

Міністерство освіти і науки України
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
Географічний факультет
Кафедра геодезії та картографії

На правах рукопису

УДК 332.3

**РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО
СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА**

Рівень вищої освіти – перший (бакалавр)

Галузь знань 19 – “Архітектура та будівництво”

Спеціальність 193 – “Геодезія та землеустрій”

Освітня програма – “Землеустрій та кадастр”

Випускна кваліфікаційна робота бакалавра

студентки четвертого курсу

Жиліної Тетяни Олександрівни

Науковий керівник -

кандидат географічних наук, доцент

Підлісецька Ірина Олександрівна

Допущено до захисту:

Протокол засідання кафедри № _____ від “ _____ ” _____ 2021 року

Завідувач кафедри

проф. Даценко Л. М.

Київ – 2021

РЕФЕРАТ

Розглянуто процес розроблення проекту відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства у Київській області.

Перший розділ зосереджений на дослідженні розвитку землеустрою від часу його виникнення до сучасності, більше детально розглядається зміни саме на території сучасної України від періоду Трипільської культури до земельної реформи, що вступає в силу з 1 липня 2021 року.

В другому розділі розглянуто основні вимоги до складу, змісту та оформлення документації з землеустрою, види документації із землеустрою та нормативно-законодавчу базу.

Основних етапів розроблення проекту землеустрою п'ять:

- отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки - для отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутись з заявою до місцевої ОТГ;
- виготовлення та погодження проекту відведення земельної ділянки – проводиться землевпорядною організацією;
- реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі – результатом є присвоєння кадастрового номеру та відповідного витягу;
- затвердження проекту відведення земельної ділянки – затвердження отримується від тієї ж ОТГ, яка надавала дозвіл на розробку проекту;
- реєстрація права власності на земельну ділянку в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – результатом є витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який підтверджує реєстрацію права власності на земельну ділянку.

Ключові слова: земельна ділянка, проект землеустрою, відведення у власність.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
 РОЗДІЛ I. ІСТОРІЯ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	
1.1 Еволюція розвитку земельних відносин	6
1.2 Розвиток земельних відносин та землеустрою з найдавніших часів на території сучасної України.....	10
1.3 Історія розвитку землеустрою в незалежній Україні.....	17
 РОЗДІЛ II. ВИМОГИ ДО ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	
2.1 Основні вимоги до складу, змісту та оформлення документації з землеустрою.....	23
2.2 Види документації із землеустрою	26
2.3 Нормативно-законодавча база.....	28
 РОЗДІЛ III. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	
3.1 Отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки, його виготовлення та погодження.....	31
3.2 Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.....	33
3.3 Затвердження проекту відведення та реєстрація права власності на земельну ділянку в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.....	35
ВИСНОВКИ	38
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	40
ДОДАТКИ.....	43

ВСТУП

Актуальність теми. Землеустрій є невід'ємною складовою нашої цивілізації. Розвиток суспільства в усі часи був, є і буде пов'язаний із землею, яка є одним із основних засобів для існування людства і джерелом суспільного багатства.

Ще за багато тисяч років до нашої ери народи Греції, Єгипту, країни Азії поділяли земельні масиви на частки, вели суворий облік земель, вимірювання їх площ, визначали якість землі з метою оподаткування. Наступним етапом у розвитку земельних відносин стало проведення опису земель у спеціальних реєстрах, куди заносили дані про господаря землі, розміри земельних ділянок, спосіб їхнього обробітку, якість і прибутковість земель, також наносили плани і межі землеволодінь.

В сучасній Україні сформувалися новітні земельні відносини, відповідно до яких шляхом здійснення землеустрою створюється ринково орієнтований земельний устрій країни і територій адміністративних одиниць, державний земельний кадастр, у якому міститься основна інформація стосовно тієї чи іншої земельної ділянки.

Розроблення проекту землеустрою є надзвичайно важливим моментом в житті кожного, адже кожна людина рано чи пізно стикається з землепорядною документацією : купівля, продаж, прийняття спадщини, оренда тощо.

Саме тому, ми вважаємо цю тему актуальною для подальшого, більш детального дослідження.

Метою дослідження є розробка проекту землеустрою відповідно до чинного законодавства.

Предметом дослідження є процес розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства, поетапність та вимоги до них.

Об'єктом дослідження є проект землеустрою.

Для досягнення поставленої мети були окреслені наступні **завдання**:

- дослідження еволюції землевпорядкування;
- дослідження розвитку землеустрою України від давнини до теперішнього часу;
- дослідження нормативно-законодавчої бази;
- проаналізувати теоретичні аспекти розробки проектів землеустрою (землевпорядної документації);
- дослідження процесу розроблення проекту відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства.

РОЗДІЛ I. ІСТОРІЯ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

1.1 Еволюція розвитку земельних відносин

Розвиток суспільства на всіх етапах пов'язаний із землею, яка була і залишається засобом для існування людей і джерелом суспільного багатства, адже земля – незамінний ресурс.

Протягом усієї історії людства земля мала в собі особливий інтерес - і поняття її власності простягається своїми коріннями у прадавні часи. З розвитком суспільного розподілу праці уже тоді була наявна потреба у розмежуванні земельних паїв - тогочасні люди використовували примітивні характеристики для ідентифікації розмежувань земельних наділів (у якості природніх поділів - річки, гори, форми рельєфу що різко виділяються, різноманітні балки та урочища).

Згодом почали використовувати різноманітні саморобні позначки встановлені на типових місцях - орієнтирах (стовпи, дерева, різноманітні позначки - все що могло мати в собі розмежувальний зміст. До прикладу, східні слов'яни мали за звичай поселятися біля річок та озер в укріплених місцях. Прилеглі землі розподілялися між жителями, надаючи змогу мирно співіснувати. Вже в перше століття після Різдва Христового були введені спеціальні розмежувальні знаки - тамги. При розподілі не спільних земель, що знаходилися поблизу поселень, часто використовували метод жеребкування.

З розвитком земельних відносин, а саме поширенням різноманітних дій і маніпуляцій з метою володіння та використання земель, у суспільстві все більш чітко окреслювалися основоположні принципи взаємопов'язання понять людина-земля-власність. Зокрема крізь переріз історії слід зазначити, що головні землеволодарі мали і чималий вплив як тодішнього пануючого класу, земля

виступала основним знаряддям реалізації інтересів. Цілеспрямоване використання земель постає все більш регульованим та регламентованим процесом, а землеволодіння як право - більш чітким та захищеним.

Зокрема важливість проведення землевпорядних дій завжди була актуальним питанням, і в стародавню давнину також. При спорудженні масштабних проектів чи при обліку невеликих присадибних ділянок - землевпорядні роботи необхідні у багатьох процесах, пов'язаних з обліком, оподаткуванням та спорудженням нових будівель чи комплексів. У древніх країнах: Вавилоні, Месопотамії, Греції, Індії, Єгипті, інших навіть на кілька тисячоліть до нашої ери вже велися досить масштабні землевпорядні роботи як і в плані просто обліку земельних масивів так і при спорудженні різноманітних споруд (до приладу, меліорацій). Вже тоді існувала досить продумана система оподаткування, що брала до уваги не тільки кількість земель, але і їх якість.

До прикладу, в стародавньому Єгипті тогочасний цар Сесострис, розподіливши ділянки на квадратні паї своїм підданам зобов'язав їх платити щороку податок згідно ділянок. У разі ж несприятливих умов праці, до прикладу, ерозійний вплив річки Нілу, що періодично розмивав землі - царем були відправлені особи, що засвідчують збитки та вираховують зниження потенційного податку. Це у свій час описував Геродот - грецький історик та мислитель. Також Геродот зазначав, що схожі принципи використовувались і в самій Греції,

Досить систематично був проведений облік земель у древньому Римі. Зокрема за часів Сервія Тулія (4ст. до н. е.) закріплення прав власності носить обов'язковий упорядкований характер. На спеціальних бронзових табличках наносилися обриси самих планів, їх геометрія, назви, сусіди, межі, розміти. Вказувалися не тільки відомості щодо самої ділянки, її прибутковості та родючості, а й щодо самого землевласника - його ім'я, діяльність тощо. Римська імперія мала нагоду пересвідчитися в ефективності повсюдного такого обліку

заради оподаткування, і у подальшому багато країн брали принцип такого землеволодіння за приклад.

