними змінами):

.....
Стаття 2. Сфера дії Закону

Дія цього Закону поширюється на всіх суб'єктів господарювання.

Види господарської діяльності, не передбачені у статті 9 цього Закону, не підлягають ліцензуванню.

Стаття 3. Основні принципи державної політики у сфері ліцензування

Основними принципами державної політики у сфері ліцензування є:

забезпечення рівності прав, законних інтересів усіх суб'єктів господарювання;

захист прав, законних інтересів, життя та здоров'я громадян, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави;

встановлення єдиного порядку ліцензування видів господарської діяльності на території України та визначення його особливостей для окремих видів господарської діяльності, що зумовлені специфікою їх провадження, у законах, що регулюють відносини у відповідній сфері, крім випадків, передбачених частиною першою статті 9 цього Закону;

{Абзац четвертий частини першої статті 3 в редакції Закону № 1571-VI від 25.06.2009; із

змінами, внесеними згідно із Законом № 2608-VI від 19.10.2010}.

встановлення єдиного переліку видів господарської діяльності, що підлягають ліцензуванню;

запровадження ліцензування окремого виду господарської діяльності у разі недостатності інших засобів державного регулювання господарської діяльності, визначених відповідним законом. *{Частину першу статті 3 доповнено абзацом шостим згідно із Законом № 1571-VI від 25.06.2009}.*

Ліцензування не може використовуватися для обмеження конкуренції у провадженні господарської діяльності.

Ліцензія є єдиним документом дозвільного характеру, який дає право на зайняття певним видом господарської діяльності, що відповідно до законодавства підлягає обмеженню.

.....

Стаття 8. Ліцензійні умови

Ліцензійні умови є нормативно-правовим актом, положення якого встановлюють кваліфікаційні, організаційні, технологічні та інші вимоги для провадження певного виду господарської діяльності.

Суб'єкт господарювання зобов'язаний провадити певний вид господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню, відповідно до встановлених для цього виду діяльності ліцензійних умов.

У ліцензійні умови щодо видів господарської діяльності, для провадження яких необхідні спеціальні знання, включаються кваліфікаційні вимоги до працівників суб'єктів господарювання — юридичних осіб та (або) до фізичних осіб — підприємців.

У разі якщо для провадження певних видів господарської діяльності, що підлягають ліцензуванню, необхідні особливі вимоги щодо будівель, приміщень, обладнання, інших технічних засобів, такі вимоги включаються до ліцензійних умов.

У ліцензійних умовах встановлюється вимога до суб'єкта господарювання щодо необхідності подання повідомлення органу ліцензування про зміну даних, зазначених у документах, що додавалися до заяви про видачу ліцензії, у визначений цим Законом строк.

{Статтю 8 доповнено частиною згідно із Законом № 1759-VI від 15.12.2009}.

{Частина статті 8 виключено на підставі Закону № 1571-VI від 25.06.2009}.

{Частина сьомої статті 8 виключено на підставі Закону № 2608-VI від 19.10.2010}.

У разі якщо суб'єкт господарювання провадить вид господарської діяльності, зазначений у частині третій статті 9 цього Закону, не в повному обсязі, а частково, ліцензійні умови поширюються на суб'єкта господарювання виключно в частині, що встановлює вимоги до провадження господарської діяльності, зазначеної в ліцензії.

{Частина восьма статті 8 в редакції Закону № 2608-VI від 19.10.2010}.

Ліцензійні умови та зміни до ліцензійних умов підлягають оприлюдненню у порядку, встановленому законодавством, і набувають чинності через десять днів з дати державної реєстрації нормативно-правового акта, якщо в ньому не передбачений пізніший строк набрання чинності.

Стаття 9. Види господарської діяльності, що підлягають ліцензуванню

«Відповідно до спеціальних законів ліцензуванню підлягають такі види господарської діяльності:

- 1) банківська діяльність;
- 2) професійна діяльність на ринку цінних паперів;
- 3) із надання фінансових послуг;
- 4) зовнішньоекономічна діяльність;
- 5) діяльність у галузі телебачення і радіомовлення;
- 6) діяльність у сфері електроенергетики та використання ядерної енергії;
- 7) діяльність у сфері освіти;
- 8) діяльність у сфері інтелектуальної власності;

9) виробництво і торгівля спиртом етиловим, коньячним і плодовим, алкогольними напоями та тютюновими виробами;

10) діяльність у сфері телекомунікацій;

11) будівельна діяльність.

Відповідно до цього Закону з урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про наркотичні засоби, психотропні речовини і прекурсори», ліцензуванню підлягає діяльність з обігу наркотичних засобів, психотропних речовин і прекурсорів.