До прикладу, саме Юлій Цезар (100 - 44 рр. до н. е.) увів повсюдний перепис земель у всіх римських колоніях, а наступним кроком було подвоєння оподаткування шляхом не досить детальної на той час інвентаризації земель - склалися їх карт, зазначалися їх показники родючості тощо. Це було затверджено при спадкоємці Цезаря - Октавіані Августі (63 - 44 рр. до н. е.). Зокрема оподаткування велося тоді не тальки грошима, а й натурою.

В епоху феодалізму була поширена методика присвоєння основної частки земельних наділів власне феодалами (знатними, заможними особами), їх рідних та наближених, кастою духовенства та кастою високопоставлених військових на службі у феодала (лицарства). У цьому етапі, що прийшов після рабовласницького, домінувала умовність більше землі - краще. Обробка земель виконувалася, досить примітивними методами. Привласнення додаткового продукту являло собою фактичну подать феодалу від селянина, що у свою чергу експлуатувався феодалом. Окрім власності феодала також існувала власність самого селянина або ж ремісника.

Вся основна частина земельних наділів розподілялася між феодалами, духовенством, лицарями та надільними селянськими землями, що по факту являли собою значно завищену ціну права володіння землею від феодала. Досить поширеною була практика втягування селян у непосильний борг, що у подальшому могло вилитись у заборгованість не тільки самого землевласника селянина, а й його дітей. Поняття оброку - або ж платні натуральним продуктом, та панщини (ренти відробітку) досить часто фігурували, адже власних коштів у селян було не так багато. Зі сторони держави було посилення впливу феодалів та селян, і це слугувало досить суворим умовам життя пересічного селянина.

В історії є досить немалий список спалахів та війн на цьому підґрунті, до прикладу, селянські війни у Франції (14 ст.), також відома як Жакерія, погроми

поміщицьких землеволодінь та монастирів на чолі з Уотом Тайлером (14ст.) в Англії, супротив у Німеччині під проводом Томаса Мюнцера (також 14 ст.), Виступ Степана Разіна у Росії (17 ст.) та Омеляна Пугачова (в 18ст.).

Досить кровопролитними були війни на теренах Китаю. В епоху династії Цинпінь (19 ст.) великі маси селян вимагали рівності у праві використання землі. Загалом основними причинами таких повстань було незадоволення селянами їхнього життя стосовно непосильної праці або ж надто суворими діями поміщиків-феодалів. Селяни прагнули рівності у розподілі землі та позбавлення надмірного ярма, підвищення самодостатності та незалежності.

Зокрема тогочасний середньовічний кадастр являв собою уже досить упорядковану систему обліку та оподаткування земель, конфігурації поділів між землевласниками та закріпленням меж. До тогочасних кадастрів слід віднести кадастр Карла Великого (742 - 814 рр.), "Книгу страшного суду" у час Вільгельма Завойовника (1066 - 1087 рр.) в Англії (досить детальна характеристика щодо кількості та якості земель), кадастр Фрідріха (1194 - 1250 рр.) у Сицилії та кадастр Калабрії (1375 р.) тощо.

Все це стало поштовхом для реформ, що сприяли отриманню земельних ділянок селянам у користування та власність.

З процесом відходу від феодального принципу роботи з розподілом землі до капіталістичного землевпорядкування стало набувати більш державного та класового характеру, це сприяло не лише зміцненню прав земельної власності, а й покращенню організації використання земель у господарствах, тому питання використання прогресивних методів обробки земель виступає першою перевагою такого переходу. Використання різноманітних машин та механізмів значно пришвидшило загальний процес обробітку землі. Перехід від кількості до якості спричинило зменшення загальної частки задіяних у сільському господарстві робочих, що надало широкі можливості для розвитку інших галузей. [2]

1.2 Розвиток земельних відносин та землеустрою з найдавніших часів на території сучасної України

Початок формування управління земельними відносинами в Україні відносять до VII–III ст. до н. е. цей період ознаменований розквітом Трипільської культури. Розвиток землеробства спонукало людство на дослідження земельних ресурсів для розподілення земель для сільськогосподарських потреб, будівництва житла, скотарства тощо.

Проте, у чому саме полягало управління землею в ті часи, не можна дослідити через відсутність письмових джерел.

Наступний період характеризується заселенням території сучасної України різними племенами (кіммерійцями, таврами, скіфами, сарматами), а поряд із цим війнами за територію господарювання, у тому числі за родючіші землі як основу виробництва в сільському господарстві. За вказаних обставин землекористування було стихійним. Управління процесом фактично не відбувалось.

Наприкінці VI ст. до н. е. на території сучасної України утворилося перше державне об'єднання – Скіфія. Землекористування вже передбачало певні управлінські операції з окремими земельними ділянками: ділянку, яка після кількох років використання втрачала родючість, вилучали з обігу (так звана

«перелогова система»). Такі дії вже потребували певної системи організації земельних відносин. Крім того, за часів скіфів на землю почали поширюватися відносини власності. Більшість землі належала громадам, які щороку перерозподіляли її для використання між окремими родинами. Проте особливістю земельних відносин того часу є поява приватної власності на землю.

У подальшому права управління господарським життям людей тих часів (у тому числі земельними ресурсами) належали загальним зборам усіх дорослих членів племені – віче. Саме віче приймали рішення про те, кому, скільки і в якому місці надати землю в користування, регламентували спосіб використання землі.

Особливістю управління земельними ресурсами було всебічне врахування природних умов у процесі організації розміщення поселень. Багато віків земельні відносини було врегульоване нормами звичаєвого права.

З початку IX ст. і до XIII ст. на території нашої країни існувала Київська Русь, яка була феодальною державою. Територіально землі поділялись на княжі (належали до удільних князівств) та громадські (належали громадам). Поступово відбувалася заміна патріархальної родової громади сусідською територіальною громадою. Її члени вже були пов'язані між собою не родинними відносинами, як раніше, а господарсько-територіальними. Розвиток феодальних відносин, прийняття християнства і культурне зближення з Візантією зумовили запозичення візантійського права.

На цей час припадає створення першої редакції «Правди Руської», яку започаткував Ярослав Мудрий. У центрі уваги цього документа були питання про власність на землю і майно, відносини між правителями і підданими, соціальний статус окремих категорій населення. Важливою складовою частиною в системі управління земельними відносинами на території Київської Русі був розвиток наявних і створення нових міст, сіл і хуторів. У системі управління надзвичайно важливе місце належало справлянню податку за використання землі.

На історичному шляху розвитку суспільства феодалізація общинних земель призвела до трансформації данини у феодальну ренту у формі відробітків. Але в процесі розвитку продуктивних сил держави з'ясувалось, що ця форма оподаткування мала обмежений характер у господарській еволюції держави. На заміну їй прийшла грошова рента, яка у XII–XIII ст. поширилась по всій Русі.

У системі управління земельними ресурсами важливе значення приділялося структурі земельних, у тому числі сільськогосподарських угідь, розглядалися питання розв'язання земельних і майнових спорів, складання проектів організації території, картографічного забезпечення тощо.

Із втратою державності Україна впродовж кількох століть перебувала під управлінням Литви та Польщі. Дотримуючись зразків західних держав, великі литовські князі запровадили створення системи удільних князівств, князі яких не мали жодних особистих прав: вони залишались підлеглими Великому князя.

Протягом другої половини XIV–XV ст. на українських землях набуває широкого розвитку магнатське і шляхетське землеволодіння. Протягом другої половини XIV–XV ст. було уніфіковано правовий статус селян, у результаті чого їх стали називати «панськими». Як результат, почало руйнуватись селянське землеволодіння, посилилась феодальна залежність селян, поширився процес їх закріпачення, почала складатись багатогалузева система господарства. У системі управління земельними ресурсами важливе значення мало містобудування, надання багатьом містам магдебурзького права, що, власне, забезпечувало громадянам більшу самостійність і незалежність від органів державної влади.

Управління земельними ресурсами було спрямоване на задоволення інтересів пануючого класу коштом поневоленої частини суспільства. Основною формою землекористування були фольварки, які нагадували не що інше, як радянські колгоспи, різні за розмірами. В основу розвитку фольваркового землекористування було покладено так званий «Устава про волоки», згідно з яким уся земля, якою володіли селяни, поділялась на ділянки – волоки, і кожен двір, наділяючись волокою, зобов'язаний був відробляти панщину та інші повинності.

Посилення закріпачення населення України стало передумовою національно-визвольної боротьби українського народу, піком якої стала Визвольна війна XVII ст. Результатом було знищення великого і середнього феодального землеволодіння польських магнатів і шляхти, католицької церкви. Їхні землі стали державними та перешли в управління Скарбу Війська Запорізького – складника апарату гетьмансько-старшинської адміністрації.

Верховним розпорядником цієї землі був гетьман, на місцях – полковники та сотники.

У цей період володарювання землю мало ознаки як приватної власності, так і службово-корпоративної. Так, земля надавалась державою лише після вступу до Війська Запорозького та мала обтяження відбуванням військового примусу. Водночас козаки вільно продавали і купували землю, засновували нові поселення, господарства.

Важливим досягненням у процесі визвольної війни стало визнання селянської власності. Селяни вважали землю своєю власністю і з повним правом розпоряджались нею і результатами своєї праці. Держава не регламентувала права використання землі, але оплата податків на утримання війська та адміністративного апарату була для селян обов'язковою умовою.

Період Гетьманщини XVII–XVIII ст. у державному управлінні земельними ресурсами України характеризується таким чином. Основними формами господарювання на землі стали дрібні землеволодіння, які дали змогу забезпечувати власні інтереси селянам та козакам. Панщина (обов'язковий відробіток) замінена податком (грошовим чиншем). Зросло старшинське землеволодіння, право власності на землю монастирів, купецтва, яким за волею гетьмана надавалися сотні сіл із десятками тисяч дворів. Землеволодіння закріплювалося відповідним документом – грамотою. Іншими засобами отримання землі у власність були займанщина вільних земель, скуповування, інколи примусове, а також насильницьке загарбання.

Після скасування інституту Гетьманщини у 1764 р. Катериною II проведене генеральне межування – точне визначення земельних володінь поміщиків, козаків, селян, церкви, міст, яке проводилось з 1766 по 1861 рр., а також Генеральний (Рум'янцевський) опис Малоросії в 1765–1769 рр.

Результатом вказаних заходів стало покріпачення селян, яким заборонено переходити від одного власника землі до іншого. Українська старшина здобула

права російського дворянства, яка мала право володіти землею і селянами, засновувати підприємства, звільнялась від податків і обов'язкової служби, не могла піддаватися тілесним покаранням. Права українського козацтва поступово обмежувались.

Знаковою в питаннях управління землею стала селянська реформа 1861 р., в результаті якої та після проголошення Маніфесту про скасування кріпацтва селяни одержували особисту свободу та забезпечувались земельним наділом у постійне користування з подальшим правом викупу у власність. З цією метою уряд надавав відповідні кредити. Крім цього, формуються сільські громади (поземельні спілки селян), які обирають органи мирського управління. Відтепер питання взаємовідносин у земельній сфері, адміністративні та поліцейські функції вирішуються на місцевому рівні вказаним органом. Селянська реформа на той час, особливо після створення у 1882 р. Селянського поземельного банку, запровадила ринок землі: активізувалась купівля-продаж землі, набувала поширення оренда. Недоліком такого врядування стала залежність селян від сільської громади, без згоди якої неможливо було самостійно вирішувати будь-які господарчі питання, пов'язані із землею, незадоволеним не давали права самостійно вийти з громади, отримати особисті документи тощо.

Таким чином, склалися передумови для перегляду земельно-аграрних відносин. У листопаді 1906 р. головою уряду Царської Росії П. Столипіним розпочата аграрна реформа, метою якої було надати селянам право вільного виходу із сільської громади із закріпленням певного наділу у приватну власність, а також дозволявся викуп у громади надлишків землі на пільгових умовах. Крім цього, уряд гарантував державну землевпорядну та фінансову допомога.

Столипінська реформа, безумовно була прогресивна для того часу, задавала інший вектор розвитку земельним відносинам. Встановлення приватної власності на землю, а також поширення орендних правовідносин сприяло концентрації великої площі землі в руках заможних селян. Поступово

формувався прошарок селян-фермерів, які вміли господарювати на землі, і це сприяло розвитку сільського господарства. Водночас поглиблювалась прірва між заможними селянами і біднотою, що разом з іншими чинниками наблизила Лютневу революцію 1917 р.

Теорія та історія публічного управління Декрет про землю від 8 листопада 1917 р. – перший законодавчий акт новоствореної Радянської Росії, до складу якої входила Україна, скасував приватну власність на землю, вона перейшла у державну власність. Поміщицькі, удільні, монастирські, церковні землі з будівлями передавалися в розпорядження волосних земельних комітетів та повітових рад селищних депутатів. Під забороною опинилися продаж, оренда, застава землі. Надра, ліси, води оголошено власністю держави. Селяни одержували землю в користування. Розподіл землі був зрівняльним, за трудовою чи споживчою нормою. Форми господарювання на землі були вільними: подвірна, хутірська, общинна, артільна.

Надалі земельна політика радянського уряду України формувалася з ідей, викладених у Положенні про соціалістичне землевпорядкування і про заходи переходу до соціалістичного землеробства, обговореного на Харківському губернському з'їзді Рад 20 лютого 1919 р. і схваленого Третім Всеукраїнським з'їздом Рад.

У цьому законодавчому акті націоналізація землі дістала найбільш чітке і завершене правове оформлення, де першою статтею скасовувалась приватна власність на землю і всі землі в межах УРСР вважалась єдиним державним фондом. Принцип єдності земельного фонду, що був визначений у Положенні, вказує, що незалежно від перерозподілу землі між користувачами, вона являє собою неподільний об'єкт права власності, носієм якого є держава. Створення такого єдиного громадського господарства означало організацію сільського господарства на основі соціалізму з переходом від одноосібних форм землекористування до колективних. Саме такий висновок напрашується з того,

що закон, який оголосив усі види одноосібного землекористування тимчасовими і такими, що відживають, та орієнтував увесь земельний устрій на першочергову організацію радянських комун і товариств щодо громадського обробітку землі.

Саме такий напрям земельної реформи здійснювався шляхом землеустрою, який був одним із основних методів управлінських дій держави з реалізації тогочасної земельної політики та включав заходи щодо «остаточного реформування земельних відносин»:

- 1) міжволосний поділ земель;
- 2) поділ земель у волості з відведенням селам, товариствам, артілям, утворення висілків на вимоги населення;
- 3) відведення земель державним і громадським установам, заводам, шахтам, фабрикам, дослідним станціям тощо;
- 4) відведення присадибних земель у сільській місцевості;
- 5) відведення земель селам і селищам міського типу;
- 6) уточнення меж між губерніями і повітами;
- 7) упорядкування земельного фонду, призначеного для розміщення переселенців.

«Державна політика у сфері земельних відносин радянської України, яка до 1990 р. перебувала у складі СРСР, зводилась до регулювання землекористування і землеустрою в межах республіки.

Загальне державне управління землею в СРСР тривалий час мало такі основні ознаки:

- виключне право державної власності на землю;
- сталість колгоспного землекористування, його безстроковість і безоплатність;
- централізація державного регулювання земельних відносин на всіх рівнях на основі оподаткування, кредитування, цільового фінансування, планування використання земель тощо;

- міжгосподарське і внутрігосподарське землевпорядкування, закріплення право користування землею відповідними державними актами.» [5, с. 26-27]

1.3 Історія розвитку землеустрою в незалежній Україні

Протягом усього часу існування незалежної України питання земельної реформи та відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення було на порядку денному законодавчої та виконавчої гілок влади.

Відправним моментом реформування земельних відносин можна вважати прийняття 18 грудня 1990 р. Верховною Радою Земельного Кодексу.

Відповідно до норм цього Кодексу державою було визначено нові категорії земель: природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, а також впроваджено системи використання й охорони земель.

Крім цього, було передбачено платність землеволодіння і землекористування у вигляді земельного податку та орендної плати, посилено контроль за використанням та охороною земель, також було внесено зміни до ведення Державного земельного кадастру щодо порядку вирішення земельних спорів.