Відповідно до цього Закону ліцензуванню підлягають такі види господарської діяльності:

- 1) виробництво та ремонт вогнепальної зброї невійськового призначення і боєприпасів до неї, холодної зброї, пневматичної зброї калібру понад 4,5 міліметра і швидкістю польоту кулі понад 100 метрів на секунду, торгівля вогнепальною зброєю невійськового призначення та боєприпасами до неї, холодною зброєю, пневматичною зброєю калібру понад 4,5 міліметра і швидкістю польоту кулі понад 100 метрів на секунду;
- 2) виробництво вибухових матеріалів промислового призначення (згідно з переліком, що затверджується спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань нагляду за охороною праці та державного гірничого нагляду);
- 3) виробництво особливо небезпечних хімічних речовин; операції у сфері поводження з небезпечними відходами, збирання і заготівлі окремих видів відходів як вторинної сировини (згідно з переліками, що визначаються Кабінетом Міністрів України);
- 4) видобуток дорогоцінних металів і дорогоцінного каміння, дорогоцінного каміння органогенного утворення, напівдорогоцінного каміння;
- 5) виробництво лікарських засобів, оптова, роздрібна торгівля лікарськими засобами;
- 6) виробництво ветеринарних медикаментів і препаратів, оптова, роздрібна торгівля ветеринарними медикаментами і препаратами;
- 7) торгівля пестицидами та агрохімікатами (тільки регуляторами росту рослин);
- 8) виробництво спеціальних засобів, заряджених речовинами сльозоточивої та дратівної дії, індивідуального захисту, активної оборони та їх продаж;
- 9) розроблення, виготовлення спеціальних технічних засобів для зняття інформації з каналів зв'язку, інших засобів негласного отримання інформації, торгівля спеціальними технічними засобами для зняття інформації з каналів зв'язку, іншими засобами негласного отримання інформації;
- 10) надання послуг у галузі криптографічного захисту інформації (крім послуг електронного цифрового підпису), торгівля криптосистемами і

- засобами криптографічного захисту інформації (згідно з переліком, що визначається Кабінетом Міністрів України);
- 11) впровадження, ввезення, вивезення голографічних захисних елементів;
 - 12) надання послуг у галузі технічного захисту інформації (згідно з переліком, що визначається Кабінетом Міністрів України);
 - 13) виготовлення бланків цінних паперів, документів суворого звітного (згідно з переліком, що визначається Кабінетом Міністрів України);
 - 14) транспортування нафти, нафтопродуктів магістральним трубопроводом, транспортування природного, нафтового газу і газу (метану) вугільних родовищ трубопроводами та їх розподіл;
 - 15) постачання природного газу, газу (метану) вугільних родовищ за регульованим та нерегульованим тарифом;
 - 16) зберігання природного газу, газу (метану) вугільних родовищ в обсягах, що перевищують рівень, встановлений ліцензійними умовами;
 - 17) централізоване водопостачання та водовідведення;
 - 18) розроблення, випробування, виробництво, експлуатація ракет-носіїв, космічних апаратів та їх складових частин, наземного комплексу управління космічними апаратами та його складових частин;
 - 19) культивування рослин, включених до таблиці І Переліку наркотичних засобів, психотропних речовин і прекурсорів, затвердженого Кабінетом Міністрів України, розроблення, виробництво, виготовлення, зберігання, перевезення, придбання, реалізація (відпуск), ввезення на територію України, вивезення з території України, використання, знищення наркотичних засобів, психотропних речовин і прекурсорів, включених до зазначеного Переліку;
 - 20) медична практика;
 - 21) переробка донорської крові та її компонентів, виготовлення з них препаратів, крім діяльності банків пуповинної крові, інших тканин і клітин людини;
 - 22) діяльність банків пуповинної крові, інших тканин і клітин людини згідно з переліком, затвердженим Міністерством охорони здоров'я України (діяльність банків пуповинної крові, інших тканин і клітин людини);
 - 23) ветеринарна практика;
 - 24) випуск та проведення лотерей;
 - 25) надання послуг з перевезення пасажирів, небезпечних вантажів, багажу повітряним, річковим, морським, автомобільним, залізничним транспортом;
 - 26) заготівля, переробка, металургійна переробка металобрухту кольорових і чорних металів;
 - 27) збирання, первинна обробка відходів і брухту дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, дорогоцінного каміння органічного утворення, напівдорогоцінного каміння;
 - 28) надання послуг і виконання робіт протипожежного призначення;
 - 29) надання послуг з охорони власності та громадян;
 - 30) туруператорська діяльність;
 - 31) діяльність арбітражних керуючих (розпорядників майна, керуючих санацією, ліквідаторів);
 - 32) посередництво у працевлаштуванні на роботу за кордоном;
 - 33) *проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт та земельних торгів*;
 - 34) діяльність, пов'язана з промисловим виловом риби, крім внутрішніх водойм (ставків) господарств;
 - 35) діяльність митного брокера;
 - 36) виробництво, експорт та імпорт дисків для лазерних систем зчитування, матриць;
 - 37) торгівля племінними (генетичними) ресурсами, проведення генетичної експертизи походження та аномалій тварин;
 - 38) проведення фумігації (знезараження) об'єктів регулювання, визначених Законом України «Про карантин рослин», які переміщуються через державний кордон України та карантинні зони;
 - 39) діяльність, пов'язана з виробництвом, торгівлею піротехнічними засобами;
 - 40) діяльність, пов'язана з наданням послуг стрільбищами невійськового призначення та функціонуванням мисливських стендів;
 - 41) розроблення, виготовлення, реалізація, ремонт, модернізація та утилізація озброєння, військової техніки, військової зброї і боєприпасів до неї;
 - 42) виробництво теплової енергії, транспортування її магістральними і місцевими (розподільчими) тепловими мережами та постачання теплової енергії;
 - 43) збирання та використання інформації, яка складає кредитну історію;
 - 44) генетично-інженерна діяльність у замкненій системі;
 - 45) торгівля рідким паливом з біомаси та біогазом»;