Надалі земельна реформа в Україні здійснювалася відповідно до Указу Президента України від 30 травня 2001 р. № 372 «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 роки» [14] та вимог нового Земельного Кодексу України [6], прийнятого Верховною Радою 25 жовтня 2001 р. Метою реформи було визначено забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов для істотного збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, перетворення її на самостійний фактор економічного зростання.

Крім цього, було заплановано розмежувати повноваження органів державної влади і органів місцевого самоврядування відносно управління земельними ресурсами.

Варто зазначити, що згідно з п. 15 Розділу X «Перехідні положення» Земельного Кодексу України [6] відчуження земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва заборонено, тобто введено мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення, який триває і до тепер.

Впровадження державою мораторію на розпорядження власниками своїми землями було обґрунтовано передусім відсутністю на той час повноцінних умов для існування цивілізованого земельного ринку, а саме досконалої нормативно-правової бази, системи обліку та реєстрації земель, механізмів державного контролю за ринковими відносинами у цій сфері тощо.

Протягом майже 19 років існування мораторію влада вживала заходів, спрямованих на впровадження не тільки ефективних механізмів землеволодіння та землекористування, а й на розбудову сучасного ринку землі на засадах ринкової економіки.

Тому Верховною Радою України 31 березня 2020 р. було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» [13], яким з 1 липня 2021 р. передбачено:

«Набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть:

- громадяни України;
- юридичні особи України, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади;
- територіальні громади;

- держава.

Право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення може також набуватися банками лише в порядку звернення стягнення на них як на предмет застави. Такі земельні ділянки мають бути відчужені банками на земельних торгах протягом двох років з дня набуття права власності.

Іноземцям, особам без громадянства та юридичним особам заборонено набувати частки у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, членство у юридичних особах (крім як у статутному (складеному) капіталі банків), які є власниками земель сільськогосподарського призначення. Цей абзац втрачає чинність за умови та з дня схвалення на референдумі рішення, визначеного абзацом восьмим цієї частини.

Набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення юридичними особами, створеними і зареєстрованими за законодавством України, учасниками (засновниками) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є особи, які не є громадянами України, може здійснюватися з дня та за умови схвалення такого рішення на референдумі.

За будь-яких умов, у тому числі у разі схвалення на референдумі рішення, визначеного абзацом восьмим цієї частини, забороняється набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення:

- юридичними особами, учасниками (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є особи, які не є громадянами України, - на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності, земельні ділянки сільськогосподарського призначення, виділені в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), які розташовані ближче 50 кілометрів від державного кордону України (крім державного кордону України, який проходить по морю);

- юридичними особами, учасниками (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є громадяни держави, визнаної Україною державою-агресором або державою-окупантом;
- особами, які належать або належали до терористичних організацій;
- юридичними особами, учасниками (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є іноземні держави;
- юридичними особами, у яких неможливо встановити кінцевого бенефіціарного власника;
- юридичними особами, кінцеві бенефіціарні власники яких зареєстровані в офшорних зонах, віднесених до переліку офшорних зон, затвердженого Кабінетом Міністрів України;
- фізичними та юридичними особами, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України "Про санкції" у вигляді заборони на укладення правочинів з набуття у власність земельних ділянок, а також пов'язаними з ними особами;
- юридичними особами, створеними за законодавством України, що перебувають під контролем фізичних та юридичних осіб, зареєстрованих у державах, включених Міжнародною групою з протидії відмиванню брудних грошей (FATF) до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом.

Загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України не може перевищувати десяти тисяч гектарів. Загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності юридичної особи (крім банків) не може перевищувати загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які можуть перебувати

у власності всіх її учасників (членів, акціонерів), але не більше десяти тисяч гектарів. При цьому, якщо громадянину України належить право власності на частку у статутному (складеному) капіталі, у пайовому фонді юридичної особи або лише на окремі акції, паї, для цілей цієї статті вважається, що такому громадянину, крім земельних ділянок, що належать йому на праві власності, також належить право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею, що дорівнює площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності юридичної особи, учасником (членом, акціонером) якої він є, помноженої на розмір частки такого громадянина, вираженої у відсотках, у статутному (складеному) капіталі, пайовому фонді цієї юридичної особи.

Порушення вимог частин першої і другої цієї статті є підставою для визнання правочину, за яким набувається право власності на земельну ділянку, недійсним, а також для конфіскації земельної ділянки.

Порядок здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним цією статтею, затверджується Кабінетом Міністрів України.

Розрахунки, пов'язані із сплатою ціни земельних ділянок сільськогосподарського призначення за цивільно-правовими угодами, проводяться в безготівковій формі.

Не допускається набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення за відплатними договорами у разі відсутності у набувача права власності документів, які підтверджують джерела походження коштів або інших активів, за рахунок яких набувається таке право.

Продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності забороняється.» [13]

Нині уряд України на завершальному етапі земельної реформи і прагне зробити її максимально ефективною, адже від цього залежить доля української землі та народу на багато років вперед.

РОЗДІЛ II. ВИМОГИ ДО ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

2.1 Основні вимоги до складу, змісту та оформлення документації з землеустрою

«Документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Склад, зміст і правила оформлення кожного виду документації із землеустрою регламентуються відповідною нормативно-технічною документацією з питань здійснення землеустрою». [7]

Оскільки проект землеустрою є одним з видів документації, до неї існують певні вимоги щодо їх виконання. Текстова частина документації з землеустрою повинна містити:

- підстава для розроблення документації з землеустрою;
- завдання від замовника на розроблення документації з землеустрою;
- копії документів, що додаються до заяви щодо надання згоди на розроблення документації з землеустрою, із зазначенням розміру, призначення та розташування земельної ділянки;
- документи, про правовий статус земельної ділянки;
- документи, про існуючі та можливі обтяження та обмеження;

- письмові висновки осіб, які погоджують документацію з землеустрою (у випадку розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки);
- письмові висновки осіб стосовно можливості передачі в оренду земельної ділянки (у випадку розроблення технічної документації з землеустрою щодо передачі в оренду земельної ділянки);
- пояснювальна записка, що обґрунтує проектне рішення (з або без матеріалів);
- документи замовника;
- інші матеріали, передбачені законодавством;
- інші матеріали, які на думку землевпорядної організації слід включити.

«Пояснювальна записка повинна містити комплексний аналіз всіх матеріалів, що містяться в документації з землеустрою. В цій записці обов'язково аналізуються:

- документи надані замовником, у тому числі матеріали, що обґрунтовують розмір, розташування та цільове призначення земельної ділянки;
- обтяження та обмеження викладені у висновках осіб, що погоджують проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки або дають свої висновки стосовно можливості передачі земельної ділянки в оренду;
- характер землекористування в районі розташування земельної ділянки;
- рішення, прийняте відносно меж земельної ділянки, що проектується для відведення;

- результати польового дослідження земельної ділянки та її фактичного стану господарського використання;
- стан зелених насаджень та їх приналежність;
- вкопіювання з чергового плану міста;
- картографічні матеріали;
- відомості про правовий статус земельної ділянки, суміжних землевласників та землекористувачів;
- цільове призначення земельної ділянки;
- межі земельної ділянки;
- межі обтяжень та обмежень;
- розрахунки площ контурів угідь в розрізі землекористувань та складання експлікації угідь;
- грошова оцінка земельної ділянки.» [22]

За потреби, у пояснювальній записці викладається пропонований порядок вирішення майнових питань щодо земельної ділянки, будівель, споруд та іншого нерухомого майна, яке планується знести або перенести під час забудови. При викладенні такого порядку може мати місце посилання на документи, які дають можливість вирішити майнові питання (договори, угоди, рішення суду, тощо).

Графічна частина документації з землеустрою повинна містити:

- вкопіювання з чергового плану міста;
- топографічний план у масштабі 1:500 з варіантом розміщення об'єкта;
- план відведення земельної ділянки зі схемою розташування об'єкта в районі забудови;
- план земельної ділянки з визначенням можливих та наявних обтяжень та обмежень;

- фрагменти схеми економіко-планувальних зон із зазначенням місця розташування земельної ділянки, номера, назви економіко-планувальної зони та базової вартості 1 м² землі;
- креслення, що відображає перенесення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

2.2 Види документації із землеустрою

Широкий спектр видів робіт з землеустрою (обстежувальні, вишукувальні, топографо-геодезичні, картографічні, проектні та проектно-вишукувальні), зумовив диференціації документації із землеустрою.