Стаття 10. Документи, що подаються органу ліцензування для одержання ліцензії

Суб'єкт господарювання, який має намір провадити певний вид господарської діяльності, що ліцензується, особисто або через уповноважений ним орган чи особу звертається до відповідного органу ліцензування із заявою встановленого зразка про видачу ліцензії.

У заяві про видачу ліцензії повинні міститися такі дані:

- 1) відомості про суб'єкта господарювання — заявника: найменування, місцезнаходження, банківські реквізити, ідентифікаційний код — для юридичної особи; прізвище, ім'я, по батькові, паспортні дані (серія, номер паспорта, ким і коли виданий, місце проживання), ідентифікаційний номер фізичної особи — платника податків та інших обов'язкових платежів — для фізичної особи;
- 2) вид господарської діяльності, вказаний згідно з частиною третьою статті 9 цього Закону (повністю або частково), на провадження якого заявник має намір одержати ліцензію. {Пункт 2 частини другої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2608-VI від 19.10.2010}.

У разі наявності у заявника філій, інших відокремлених підрозділів, які провадитимуть господарську діяльність на підставі отриманої ліцензії, у заяві зазначається їх місцезнаходження.

До заяви про видачу ліцензії додається виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців. {Частина четверта статті 10 в редакції Закону № 2608-VI від 19.10.2010}.

Для окремих видів господарської діяльності, що підлягають ліцензуванню, до заяви про видачу ліцензії також додаються документи, вичерпний перелік яких встановлюється Кабінетом Міністрів України за поданням спеціально уповноваженого органу з питань ліцензування.

Органу ліцензування забороняється вимагати від суб'єктів господарювання інші документи, не вказані у цьому Законі, крім документів, передбачених частиною п'ятою цієї статті.

Заява про видачу ліцензії та документи, що додаються до неї, приймаються за описом, копія якого видається заявнику з відміткою про дату прийняття документів органом ліцензування та підписом відповідальної особи.

Заява про видачу ліцензії залишається без розгляду, якщо:

заява подана (підписана) особою, яка не має на це повноважень;

документи оформлені з порушенням вимог цієї статті.

Про залишення заяви про видачу ліцензії без розгляду заявник повідомляється в письмовій формі із зазначенням підстав залишення заяви про видачу ліцензії без розгляду у строки, передбачені для видачі ліцензії.

Після усунення причин, що були підставою для винесення рішення про залишення заяви про видачу ліцензії без розгляду, заявник може повторно

подати заяву про видачу ліцензії, яка розглядається в порядку, встановленому цим Законом.

У разі запровадження ліцензування нового виду господарської діяльності суб'єкт господарювання, який здійснює цей вид господарської діяльності, зобов'язаний подати протягом 30 робочих днів з дня визначення органу ліцензування заяву та відповідні документи, передбачені цією статтею, для отримання ліцензії на провадження цього виду господарської діяльності. {Статтю 10 доповнено частиною одинадцятю згідно із Законом № 994-V від 27.04.2007}.