Згідно зі статтею 25 Закону України «Про землеустрій»:

«Документація із землеустрою : розробляється у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації.

Види документації із землеустрою:

- схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
- проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;
- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
- проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

- проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;
- проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;
- проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- робочі проекти землеустрою;
- технічна документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України;
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;
- технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно Законом України «Про землеустрій».

Відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-технічних документів, державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується:

- у паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою;

- в електронній формі - електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.» [7]

Систематизація видів документації із землеустрою була спричинена тим, що однакова документація в різних законах відрізнялася назвою та підходом до її погодження та затвердження, також були ситуації коли передбачений законом вид документації не мав порядку розроблення та вимог до її складу.

Така ситуація сприяла зловживанням на етапах затвердження та погодження документації із землеустрою.

2.3 Нормативно-законодавча база

Землеустрій є дуже важливим елементом управління державою, бо здійснює контроль за використанням та охорону земель, саме тому всі землевпорядні процеси чітко регулюються великою кількістю державних органів та нормативно-законодавчими документами.

«Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою встановлюють порядок організації, норми і правила виконання робіт із землеустрою, їх склад і зміст.

Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою є обов'язковими до виконання всіма суб'єктами землеустрою.

Норми і правила у сфері землеустрою встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов.

Норми і правила у сфері землеустрою розробляються і затверджуються в установленому законом порядку.» [7]

Основними нормативно-законодавчими документами, що регламентують землевпорядкування є :

- Земельний кодекс України [6];
- Закон України "Про землеустрій" [7];
- Закон України "Про державну експертизу землевпорядної документації" [8];
- Постанова Кабінету Міністрів України від 17 листопада 2004 р. № 1553 "Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою" [9];
- Постанова Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 266 "Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки" [10];
- Постанова Кабінету Міністрів України від 12 липня 2006 р. № 974 "Про затвердження Порядку реєстрації об'єктів державної експертизи землевпорядної документації та типової форми її висновку" [11];
- Вимоги до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою, затверджені наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 11 квітня .2013 р. № 255 (зі змінами). [12]
- Наказ міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою, затверджені наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України» [13]
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» [14]
- Указ президента України «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 роки» [15]

- Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [16]
- Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [17]
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» [18]
- Наказ державного комітету України із земельних ресурсів «Про затвердження Еталону технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку» [19]
- Постанова Кабінету Міністрів України «Порядок визнання статусу саморегулювальної організації у сфері землеустрою» [20]
- Закон України «Про Державний земельний кадастр» [Електронний ресурс]
- Постанова Кабінету Міністрів України " Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" [21]

РОЗДІЛ III

РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

3.1 Отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки, його виготовлення та погодження

Розроблення проекту землеустрою відбувається на основі рішення органів місцевого самоврядування, це рішення можна отримати шляхом звернення до місцевої влади.

Для отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність потрібно звернутись з клопотанням (заявою) до місцевої ОТГ (об'єднаної територіальної громади), на території якої розташована земельна ділянка.

При цьому, до заяви необхідно також додати:

- вкопійовання із затвердженого генерального плану населеного пункту або детального плану території (план є загальнодоступним та надається відповідною місцевою радою за запитом заінтересованих осіб);
- графічні матеріали бажаного місця розташування земельної ділянки;
- копію паспорту;
- копію ідентифікаційного номера. [10]

Місцева рада депутатів об'єднаної територіальної громади зобов'язана протягом місяця розглянути клопотання та прийняти рішення щодо надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки. (Додаток А)

Після отримання дозволу на виготовлення проекту відведення земельної ділянки необхідно звернутися до розробника.

«Розробником проекту відведення земельної ділянки є фізична або юридична особа, яка має ліцензію на проведення робіт із землеустрою відповідно до закону.» [17]

Як правило, розробленням проекту відведення земельної ділянки, погодженням проекту землеустрою та реєстрації ділянки в Державному земельному кадастрі займається відповідна землевпорядна організація, в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти задля розробки.

Землевпорядна організація проводить геодезичну зйомку місцевості, камерально обробляє зібрані відомості та розробляє проект, створює обмінний XML файл.

«Топографо-геодезичні та картографічні роботи проводяться з метою створення і своєчасного поновлення планово-картографічної основи при здійсненні землеустрою в порядку, визначеному Законом України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність».

Інформаційний зміст і масштаб топографо-геодезичних та картографічних матеріалів визначаються з урахуванням використання цих матеріалів, детальності проектування, обстежень і вишукувань відповідно до закону.» [7]

Обмінний XML файл – це електронний документ, який є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, формується та підписується цей файл електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника.

Цей файл містить інформацію містить в собі таку інформацію про земельну ділянку: площа, координати меж, розміри сторін, обмеження та обтяження у використанні, кадастровий номер, цільове призначення, землевпорядна документація та особа розробника цього обмінного XML файла.

Відповідно до закону України “Про Землеустрій” [7] даний проект землеустрою повинен містити виключний перелік відомостей про земельну ділянку.

Розроблений землепорядною організацією проект землеустрою підлягає погодженню в наступних організаціях:

- органи Держгеокадастру;
 - місцевий відділ архітектури та містобудування;
 - інші організації (органи лісгоспу, водгоспу, охорони культурної спадщини, екології тощо) в окремих індивідуальних випадках.
- (Додаток Б)

3.2 Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі

З набранням чинності Законом України «Про державний земельний кадастр» [20] державні акти про право власності на земельну ділянку більше не видаються, нині реєстрація права власності на земельну ділянку проходить в два етапи:

- реєстрація самої земельної ділянки в ДЗК (Державному земельному кадастрі) як об’єкту цивільних прав;
- реєстрація права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (ДЗК) здійснюється землепорядною організацією, для цього державному кадастровому реєстратору подаються наступні документи:

- заява встановленого зразка;
- погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

- обмінний XML-файл.

В результаті реєстрації земельної ділянки у державному земельному кадастрі, державний кадастровий реєстратор присвоює земельній ділянці кадастровий номер, який складається з дев'ятнадцяти цифр XXXXXXXXXXXX: XX XXX: XXXX, які розділені між собою двокрапкою. Кодована цифрова послідовність позначає:

- XXXXXXXXXXXX - код, що складається з 10 цифр, визначає розташування зовнішніх меж населеного пункту. Складається послідовність згідно з Класифікатором об'єктів адміністративно-територіального устрою (КОАТУ);
- XX - код, що складається з 2 цифр, визначає розташування кадастрової зони щодо Класифікатору об'єктів адміністративно-територіального устрою (99 кадастрових зон в межах однієї адміністративної області);
- XXX - код, що складається з 3 цифр, визначає розташування кадастрового кварталу щодо кадастрової зони (999 кадастрових кварталів в межах однієї кадастрової зони);
- XXXX - код, що складається з 4 цифр, визначає розташування земельної ділянки щодо кадастрового кварталу (9999 земельних ділянок в межах одного кадастрового кварталу).

«Державний кадастровий реєстратор є державним службовцем.

Державний кадастровий реєстратор має доступ до всіх відомостей

Державного земельного кадастру, самостійно приймає рішення про внесення відомостей до нього, надання таких відомостей, про відмову у здійсненні таких дій.

Державний кадастровий реєстратор:

- здійснює реєстрацію заяв про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, надання таких відомостей;

- перевіряє відповідність поданих документів вимогам законодавства;
- формує поземельні книги на земельні ділянки, вносить записи до них, забезпечує зберігання таких книг;
- здійснює внесення відомостей до Державного земельного кадастру або надає відмову у їх внесенні;
- присвоює кадастрові номери земельним ділянкам;
- надає відомості з Державного земельного кадастру та відмову у їх наданні;
- здійснює виправлення помилок у Державному земельному кадастрі;
- передає органам державної реєстрації речових прав на нерухоме майно відомості про земельні ділянки.» [20]

Після отримання кадастрового номера формується відповідний витяг із Державного земельного кадастру, який в подальшому буде одним з необхідних документів для реєстрації права власності на земельну ділянку.