Ліцензія в цьому випадку видається в порядку, визначеному цим Законом. Відсутність ліцензійних умов на провадження певного виду господарської діяльності, щодо якого запроваджується ліцензування, не є підставою для відмови у видачі ліцензії. {Статтю 10 доповнено частиною дванадцятю згідно із Законом № 994-V від 27.04.2007}.

Стаття 12. Особливості проведення конкурсу на отримання ліцензій для видів господарської діяльності, провадження яких пов'язане з використанням обмежених ресурсів

З метою забезпечення ефективного та раціонального використання обмежених ресурсів, застосування новітніх технологій і обладнання, створення вигідних для держави умов експлуатації таких ресурсів, ліцензування видів господарської діяльності, провадження яких пов'язане з використанням обмежених ресурсів, у разі надходження кількох заяв про видачу ліцензій, здійснюється тільки за результатами відкритих конкурсів.

Порядок проведення конкурсів на отримання ліцензій встановлюється Кабінетом Міністрів України, якщо інше не передбачене законами України.

Оголошення про проведення конкурсів на отримання ліцензій дається органом ліцензування не пізніше ніж за шістьдесят календарних днів до дня проведення конкурсу на отримання ліцензії і підлягає обов'язковій публікації в офіційних друкованих виданнях.

Для участі у конкурсі на отримання ліцензії на конкурсній основі суб'єкти господарювання не пізніше ніж за тридцять календарних днів до дня проведення конкурсу подають до органу ліцензування повідомлення про намір взяти участь у конкурсі, а також інші документи, передбачені порядком проведення конкурсу на отримання ліцензії для виду діяльності, що підлягає ліцензуванню на конкурсній основі.

Рішення про результати конкурсу оформлюється протоколом і затверджується керівником органу ліцензування у строк не пізніше ніж п'ять робочих днів з дати проведення конкурсу.

Повідомлення про прийняття рішення про видачу ліцензії за результатами конкурсу або про відмову у видачі ліцензії за результатами конкурсу надсилається (видається) заявнику в письмовій формі протягом трьох робочих днів з дати затвердження рішення про результати конкурсу.

Рішення про результати конкурсу може бути оскаржено у судовому порядку.

У разі анулювання ліцензії, виданої за результатами конкурсу, орган ліцензування у строк не пізніше ніж десять робочих днів з дати прийняття рішення про її анулювання зобов'язаний оголосити конкурс на отримання ліцензії, яка була анульована.

У разі, коли ліцензіат протягом шести місяців не провадить господарську діяльність згідно з отриманою за результатами конкурсу ліцензією, орган ліцензування має право анулювати таку ліцензію.

До видів господарської діяльності, провадження яких пов'язане з використанням обмежених ресурсів, відносяться:

{Абзац другий частини десятої статті 12 виключено на підставі Закону № 2608-VI від 19.10.2010}.

видобуток дорогоцінних металів і дорогоцінного каміння;

постачання природного газу за регульованим, за нерегульованим тарифом;

зберігання природного газу в обсягах, що перевищують рівень, встановлюваний ліцензійними умовами.

{Абзац шостий частини десятої статті 12 виключено на підставі Закону № 2608-VI від 19.10.2010}.

Стаття 13. Відомості, які містить ліцензія

На території України органи ліцензування виконують бланки ліцензії єдиного зразка. Бланк ліцензії єдиного зразка затверджується Кабінетом Міністрів України.

Бланки ліцензій є документами суворої звітності, мають облікову серію і номер.

У ліцензії зазначаються:

найменування органу ліцензування, що видав ліцензію;

вид господарської діяльності, вказаний згідно з частиною третьою статті 9 цього Закону (в повному обсязі або частково), на право провадження якого видається ліцензія; {Абзац третій частини третьої статті 13 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2608-VI від 19.10.2010}.

найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи — підприємця; ідентифікаційний код юридичної особи або ідентифікаційний номер фізичної особи — платника податків та інших обов'язкових платежів; місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи — підприємця;

дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії;

строк дії ліцензії у разі його встановлення Кабінетом Міністрів України; *{Абзац восьмий частини третьої статті 13 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1759-VI від 15.12.2009}.*

посада, прізвище та ініціали особи, яка підписала ліцензію;

дата видачі ліцензії;

наявність додатку (із зазначенням кількості сторінок). *{Частину третьої статті 13 доповнено абзацом згідно із Законом № 2953-III від 17.01.2002}.*

Ліцензія підписується керівником органу ліцензування або його заступником та засвідчується печаткою цього органу.

Стаття 15. Плата за видачу ліцензій

За видачу ліцензії справляється плата, розмір та порядок зарахування якої до Державного бюджету України встановлюються Кабінетом Міністрів України

Плата за видачу ліцензії вноситься після прийняття рішення про видачу ліцензії.

{Частину третьої статті 15 виключено на підставі Закону № 2608-VI від 19.10.2010}.

{Частину четверту статті 15 виключено на підставі Закону № 2608-VI від 19.10.2010}.

Стаття 16. Переоформлення ліцензії

Підставами для переоформлення ліцензії є:

зміна найменування юридичної особи (якщо зміна найменування не пов'язана з реорганізацією юридичної особи) або прізвища, ім'я, по батькові фізичної особи — підприємця;

зміна місцезнаходження юридичної особи або місця проживання фізичної особи — підприємця;

зміни, пов'язані з провадженням ліцензіатом певного виду господарської діяльності, вказаного в частині третій статті 9 цього Закону. {Абзац четвертий частини першої статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2608-VI від 19.10.2010}.

У разі виникнення підстав для переоформлення ліцензії ліцензіат зобов'язаний протягом десяти робочих днів подати органу ліцензування заяву про переоформлення ліцензії разом з ліцензією, що підлягає переоформленню, та відповідними документами або їх нотаріально засвідченими копіями, які підтверджують зазначені зміни.

Орган ліцензування протягом трьох робочих днів з дати надходження заяви про переоформлення ліцензії та документів, що додаються до неї, зобов'язаний видати переоформлену на новому бланку ліцензію з урахуванням змін, зазначених у заяві про переоформлення ліцензії.

У разі переоформлення ліцензії у зв'язку із змінами, пов'язаними з провадженням ліцензіатом певного виду господарської діяльності, зазначеного в частині третій статті 9 цього Закону, якщо ця зміна пов'язана з намірами ліцензіата розширити свою діяльність, ліцензія переоформляється в порядку і в строки, передбачені для видачі ліцензії.

{Частина четверта статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом №2608-VI від 19.10.2010}.

Одночасно з переоформленою на новому бланку ліцензією орган ліцензування на підставі даних ліцензійного реєстру безкоштовно видає ліцензіату засвідчені ним копії такої ліцензії.

У разі переоформлення ліцензії орган ліцензування приймає рішення про визнання недійсною ліцензії, що була переоформлена, з внесенням відповідних змін до ліцензійного реєстру не пізніше наступного робочого дня.

Строк дії переоформленої ліцензії не може перевищувати строку дії, зазначеного в ліцензії, що переоформлялася, у разі його встановлення Кабінетом Міністрів України.

{Частина сьома статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1759-VI від 15.12.2009}.

За переоформлення ліцензії справляється плата в розмірі п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. Плата за переоформлення ліцензії зараховується до Державного бюджету України.

Ліцензіат, який подав заяву та відповідні документи про переоформлення ліцензії, може провадити свою діяльність на підставі довідки про прийняття заяви про переоформлення ліцензії на провадження певного виду господарської діяльності, яка видається органом ліцензування у разі подання заяви про переоформлення ліцензії.

Не переоформлена в установлений строк ліцензія є недійсною.

Президент України
м. Київ
1 червня 2000 року
№ 1775-III

Л.КУЧМА

ЗАКОН УКРАЇНИ № 2674-VI

Про внесення зміни до статті 4 Закону України «Про використання земель оборони» щодо будівництва житла для військовослужбовців та членів їхніх сімей

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

1. Частину другу статті 4 Закону України «Про використання земель оборони» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 14, ст. 209; 2009 р., № 19, ст. 257) викласти в такій редакції:

«Землі оборони можуть використовуватися для будівництва об'єктів соціально-культурного призначення, житла для військовослужбовців

та членів їхніх сімей, а також соціального та доступного житла без зміни їх цільового призначення».

2. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування.

Президент України
м. Київ, 4 листопада 2010 року
№ 2674-VI

В.ЯНУКОВИЧ

ВИТЯГ

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА УКРАЇНИ

Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади

З метою оптимізації системи центральних органів виконавчої влади, усунення дублювання їх повноважень, забезпечення скорочення чисельності управлінського апарату та витрат на його утримання, підвищення ефективності державного управління та відповідно до пункту 15 частини першої статті 106 Конституції України **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утворити:

.....
Державне агентство земельних ресурсів України, реорганізувавши Державний комітет України із земельних ресурсів;
.....

4. Затвердити Схему організації та взаємодії центральних органів виконавчої влади (додається).

5. Установити, що міністерства та інші центральні органи виконавчої влади, що утворюються

шляхом реорганізації інших центральних органів виконавчої влади, є правонаступниками органів, які реорганізуються.

Центральні органи виконавчої влади, на які цим Указом покладені функції з реалізації державної політики у відповідній сфері, виконують повноваження у визначених сферах компетенції відповідних органів, що ліквідуються згідно з цим Указом.