3.3 Затвердження проекту відведення та реєстрація права власності на земельну ділянку в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Після отримання позитивних висновків щодо проекту відведення земельної ділянки від вищевказаних установ та організацій, необхідно звернутись до тієї ж об'єднаної територіальної громади, яка надавала дозвіл на розробку проекту землеустрою та отримати рішення про затвердження проекту землеустрою. Вказана рада приймає рішення про затвердження проекту. (Додаток В)

Зареєструвати власність чи інші права (оренда, сервітут, суперфіція, емфітевзис тощо) на землю можна через ЦНАП (місцевий центр надання адміністративних послуг), який приймає документи для державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, або у нотаріуса. Саме після реєстрації в

державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, виникає, змінюється чи припиняється дія відповідного право.

Слід зазначити, що правила реєстрації прав на нерухоме майно, у тому числі на земельну ділянку, визначені, зокрема Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127, яка набрала чинності з 01.01.2016 р. [21]

До 2013 року право власності на землю підтверджувалось державним актом про право власності на земельну ділянку, який можна було отримати в місцевому органі Державного комітету із земельних ресурсів.

Зараз же, після включення даних про земельну ділянку до державного земельного кадастру та отримання в місцевому управлінні Держгеокадастру витягу з Державного земельного кадастру, потрібно звернутись до місцевого центру надання адміністративних послуг чи нотаріуса для реєстрації права на земельну ділянку. В центрі надання адміністративних послуг можна зареєструвати право власності, оренди, сервітут, суперфіцій, емфітевзис, обтяження на нерухоме майно тощо. Найпоширенішим випадком є саме реєстрація права власності на земельну ділянку.

Державна реєстрація прав на нерухоме майно є публічною та здійснюється відповідним органом, що зобов'язаний надавати інформацію про саму реєстрацію та зареєстровані права в встановленому законом порядку.

Для реєстрації права на земельну ділянку та отримання витягу про реєстрацію права власності, потрібно звернутись в центр надання адміністративних послуг при об'єднаній територіальній громаді. Для реєстрації права власності на земельну ділянку реєстратору нерухомого майна необхідно подати наступний пакет документів:

- оригінал рішення ради депутатів об'єднаної територіальної громади про затвердження проекту землеустрою;

- оригінал витягу з Державного земельного кадастру про реєстрацію земельної ділянки;
- копія паспорту;
- копія ідентифікаційного номеру;
- квитанції про оплату послуг реєстрації. [10]

Результатом реєстрації, є витяг, виданий державним реєстратором, з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який підтверджує реєстрацію права власності на земельну ділянку. (Додаток Г)

ВИСНОВКИ

Результатом виконання цієї роботи є поетапне дослідження процесу розроблення проекту відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства.

Для досягнення поставленої мети були виконані наступні завдання:

- дослідження еволюції землевпорядкування;
- дослідження розвитку землеустрою України від давнини до теперішнього часу;
- дослідження нормативно-законодавчої бази;
- проаналізувати теоретичні аспекти розробки проектів землеустрою (землевпорядної документації);
- дослідження процесу розроблення проекту відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства.

На підставі проведеного нами дослідження, можна зробити наступні висновки:

1. Проаналізувавши перший розділ, що зосереджений на дослідженні розвитку землеустрою від часу його виникнення до сучасності, а саме зміни на території сучасної України від періоду Трипільської культури до земельної реформи, що вступає в силу з 1 липня 2021 року, можна констатувати, що управління земельними ресурсами було завжди важливим і першочерговим для нашої країни, як за часів античності, так і на сучасному етапі. Нині в Україні триває земельна реформа.
2. В другому розділі було розглянуто основні вимоги до складу, змісту та оформлення документації з землеустрою, види документації із землеустрою та нормативно-законодавчу базу, з чого можна зробити висновок, що вимоги до виконання проекту землеустрою дуже чітко

прописані законодавством, основними документами є Закон України «Про землеустрій» та Земельний кодекс України;

3. Умовно розроблення проекту землеустрою можна поділити на три етапи:

- Отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки, його виготовлення та погодження;
- Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі;
- Затвердження проекту відведення та реєстрація права власності на земельну ділянку в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Результатом виконання усіх цих етапів є витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який підтверджує реєстрацію права власності на земельну ділянку.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні. Підручник / Третяк А. М., Т. М. Прядка, І. П. Гетманьчик. – Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2017. – 420 с.
2. Третяк А. Н. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: Навчальний посібник. - К.: Аграрна наука, 2002. - 280 с.
3. Новаковський Л. Я. Шляхи становлення і розвитку сучасного землевпорядкування // Землевпорядкування. - 2001. - № 2 . - С. 3 - 12.
4. Історія селянства Української РСР. Т. 1. - К., 1967.
5. Плуталова О. Г. Історичні аспекти державного управління земельними відносинами в Україні / О. Г. Плуталова. // Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського. – 2020. – №3. – С. 6.
6. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
7. Закон України «Про землеустрій» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
8. Закон України «Про державну експертизу землевпорядної документації» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/1808-15#Text>
9. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою" [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1553-2004-%D0%BF#Text>
10. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної

ділянки" [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-%D0%BF#Text>

11. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку реєстрації об'єктів державної експертизи землепорядної документації та типової форми її висновку" [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974-2006-%D0%BF#Text>

12. Наказ міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою, затверджені наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0694-13#Text>

13. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>

14. Указ президента України «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 роки» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/372/2001#Text>

15. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text>

16. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>

17. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/677-2004-p#top>

18. Наказ державного комітету України із земельних ресурсів «Про затвердження Еталону технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку» [Електронний ресурс].

– Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0534675-09#top>

19. Постанова Кабінету Міністрів України «Порядок визнання статусу саморегульованої організації у сфері землеустрою» [Електронний ресурс]. – Режим

доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/398-2013-%D0%BF#n8>

20. Закон України «Про Державний земельний кадастр» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

21. Постанова Кабінету Міністрів України " Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" [Електронний ресурс]. – Режим

доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-п#Text>

22. Розроблення документації землеустрою [Електронний ресурс]. –

Режим доступу: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%A0%D0%BE%D0%B7%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%97_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8E

ДОДАТКИ

Україна
ВІТА-ПОШТОВОЇ СІЛЬСЬКА РАДА
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ
ОБЛАСТІ

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

на XXX сесії сільської ради XX скликання

№ XX

від 00.00.2020 р.

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр.

Керуючись ст. ст. 12, 22, 23, 116, 118, 121, п. 12 перехідних положень Земельного кодексу України, № 2768-III від 25.10.2001 р., з наступними змінами і доповненнями, розглянувши заяву про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (для подальшої передачі у власність), площею га за рахунок земель житлової та громадської забудови, розташованих за адресою: вул. , на території Віта-Поштової сільської ради, Києво-Святошинського району Київської області, для ведення особистого селянського господарства.

2. Розроблений та погоджений відповідно до законодавства проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подати до на території Віта-Поштової сільської ради, Києво-Святошинського району Київської області для розгляду та затвердження в установленому порядку.

3 Контроль за виконанням рішення покласти на землевпорядника сільської ради ПІБ

Сільський голова:

Приватне підприємство

*Ліцензія Державне агентство земельних ресурсів України на проведення землепорядних робіт
(Серія АВ № 190969) від 06.12.2012р.*

*Кваліфікаційний сертифікат інженера землепорядника № 000235 від 03 січня 2013 року
Кваліфікаційний сертифікат інженера землепорядника № 013722 від 01 березня 2017 року*

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

щодо відведення земельної ділянки у власність
для ведення особистого селянського господарства,

гр. _____
_____ на території Віта-Поштової
сільської ради, Києво-Святошинського району Київської
області

Директор

Сертифікований
інженер-землепорядник

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

3

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства гр. _____ території Віта-Поштової сільської ради. Києво-Святошинського району Київської області, загальною площею 0.0304 га розроблений ПП _____ - сертифікат інженера-землевпорядника №000235 від 03.01.2013 р., _____ - сертифікат інженера-землевпорядника Л. _____ від 01.03.2017 р. та _____ - сертифікат інженера-геодезиста № _____ від 25.10.2017 р.), згідно: рішення Віта-Поштової сільської ради від "22" вересня 2016 р. 12 сесія 7 скликання №12-53 про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність складено у трьох примірниках та погоджено відповідно до ст. 186-1 Земельного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, ст.50 Закону України "Про землеустрій" від 22 травня 2003 року, Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" від 01 січня 2013 року № 1952. Згідно ст.186-1 п.7 Земельного Кодексу України забороняється вимагати: додаткові матеріали та документи, не включені до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки відповідно до статті 50 Закону України "Про землеустрій".