.....
8. Цей Указ набирає чинності з дня його опублікування.

Президент України

м. Київ,

9 грудня 2010 року

№ 1085/2010

В.ЯНУКОВИЧ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Указом Президента України

від 9 грудня 2010 року N 1085/2010

СХЕМА

організації та взаємодії центральних органів виконавчої влади

.....
II. Центральні органи виконавчої влади:

.....
Державне агентство земельних ресурсів України
.....

IV. Центральні органи виконавчої влади, діяльність яких спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України через відповідних членів Кабінету Міністрів України:
.....

5) через Міністра аграрної політики та продовольства України:

.....
Державне агентство земельних ресурсів України
.....

**Глава Адміністрації
Президента України**

С.ЛЬОВОЧКІН

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА УКРАЇНИ № 1168/2010

Про звільнення І.Лисенка з посади Голови Державного комітету України із земельних ресурсів

Звільнити ЛИСЕНКА Ігоря Юрійовича з посади Голови Державного комітету України із земельних ресурсів.

Президент України

Віктор ЯНУКОВИЧ

23 грудня 2010 року

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА УКРАЇНИ № 1186/2010

Про призначення І.Лисенка Головою Державного агентства земельних ресурсів України

Призначити ЛИСЕНКА Ігоря Юрійовича Головою Державного агентства земельних ресурсів України.

Президент України

Віктор ЯНУКОВИЧ

23 грудня 2010 року

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 8 грудня 2010 р. № 1117

Київ

**Про ідентифікацію об'єктів нерухомого майна
для державної реєстрації прав на них**

Відповідно до статей 12 і 25 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Кабінет Міністрів України п о с т а н о в л я є:

1. Затвердити такі, що додаються:

Порядок складення та затвердження індексних кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельних ділянок, вимоги до їх оформлення;

Порядок присвоєння об'єкту нерухомого майна реєстраційного номера.

2. Установити, що дія Порядку присвоєння об'єкту нерухомого майна реєстраційного номера,

затвердженого цією постановою, не поширюється на об'єкти нерухомого майна, права на які виникли до набрання ним чинності, крім випадків вчинення правочинів щодо такого нерухомого майна.

3. Ця постанова набирає чинності з 1 січня 2011 р., крім абзацу третього пункту 1 цієї постанови, який набирає чинності з 1 січня 2012 року.

Прем'єр-міністр України

М.АЗАРОВ

ПОРЯДОК
складення та затвердження індексних кадастрових карт (планів)
і кадастрових планів земельних ділянок,
вимоги до їх оформлення

Загальна частина

1. Цей Порядок визначає процедуру складення та затвердження індексних кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельних ділянок, вимоги до їх оформлення.

2. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

індексні кадастрові карти (плани) — картографічні документи, що містять графічне зображення кадастрових зон, кварталів із зазначенням місця розташування їх меж і номерів та є складовою частиною кадастрової карти (плану);

кадастрова зона — сукупність кадастрових кварталів у межах окремого населеного пункту або у межах території району за межами населених пунктів;

кадастровий квартал — об'єднання земельних ділянок, обмежене природними або штучними лінійними спорудами і рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, вулицями, шляхами, інженерними спорудами, огорожами, фасадами будівель, лінійними спорудами тощо);

кадастрові карти (плани) — картографічні документи, що містять графічне зображення адміністративно-територіальних одиниць, кадастрових зон, кварталів, земельних ділянок із зазначенням їх номерів, місця розташування їх меж та меж зон з особливими умовами використання земель, контурів об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельних ділянках;

кадастрові плани земельних ділянок — картографічні документи, що містять графічне зображення земельних ділянок із зазначенням місця розташування їх меж, меж земель, обмежених (обтяжених) правами інших осіб, контурів земельних угідь, контурів об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельних ділянках, та кадастровий номер земельної ділянки.

3. Складення індексних кадастрових карт (планів), кадастрових карт (планів), кадастрових планів земельних ділянок здійснюється із застосуванням Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000.

4. Індексні кадастрові карти (плани), кадастрові карти (плани), кадастрові плани земельних ділянок складаються в електронному (цифровому) вигляді та на паперових носіях.

Вимоги до складення, затвердження та оформлення індексних кадастрових карт (планів), кадастрових карт (планів).

5. Індексні кадастрові карти (плани) і кадастрові карти (плани) складаються у масштабі:

1:10000 — індексні кадастрові карти, кадастрові карти Автономної Республіки Крим, областей, районів;

від 1:5000 до 1:500 — індексні кадастрові плани, кадастрові плани міст, селищ міського типу, сільських населених пунктів.

6. Кадастрові карти (плани) в електронному (цифровому) вигляді складаються шляхом зазначення на індексній кадастровій карті (плані) в електронному (цифровому) вигляді відомостей про межі та нумерацію адміністративно-територіальних одиниць, земельних ділянок, межі зон з особливими умовами використання земель, контурів об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельних ділянках.

7. Індексні кадастрові карти (плани) в електронному (цифровому) вигляді складаються за результатами векторизації контурів кадастрових кварталів, зон, відображених на паперових картах або безпосереднього встановлення меж та нумерації зон і кварталів на електронних (цифрових) картах шляхом створення замкнутих контурів (полігональних об'єктів) окремих кадастрових кварталів і зон.

Індексні кадастрові карти (плани) на паперових носіях складаються шляхом нанесення на паперові відбитки зведених, трансформованих та приведених до єдиної системи координат планово-картографічних матеріалів (плани меж територій сільських, селищних, міських рад; плани меж населених пунктів та інше) меж кадастрових зон та кварталів згідно з нормами та правилами, які застосовуються під час виконання картографічних робіт.

8. Індексні кадастрові карти (плани), кадастрові карти (плани) складаються юридичними та фізичними особами, які отримали в установленому порядку ліцензії на виконання топографо-геодезичних, картографічних робіт, проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт.

Складені в установленому порядку кадастрові карти (плани) передаються Укргеодезкартографії та територіальним органам Держкомзему.

9. Зазначення на кадастрових картах (планах) місця розташування меж адміністративно-територіальної одиниці та оновлення інформації про такі межі здійснює Укргеодезкартографія.

10. Кадастрові карти (плани) затверджуються Укргеодезкартографією та керівником відповідного територіального органу Держкомзему, засвідчуються його підписом, що скріплюється печаткою відповідного органу.

11. Індексні кадастрові карти (плани) затверджуються керівником територіального органу Держкомзему, засвідчуються його підписом, що скріплюється печаткою такого органу.

12. Індексні кадастрові карти (плани), кадастрові карти (плани) оновлюються за результатами проведення топографо-геодезичних робіт та робіт із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок.

13. Індексні кадастрові карти (плани) оновлюються та актуалізуються у разі коригування меж кадастрових зон та/або кадастрових кварталів.

Індексні кадастрові карти (плани) не оновлюються у разі зміни адміністративно-територіального устрою України.

14. Кадастрові карти (плани) оновлюються та актуалізуються у разі:

коригування меж кадастрових зон та/або кадастрових кварталів;
зміни меж адміністративно-територіальних одиниць;
встановлення та/або зміни меж зон з особливими умовами використання земель;
формування нових земельних ділянок.

15. Оновлені кадастрові карти (плани), індексні кадастрові карти (плани) на паперових носіях затверджуються з урахуванням вимог, визначених пунктами 10 і 11 цього Порядку.

Оновлення та актуалізація кадастрових карт (планів), індексних кадастрових карт (планів) в електронному (цифровому) вигляді здійснюється постійно Держкомземом та Укргеодезкартографією.

Вимоги до складення та оформлення кадастрових планів земельних ділянок

16. Кадастрові плани земельних ділянок складаються юридичними та фізичними особами, які отримали в установленому порядку ліцензії на виконання топографо-геодезичних, картографічних робіт, проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт.

17. Кадастрові плани земельних ділянок складаються у масштабі, який забезпечує чітке відображення:

меж земельної ділянки;
координат поворотних точок меж земельної ділянки;
лінійних промірів між поворотними точками меж земельної ділянки;
кадастрового номера земельної ділянки;
кадастрових номерів суміжних земельних ділянок (за їх наявності);
меж земельних угідь, обмежень (обтяжень) земельної ділянки (за їх наявності);
контурів об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці (за їх наявності);
меж вкраплених земельних ділянок сторонніх землевласників і землекористувачів (за їх наявності).

18. Таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки.

19. Кадастровий план земельної ділянки є складовою частиною документації із землеустрою.

20. Примірник кадастрового плану земельної ділянки на паперовому носії видається власнику (користувачу) земельної ділянки та є його власністю.

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України
від 8 грудня 2010 р. № 1117

ПОРЯДОК присвоєння об'єкту нерухомого майна реєстраційного номера

1. Цей Порядок установлює механізм присвоєння об'єкту нерухомого майна реєстраційного номера під час проведення державної реєстрації права власності на об'єкт у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі — Державний реєстр прав).