Відповідно до класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) земельна ділянка відводиться для ведення особистого селянського господарства (код 01.03). Забудова зазначається на графічних матеріалах за наявності у відповідності до ст.50 Закону України "Про землеустрій".

Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки виконана у відповідності із Земельним кодексом України та законом України «Про землеустрій». Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або місцевого самоврядування.(ст.20 Земельного Кодексу України).

Топографо-геодезичні роботи проведено у відповідності з вимогами Закону України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність" та Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000; 1:500 (ГКНГА-2.04-02-98), затвердженій наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 року № 56, здійснено за допомогою двох частотного приймача GPS Leica GR10 в режимі RTK (Real Time Kinematic) – зйомка в реальному часі (Контроль диференційного поля координатних поправок під час роботи з використанням технологій RTK здійснюється не менше ніж на двох найближчих пунктах ДГМ), з прив'язкою до державної геодезичної мережі, з прив'язкою їх до пунктів полігонометрії та розгалуженої геодезичної мережі із використанням відомостей з банку геодезичних даних, що надані ДП «Науково-дослідний інститут геодезії і картографії» у відповідності до наказу Держгеокадастру України від 18.05.2010 р. №376 «Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» в присутності власників(користувачів) суміжних земельних ділянок. Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленого та затвердженого проекту землеустрою.

Верховною Радою України 2 жовтня 2012 року прийнято Закон України № 5395-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення». Зазначеним Законом України ст.50 Закону України «Про землеустрій» викладена в новій редакції, згідно з якою встановлено вичерпний склад проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Агрохімічний паспорт земельної ділянки, агрогосподарські групи ґрунтів не є складовою проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Визначено координати кутів поворотів зовнішніх меж місцезнаходження поворотних точок меж земельної ділянки з прив'язкою їх до пунктів полігонометрії та розгалуженої геодезичної мережі із використанням відомостей з банку геодезичних даних, що надані. Обробку матеріалів виконано на персональному комп'ютері за допомогою ліцензійного програмного забезпечення Digitals. По матеріалам польових робіт складено кадастрові плани у відповідності до ст.34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011р. № 3613-VI із зазначенням масштабу, каталогу координат, суміжних землекористувачів, довжин ліній та дирекційних кутів, угідь, площі земельної ділянки та експлікації угідь. Також сформовано обмінний файл (*.xml) відповідно до Наказу Держкомзему України №573 від 02.11.2009р. «Про затвердження Вимог до структури, змісту та формату оформлення результатів робіт із землеустрою в електронному вигляді (обмінного файлу)» на земельні ділянки для внесення відомостей про дані земельних ділянок до автоматизованої системи державного земельного кадастру (присвоєння кадастрового номеру).

Виконав _____

Додаток Б.2

Директорч

від гр.Б

(П.І.Б. замовника)

Київська область, Києво-Святошинський район,

(адреса проживання)

Заява

Я, гр._____ прошу Вас виготовити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства, що надана згідно рішення Віто-Поштової сільської ради від "22" вересня 2016 р. 12 сесія 7 скликання №12-53 загальною площею 0.0304 га, яка(і) розташована: _____ на території Віто-Поштової сільської ради, Києво-Святошинського району Київської області.

Також додатково засвідчую, що право на безоплатну приватизацію земельної ділянки згідно ст. 121 Земельного кодексу України не було використано.

Даю згоду на опрацювання, використання та передачу моїх персональних даних у відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування.

_____ 2020

(дата)

гр._____

(П І Б)

(підпис)

Додаток Б.3

Затверджено:
Замовник

Додаток 1 до Типового
договору

_____ гр _____
(підпис) (ініціали та прізвище замовника)

_____ 2020 року

ЗАВДАННЯ

на виконання робіт

Виконувана робота: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства гр _____

на території Віта-Поштової сільської ради, Києво-Святошинського району Київської області.

Підставою для виконання роботи є: рішення Віто-Поштової сільської ради від "22" вересня 2016 р. 12 сесія 7 скликання №12-53 про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність.

Характеристика об'єкта:

1. Місце розташування: _____ а території Віта-Поштової сільської ради, Києво-Святошинського району Київської області.
2. Форма власності та її код: комунальна власність (код 200).
3. Цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства (землі запасу)(у відповідності до ст.20 Земельного Кодексу України).

Вихідні дані:

1. Матеріали вибору місця розташування об'єкта;
2. Розмір земельної ділянки: 0.0304 га.
3. Викопіювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів, (генеральний план будівництва об'єкта, затверджена містобудівна документація, проект землеустрою тощо) державні будівельні норми, що обґрунтовують розмір земельної ділянки;
4. Наявні обмеження: 01.05 - Охоронна зона навколо вздовж об'єкта енергетичної системи
5. Земельні сервітути: відсутні;
6. Умови надання земельної ділянки: Приватна власність (код 100)
7. Інші матеріали (за наявності).

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства _____ на території Віта-Поштової сільської ради, Києво-Святошинського району Київської області, виготовляється у трьох примірниках (один - замовнику, другий - органу до Міськрайонне управління у Києво-Святошинському районі та м.Ірпіні, третій - Державному фонду документації із землеустрою).

Виконавець:
ПП «Перше земельне бюро»

_____ (підпис) (ініціали керівника та прізвище)

М.П.

_____ 2020 року

Кадастровий план земельної ділянки																									
Кадастровий номер:																									
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p>Каталог координат</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>X</th> <th>Y</th> <th>Відстань</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td></td><td></td><td>28,11</td></tr> <tr><td>2</td><td></td><td></td><td>12,17</td></tr> <tr><td>3</td><td></td><td></td><td>24,19</td></tr> <tr><td>4</td><td></td><td></td><td>11,70</td></tr> </tbody> </table> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;"> </div> <div style="width: 20%; text-align: right;"> <p>Загальна площа - 0,0304</p> <p>Каталог координат в УСК-2000 згідно Додатку 1</p> </div> </div>						№	X	Y	Відстань	1			28,11	2			12,17	3			24,19	4			11,70
№	X	Y	Відстань																						
1			28,11																						
2			12,17																						
3			24,19																						
4			11,70																						
<p>ОПИС МЕЖ</p> <p>Від А до Б -</p> <p>Від Б до В - землі комунальної власності(землі сільради)</p> <p>Від В до А -</p>																									
<p>Код КВЦПЗ земельної ділянки до відведення: 16.00 - землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)</p>																									
<p>Обмеження прав на земельну ділянку та обтяження (сервітуту): Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код обмеження - 01.05, площа обмеження - 0,0090 га);</p>																									
Класифікація видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)				УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ																					
Код КВЦПЗ		Категорія земель		3,5, 6,6, 8,7 - лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки																					
Після відведення - 01.03		землі сільськогосподарського призначення																							
Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ)																									
Площа земельної ділянки та угіддя до відведення: 0,0304 - Рілля																									
№		Код угідь після відведення:			Площа, га																				
1		001.01 Рілля			0,0304																				
території Віта-Поштової сільської ради, Києво-Святошинського району Київської області для ведення особистого селянського господарства																									
Виконавець			Масштаб	Аркуш	Аркушів																				
			1: 500	1	1																				
Перевірив																									

АКТ
перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності

Віта-Поштова сільська рада

09.2020 року

При складанні: Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок встановлено, що через земельну ділянку, яка знаходиться: _____ на території Віта-Поштової сільської ради, Києво-Святошинського району Київської області

(вказується місце знаходження земельної ділянки)

площею 0,0304 га, наданої гр.Г

для ведення особистого селянського господарства.

(цільове призначення земельної ділянки)

Проходять межі (у разі відсутності ставиться «-»):

01. Охоронні зони: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код обмеження - 01.05, площа обмеження - 0,0090 га);
02. Зони санітарної охорони: -
03. Санітарно-захисні зони: -
04. Зони особливого режиму використання земель: -
05. Водоохоронні обмеження: -
06. Інші обмеження: -
07. Земельні сервітути: -
08. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій): -
09. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис): -
10. Території та об'єкти природно-заповідного фонду:

(вказується місце проходження такої зони)

Розміри та місцезнаходження охоронних зон 0,0090 га; _____ на території Віта-Поштової сільської ради, Києво-Святошинського району Київської області показані на абрисі та на плані, що додаються.