У цьому Порядку терміни вживаються у значенні, наведеному у Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

2. Реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна (далі — реєстраційний номер) є індивідуаль-

ний номер, який присвоюється кожному окремо визначеному об'єкту нерухомого майна під час проведення державної реєстрації права власності на об'єкт, не повторюється на всій території України і залишається незмінним протягом усього часу існування такого об'єкта.

3. Реєстраційний номер складається з цифр, що розміщуються в певній послідовності та утворюють числа натурального ряду, який формується автоматично за допомогою програмного забезпечення Державного реєстру прав під час проведення державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна і використовується для ідентифікації такого об'єкта.

4. Реєстраційний номер присвоюється таким об'єктам нерухомого майна, як земельна ділянка, житловий будинок, квартира, будівля, споруда, приміщення, підприємство як єдиний майновий комплекс.

5. Реєстраційний номер присвоюється державним реєстратором прав на нерухоме майно об'єкту нерухомого майна, право власності на який реєструється вперше в Державному реєстрі прав.

6. У разі переходу права власності на об'єкт нерухомого майна або зміни опису (даних) об'єкта нерухомого майна його реєстраційний номер не змінюється.

7. Реєстраційний номер не присвоюється земельній ділянці, яка перебуває у складі земель

державної або комунальної власності, розмежування яких не проведено, та право власності на яку не зареєстровано в Державному реєстрі прав, під час проведення державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі, права користування чужою земельною ділянкою (сервітуту), права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису) або для забудови (суперфіцію).

8. Реєстраційний номер не присвоюється об'єкту нерухомого майна, який є складовою частиною складної речі та призначений для обслуговування іншої (головної) речі, пов'язаний з нею спільним призначенням та є її приналежністю.

9. У разі поділу, об'єднання, знищення об'єкта нерухомого майна або виділення частки з об'єкта нерухомого майна одночасно із закриттям державним реєстратором прав на нерухоме майно відповідного розділу Державного реєстру прав та реєстраційної справи реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна скасовується.

10. Об'єкту нерухомого майна, який утворився у результаті поділу, об'єднання або виділення частки з об'єкта нерухомого майна, присвоюється новий реєстраційний номер.

11. Скасований реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна не може бути присвоєно іншому об'єкту нерухомого майна.

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 8 грудня 2010 р. № 1118

Київ

Про внесення зміни до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

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

Внести зміну до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193; Офіційний вісник України, 2004 р., № 2, ст. 47; 2010 р., № 55, ст. 1867), доповнивши його пунктом 7 такого змісту:

«7. Не підлягають згідно із Законом України «Про землі енергетики та правовий режим

спеціальних зон енергетичних об'єктів» відшкодуванню збитки, завдані власникам та користувачам земельних ділянок, розташованих у межах спеціальних зон об'єктів енергетики внаслідок недотримання ними обмежень щодо використання таких земельних ділянок, встановлених зазначеним Законом.».

Прем'єр-міністр України

М.АЗАРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Держкомзему 10.11.2010 № 794

Зареєстровано в Міністерстві
юстиції України

29 листопада 2010 р. за № 1190/18485

ЗМІНИ

до Порядку ведення журналу авторського нагляду за виконанням проекту землеустрою

Абзац другий пункту 1 Порядку викласти в
такій редакції:

«Порядок обов'язковий для всіх суб'єктів господарювання, які провадять господарську діяльність щодо проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт відповідно до Ліцензійних умов провадження господарської діяльності щодо проведення робіт із землеустрою,

землеоціночних робіт, затверджених наказом Держкомзему від 05.08.2009 № 423, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 31.08.2009 за № 821/16837».

Директор
Юридичного департаменту

Е.М.Яроцька

ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» видається з 1997 року

Свідцтво про державну реєстрацію серії КВ № 2759 видане 31.07.1997 Міністерством інформації України. Постановою президії ВАК України від 10.11.1999 р. журнал «Землевпорядний вісник» включено повторно до переліку наукових видань, у яких можуть публікуватися результати дисертаційних робіт на здобуття наукових ступенів доктора і кандидата економічних наук (Бюлетень ВАК України, 1999, № 6)

Рекомендовано до друку науково-технічною радою Державного комітету України із земельних ресурсів.

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», 2010

ЗАСНОВНИК

Державний комітет України із земельних ресурсів

ВИДАВЕЦЬ

Редакція журналу «Землевпорядний вісник»

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

АДРЕСА РЕДАКЦІЇ:

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

Формат 60x84/8. Друк офсетний. Зам. 9081540674. Наклад 6020 прим. Підписано до друку 24.12.2010 р.
Віддруковано в ДП ВПЦ «Такі Справи». Адреса: м. Київ, вул. Виборзька, 84.