Акт складений у двох примірниках.

Виконавець робіт: ПП _____ інженер-землевпорядник

(посада та назва підприємства)

(ПІБ)

(підпис)

З проходженням: 01.05 - Охоронна зона навколо вздовж об'єкта енергетичної системи ознайомлений

(назва охоронної зони)

Землевласник

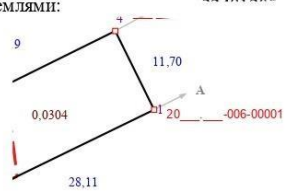
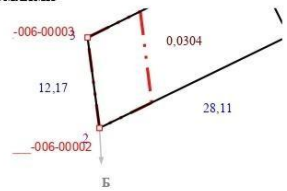
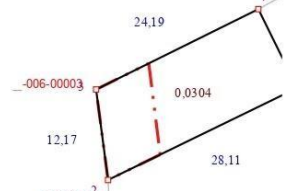
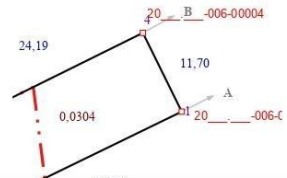
Гр.Г

(ПІБ)

(підпис)

***Примітка:** АКТ складається лише у разі наявності одного із виду охоронних зон

СПИСОК
межових знаків, переданих на зберігання

№	Номер знака	Абрис та опис місцезнаходження межового знака
1	20 ____-006-00001	<p>Опис місцезнаходження межового знака: Тип межового знаку - Межовий знак виду III. Знаходження відносно центру контура ділянки - північно-східний кут Межу із землями:</p> 
2	20 ____-006-00002	<p>Опис місцезнаходження межового знака: Тип межового знаку - Межовий знак виду III. Знаходження відносно центру контура ділянки - південно-західний кут Межу із землями:</p> 
3	20 ____-006-00003	<p>Опис місцезнаходження межового знака: Тип межового знаку - Межовий знак виду III. Знаходження відносно центру контура ділянки - північно-західний кут Межу із землями: землі комунальної власності(землі сільради)</p> 
4	20 ____-006-00004	<p>Опис місцезнаходження межового знака: Тип межового знаку - Межовий знак виду III. Знаходження відносно центру контура ділянки - північно-східний кут Межу із землями: землі комунальної власності(землі сільради)</p> 

Склав _____ гр.!

Прийняв _____ гр. _____

Додаток Б.7

Кроки межового знака №20 . -006-00001	
Кадастровий номер земельної ділянки _____ Виконавець робіт _____	
Тип межового знаку - Межовий знак виду III. Знаходження відносно центру контура ділянки - північно-східний кут Межує із землями: (3222481202:02:006:0225)	Опис місцезнаходження
пряма	Видимість на суміжні межові знаки

Кроки межового знака №20 . -006-00002	
Кадастровий номер земельної ділянки _____ Виконавець робіт _____	
Тип межового знаку - Межовий знак виду III. Знаходження відносно центру контура ділянки - південно-західний кут Межує із землями: _____ (3222481202:02:006:0225)	Опис місцезнаходження
пряма	Видимість на суміжні межові знаки

Кроки межового знака №20 . -006-00003	
Кадастровий номер земельної ділянки _____ Виконавець робіт _____	
Тип межового знаку - Межовий знак виду III. Знаходження відносно центру контура ділянки - північно-західний кут Межує із землями: землі комунальної власності(землі сільради)	Опис місцезнаходження
пряма	Видимість на суміжні межові знаки

Кроки межового знака №20 . -006-00004	
Кадастровий номер земельної ділянки _____ Виконавець робіт ІІІ _____	
Тип межового знаку - Межовий знак виду III. Знаходження відносно центру контура ділянки - північно-східний кут Межує із землями: землі комунальної власності(землі сільради)	Опис місцезнаходження
пряма	Видимість на суміжні межові знаки

Склав _____

АКТ
перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності

Віта-Поштова сільська рада

09.2020 року

При складанні: Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок встановлено, що через земельну ділянку, яка знаходиться: _____ на території Віта-Поштової сільської ради, Києво-Святошинського району Київської області
(вказується місце знаходження земельної ділянки)

площею 0,0304 га, наданої гр.Г _____

для ведення особистого селянського господарства.
(цільове призначення земельної ділянки)

Проходять межі (у разі відсутності ставиться «-»):

01. Охоронні зони: *Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код обмеження - 01.05, площа обмеження - 0,0090 га);*
02. Зони санітарної охорони: –
03. Санітарно-захисні зони: –
04. Зони особливого режиму використання земель: –
05. Водоохоронні обмеження: –
06. Інші обмеження: –
07. Земельні сервітути: –
08. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій): –
09. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис): –
10. Території та об'єкти природно-заповідного фонду:
(вказується місце проходження такої зони)

Розміри та місцезнаходження охоронних зон 0,0090 га; _____ на території Віта-Поштової сільської ради, Києво-Святошинського району Київської області показані на абрисі та на плані, що додаються.

Акт складений у двох примірниках.

Виконавець робіт: ППП _____ інженер-землевпорядник

(посада та назва підприємства)

(ПІБ)

(підпис)

З проходженням: 01.05 - Охоронна зона навколо вздовж об'єкта енергетичної системи ознайомлений

(назва охоронної зони)

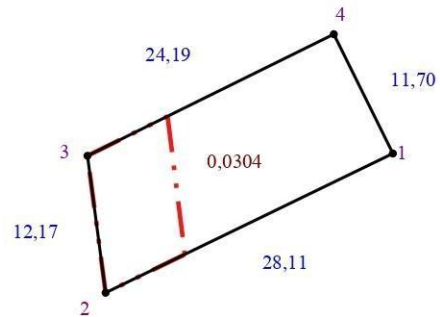
Землевласник

Гр.В. _____
(ПІБ)

(підпис)

***Примітка:** АКТ складається лише у разі наявності одного із виду охоронних зон

АБРИС
зон обмежень земельної ділянки
 на території Віта-Поштової сільської ради, Києво-Святошинського району
 Київської області



Масштаб 1:500

Обмеження прав на земельну ділянку та обтяження (сервітути) визначені постановою №1051 від 17.10.2012 року:

 - 01.05 - Охоронна зона навколо вздовж об'єкта енергетичної системи

Виконав _____



ВІТА-ПОШТОВОЇ СІЛЬСЬКА РАДА
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
XX сесія сільської ради XX скликання

РІШЕННЯ

00 січня 2020 р.

№ 000

Про затвердження проектної документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків і господарських будівель та надання земельних ділянок громадянам у власність

Розглянувши проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність, виготовлених землепорядними організаціями, керуючись статтею 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та у відповідності до статей 12, 40, 118, 121, 186 Земельного кодексу України, сільська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки площею 0,0590 га для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибна ділянка) за адресою: _____ та передати її у власність гр. _____.
2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки площею 0,0678 га для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибна ділянка) за адресою: _____ та передати її у власність гр. _____.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію із земельних питань та екології (голова _____).

Сільський голова

КОПІЯ

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 227355298
 Дата, час формування: 08.10.2020 13:22:56
 Витяг сформовано: Приватний нотаріус
 Київська обл.
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: № 54/2020/13:15:11, дата і час реєстрації заяви: 08.10.2020 12:55:32

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2188827282828
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
 Кадастровий номер: 3221886001:03:007000000
 Опис об'єкта: Площа (га): 0.1288

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 38562226
 Тип права власності: Право власності
 Дата, час державної реєстрації: 08.10.2020 12:55:32
 Державний реєстратор: приватний нотаріус
 Київська обл.
 Підстава для державної реєстрації: Договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: № 246/С, виданий 08.10.2020, видавник: приватний нотаріус Київської області
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 54/2020/13:15:11, приватний нотаріус
 Київська обл.
 Форма власності: приватна
 Розмір частки: 1
 Власники: Іванченко Ірина Іванівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2801000000, країна громадянства: Україна

Витяг сформував:

