

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

На правах рукопису

УДК 332.64

**ОСОБЛИВОСТІ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ  
ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА**

Галузь знань 19 – “Архітектура та будівництво”

Спеціальність 193 – “Геодезія та землеустрій”

Освітня програма – “Землеустрій та кадастр”

Випускна кваліфікаційна робота магістра  
студентки другого курсу ОР “Магістр”

Тишкевич Анастасії Михайлівни

Науковий керівник

кандидат технічних наук, доцент

Міхно Олексій Григорович

Допущено до захисту:

Протокол засідання кафедри № \_\_\_\_ від “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2021 року

Завідувач кафедри

проф. Даценко Л. М.

Київ – 2021

## РЕФЕРАТ

Розглянуто питання відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд для ведення особистого селянського господарства на території Лизогубовослобідської сільської ради, Згурівського району, Київської області.

На основі аналізу нормативно-правових актів та проекту землеустрою були визначені правові та процедурні особливості відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.

Важливість роботи полягає у виконаному аналізі нормативно-правових актів, виявленню недоліків у регулюванні відведення земельної ділянки, визначенні актуальності сучасного стану в набутті права власності на земельну ділянку з метою ведення особистого селянського господарства. Існує певний перелік документів, які надаються замовником робіт відповідній організації. На сьогодні відсутній єдиний порядок та вимоги до складання документів проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Така ситуація призводить до необхідності творчого підходу до процесу розроблення документації із землеустрою;

Практичне значення роботи полягає у виконаному аналізі нормативно-правових актів, виявленню недоліків у регулюванні відведення земельної ділянки, а також у висновках, зроблених за результатами аналізу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: *проект землеустрою, земельна ділянка, встановлення меж, польові роботи, обмінний файл.*

## ЗМІСТ

|  |    |
|--|----|
| ВСТУП.....   | 5  |
| РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ УКРАЇНИ<br>СТОСОВНО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ.....   | 7  |
| 1.1. Аналіз Конституції та Земельного кодексу України.....   | 7  |
| 1.2. Закони України “Про Державний земельний кадастр”, “Про<br>землеустрій”, “Про особисте селянське господарство”, “Про державну<br>реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.....              | 10 |
| 1.3. Аналіз закону України “Про топографо-геодезичну і картографічну<br>діяльність”.....   | 15 |
| 1.4. Аналіз постанов Кабінету Міністрів України в контексті відведення<br>земельної ділянки у власність.....   | 16 |
| ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1.....   | 21 |
| РОЗДІЛ 2. ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ<br>ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЕКТУ<br>ЗЕМЛЕУСТРОЮ.....  | 22 |
| 2.1. Підготовчий етап.....   | 23 |
| 2.2. Виконання польових робіт.....   | 24 |
| 2.3. Встановлення меж земельної ділянки.....   | 27 |
| 2.4. Математична обробка результатів вимірювань.....   | 29 |
| ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2.....   | 35 |
| РОЗДІЛ 3. ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ<br>ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО<br>БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД ДЛЯ ВЕДЕННЯ<br>ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА..... | 36 |

|   |    |
|---|----|
| 3.1. Особливості складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність..... | 36 |
| 3.2. Загальні відомості про земельну ділянку.....   | 40 |
| 3.3. Процедура розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність..... | 40 |
| 3.4. Зміст проекту землеустрою.....   | 47 |
| ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3.....  | 52 |
| РОЗДІЛ 4. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ДОСЛІДЖЕНЬ ДО БАЗИ ДАНИХ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ УКРАЇНИ.....  | 53 |
| 4.1. Кадастрово-реєстраційна система.....   | 53 |
| 4.2. Операції з інформацією про земельну ділянку.....   | 54 |
| ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 4.....  | 58 |
| ВИСНОВКИ.....   | 59 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....   | 61 |
| ДОДАТКИ.....  | 64 |

## ВСТУП

**Актуальність магістерської роботи.** Особисте селянське господарство є особливою формою господарської діяльності, організації аграрного виробництва, що дозволяє задовольняти потреби громадян у продукції та насичувати ринок товарами. Така сфера діяльності на сьогоднішній день є однією з основних шляхів вироблення та збуту продуктів сільського господарства, а також головне джерело забезпечення життєвих потреб для сільського населення України.

Державою мають забезпечуватися охорона та гарантії дотримання прав на земельні ділянки, створюватися умови захисту права власності на землю, дотримання договірних зобов'язань суб'єктами земельних відносин. Державна політика має зосереджуватись на задоволенні потреб та інтересів господарюючих об'єктів аграрного сектора, а також на контролі розумного та цілеспрямованого використання ресурсів земельного фонду.

Велике значення має забезпечення державою дотримання процедури передачі у власність громадянам земельних ділянок, щоб уникнути перевищення службових повноважень і виключити можливість зловживання службовим положенням органів виконавчої влади, місцевого самоврядування або посадових осіб в процесі безоплатної приватизації земельних ділянок.

**Метою** роботи є аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд для ведення особистого селянського господарства на території Лизогубовослобідської сільської ради, Згурівського району, Київської області.

**Завдяки визначенню мети нашого дослідження було сформульовано наступні завдання:**

1. проаналізувати проект землеустрою ;
2. виконати аналіз нормативно-правових актів України, які мають відношення до теми роботи;

3. проаналізувати процедуру розроблення та зміст проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;
4. визначити та проаналізувати порядок та особливості виконання геодезичних робіт щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі при розробленні проекту землеустрою;
5. дослідити порядок внесення результатів дослідження до бази даних Земельного кадастру України.

**Об'єктом** є землі Лизогубовослобідської сільської ради, Згурівського району, Київської області.

**Предметом** є правові та процедурні особливості відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства.

**Структура роботи.** Дипломна робота складається із вступу, чотирьох розділів, висновків, списку використаних джерел інформації та додатків.

## РОЗДІЛ 1

### АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ УКРАЇНИ СТОСОВНО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ

#### 1.1. Аналіз Конституції та Земельного кодексу України

Основним нормативно-правовим актом є Конституція України [1]. Відповідно до статті 13 [1] права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування. У статті 14 [1] зазначено, що право власності на землю набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Законодавством встановлено, що протиправно не можна позбавити права власності.

Земельний кодекс України [2], є найважливішим документом в земельному законодавстві, який затверджує основні положення щодо регулювання земельних відносин, закріплених в Конституції України [1]. Кодекс [2] містить механізм здійснення операцій із земельними ділянками, процедури набуття і реалізації права на землю, визначає методи управління в галузі використання і охорони земель, відповідає вимогам ринкової економіки та відображає сучасні тенденції у сфері земельних відносин.

Відповідно до статті 4 [2] завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель. Земельні відносини виникають як щодо землі у межах України, так і щодо окремих земельних ділянок.

Земля як об'єкт правовідносин використовується з урахуванням її застосування для різних потреб в життєдіяльності людей (зокрема, як місце розташування населених пунктів, виробничих і невиробничих об'єктів). Коли ж ідеться про землю як об'єкт права власності чи користування, то для кожного суб'єкта таких прав визначальною є конкретна частка земної поверхні

з установленими межами, певним місцем розташування та з визначеними щодо неї правами власності або користування.

У статті 79 [2] зазначено, що право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. Земельні ділянки, як об'єкти права безоплатної приватизації громадян України, мають визначені законодавством граничні розміри і розрізняються за метою використання. Для ведення особистого селянського господарства відповідно до статті 22 [2] передаються у власність і надаються в користування землі сільськогосподарського призначення – сільськогосподарські угіддя.

Відповідно до статті 22 [2] землі сільськогосподарського призначення – це 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. У статті 23 [2] зазначено, що землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання. З

гідно зі статтею 121 [2] визначаються максимальні норми безоплатної приватизації. Кожен громадянин України має право на безоплатне отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства із встановленою нормою – не більше 20000 м<sup>2</sup>. Частина четверта статті 116 [2] встановлює, що передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах зазначених норм, проводиться один раз по кожному виду використання. Громадянин має право отримати у приватну власність до шести земельних ділянок різного цільового призначення (згідно з переліком статті 121 [2]).

Відповідно до статті 118 [2], громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення особистого селянського господарства у межах норм

безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 [2]. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. Далі зацікавлена особа для розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки повинна заключити договір із землеупорядною організацією, яка має право на проведення таких робіт.

Статтею 123 [2] встановлено, що умови і строки розроблення таких проектів визначаються договором на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. У разі, якщо у місячний термін з дня реєстрації клопотання орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної власності у власність не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою, або мотивовану відмову у його наданні, то особа, зацікавлена в одержанні у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відповідно до статті 186 [2] проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягають обов'язковому погодженню з територіальним органом державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. Зазначені органи зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання оригіналу проекту землеустрою або копії такого проекту безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та

прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації. Зазначеним органам при погодженні проекту землеустрою забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не включені до проекту землеустрою. Після погодження проекту землеустрою та перед його затвердженням інформація щодо даної земельної ділянки підлягає внесенню до державного земельного кадастру.

Стаття 186 [2] визначає, що проекти землеустрою затверджуються органами місцевого самоврядування або органом виконавчої влади, які відповідно до повноважень розпоряджаються земельними ділянками. Відповідно до частини десятої статті 123 [2] рішенням про надання земельної ділянки у власність за проектом землеустрою щодо її відведення здійснюється затвердження відповідного проекту землеустрою та надання земельної ділянки особі у власність з визначенням умов її використання і затвердженням умов надання. Таким чином [2] визначає процедуру відведення земельної ділянки в цілому, встановлює повноваження органів, які приймають участь у процесі відведення земельної ділянки, та терміни цього процесу.

## **1.2. Закони України “Про Державний земельний кадастр”, “Про землеустрій”, “Про особисте селянське господарство”, “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”**

Відповідно до статті 15 закону України “Про Державний земельний кадастр” [3] відомості про земельну ділянку містять інформацію про її власників (користувачів), зазначену в частині другій статті 30 цього закону, зареєстровані речові права відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Згідно із статтею 16 [3] земельній ділянці, відомості

про яку внесені до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер, який є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі .

Система кадастрової нумерації земельних ділянок є єдиною на всій території України. Її структура визначається Кабінетом Міністрів України . Кадастрові номери земельних ділянок зазначаються у рішеннях органів державної влади або органів місцевого самоврядування про передачу цих ділянок у власність чи користування, зміну їх цільового призначення, визначення їх грошової оцінки, про затвердження документації із землеустрою та оцінки земель щодо конкретних земельних ділянок. Вони скасовуються лише у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки. Зміна власника чи користувача земельної ділянки, зміна відомостей про неї не є підставою для скасування кадастрового номера.

Скасований кадастровий номер земельної ділянки не може бути присвоєний іншій земельній ділянці , а інформація про них зберігається у Державному земельному кадастрі постійно.

У статті 24 [3] зазначено , що державна реєстрація земельних ділянок здійснюється: - при їх формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на такі ділянки;

- за місцем їх розташування відповідним Державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин;

- за заявою особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;

- власником або користувачем земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи ;

- органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності).

При цьому надаються такі документи власника, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності:

- заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади;

- оригінал документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки;

- документація із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки у формі електронного документа.

Державний кадастровий реєстратор протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви перевіряє відповідність документів вимогам законодавства та здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

Підставою для відмови є розташування земельної ділянки на території дії повноважень іншого Державного кадастрового реєстратора, подання заявником документів не в повному обсязі, невідповідність поданих документів вимогам законодавства та знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

Якщо з цих підстав скасовується державна реєстрація, то Державний кадастровий реєстратор у десятиденний термін повідомляє про це особу, за заявою якої здійснено державну реєстрацію земельної ділянки. А якщо не має підстав у відмові, то заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Витяг містить всі відомості про земельну ділянку, що внесені до Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки. При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер. Скасуванням державної реєстрації земельної ділянки є поділ чи об'єднання земельних ділянок або якщо протягом одного

року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника .

Стаття 1 закону України “Про землеустрій” [4] дає визначення понять:

- документація із землеустрою (землевпорядна документація) – затверджена в установленому порядку текстовими та графічними матеріалами, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проектів тощо;

- проект землеустрою – сукупність економічних, проектних і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом.

Відведення земельної ділянки являє собою землевпорядну дію , спрямовану на реалізацію розпорядчих нормативно-правових актів ( постанов, розпоряджень, наказів, рішень) компетентних державних органів про встановлення (у разі відведення) або припинення (при вилученні) права власності, землеволодіння або землекористування земельною ділянкою шляхом перенесення і закріплення меж ділянки в натурі (на місцевості).

Згідно першого та другого абзаців статті 50 [4] проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок. Вони погоджуються та затверджуються в порядку, встановленому кодексом [2].

Згідно статті 50 [4] проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок містять:

- завдання на розроблення проекту землеустрою;

- пояснювальну записку;

- копію клопотання ( заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності );

- письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішення суду;
- довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями ;
- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування ( у разі формування земельної ділянки);
- відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки );
- копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності ) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, які розташовані на земельній ділянці;
- розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки);
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- вкопіювання з кадастрової карти (плану ) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки );
- кадастровий план земельної ділянки; - матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки);

- матеріали погодження проекту землеустрою. Закон [4] визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землеволодіння. Землеустрій в Україні базується на важливих принципах, які наведені у статті 6 закону [4].

Згідно статті 8 закону [4] організація землеустрою на загальнодержавному і місцевому рівнях здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. Відповідно до закону [4] 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 документації, затвердженого замовником.

Зміни до документації із землеустрою вносяться за рішенням органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування або власників землі та землекористувачів. Згідно зі статтею 20 закону [4], власники землі, землекористувачі при здійсненні землеустрою зобов'язані забезпечити доступ розробникам документації із землеустрою до своїх земельних ділянок. Також статтею 27 [4] регулюються права та обов'язки замовників документації із землеустрою.

### **1.3. Аналіз закону України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність”**

Топографо-геодезичні та картографічні роботи проводяться при здійсненні землеустрою в порядку, визначеному законом України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність” [7]. Згідно зі статтею 3 [7] завданням законодавства є регулювання відносин у сфері топографо-

геодезичної і картографічної діяльності для забезпечення потреб держави і громадян результатами топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

*Об'єктами* топографо-геодезичної і картографічної діяльності, відповідно до статті 5 [7] є територія України, в тому числі водні об'єкти, міста та інші населені пункти, системи промислових, гідротехнічних та інших інженерних споруд і комунікацій.

*Суб'єктами* топографо-геодезичної і картографічної діяльності, відповідно до статті 5 [7], є юридичні та фізичні особи, які володіють необхідним технічним та технологічним забезпеченням та у складі яких за основним місцем роботи є сертифікований інженер-геодезист, що є відповідальним за якість результатів топографо-геодезичних і картографічних робіт. Сертифікованим інженером -геодезистом, відповідно до статті 5-1 [7] може бути особа, яка має стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склала кваліфікаційний іспит, одержала кваліфікаційний сертифікат та внесена до Державного реєстру сертифікованих інженерів-геодезистів.

Статтею 22 [7] встановлено, що закріплення геодезичних пунктів на місцевості здійснюється спеціальними інженерними пристроями і спорудами, до яких належать центри та зовнішні знаки тріангуляції, GPS-мережі, полігонометрії, в тому числі і настінної, а також нівелірної мережі.

Знесення або повторне закладення геодезичних пунктів здійснюється лише за погодженням із територіальним органом державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру відповідно до компетенції. Геодезичні пункти Державної геодезичної мережі України є державною власністю.

Облік геодезичних пунктів здійснює управління державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. Охорона геодезичних пунктів здійснюється відповідно до "Порядку охорони геодезичних пунктів" [8], затвердженого постановою Кабінету Міністрів України.

#### **1.4. Аналіз постанов Кабінету Міністрів України в контексті відведення земельної ділянки у власність**

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49 -54 постанови Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру” (пункт 107) [ 9].

У пункті 108 [9] зазначено , що під час державної реєстрації земельної ділянки здійснюється:

- державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, що існують на момент державної реєстрації земельної ділянки;

- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Здійснення державної реєстрації земельної ділянки виконується за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру , яке присвоює кадастровий номер земельній ділянці, відкриває Поземельну книгу та вносить відомості до неї (крім відомостей про затвердження документації із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також про власників, користувачів земельної ділянки, надає відомості відповідним органам державної влади, органам місцевого самоврядування та інші дії викладені у пункті 111 Порядку [9]).

Після прийняття органом державної влади чи органом місцевого самоврядування рішення про затвердження документації із землеустрою (пункт 112 Порядку [9]), яка є підставою для державної реєстрації земельної ділянки, та надання до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру або його територіальному органу відповідно до компетенції засвідченої копії такого рішення Державний кадастровий реєстратор протягом двох робочих днів з моменту її отримання вносить

відповідні відомості до Поземельної книги в електронній (цифровій) та паперовій формі.

До Поземельної книги в паперовій формі додається посвідчена копія рішення, яке є підставою для внесення відомостей до неї. Згідно з пунктами 115 та 115-1 державна реєстрація земельних ділянок, переданих у власність (користування) без проведення їх державної реєстрації (в тому числі у разі, коли відомості про земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, не внесені до державного реєстру земель), здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельних ділянок державної чи комунальної власності) в порядку, визначеному для державної реєстрації земельної ділянки.

Кадастрові номери земельних ділянок, визначені але не присвоєні, вважаються присвоєними, а земельні ділянки – зареєстрованими у Державному земельному кадастрі з моменту письмового звернення замовника документації із землеустрою, на підставі якої було визначено кадастровий номер земельної ділянки, без подання електронного документа, якщо така документація затверджена в установленому законом порядку до 1 січня 2013 року.

Договір на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, сторонами якого є замовник та розробник документації із землеустрою, який передбачений статтею 123 [2], укладається відповідно до “Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України [10]. У такому договорі відповідно до [10] вказується сторони, місце та дата укладання, реквізити та підписи сторін, також додатками до нього служать:

- завдання на виконання робіт;
- календарний план виконання робіт;
- протокол погодження договірної ціни на виконання робіт;
- кошторис на виконання робіт.

Розділами договору відповідно до [10] є:

- предмет договору, - вартість робіт і порядок її обчислення;
- порядок приймання і передачі робіт;
- строк виконання робіт;
- відповідальність сторін;
- припинення дії договору;
- порядок вирішення спорів ;
- конфіденційність договору;
- строк дії договору та інші умови;
- додаткові умови ( у разі необхідності).

Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру “Про затвердження інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА- 2.04-02-98)” [11 ], – обов'язковий для всіх суб'єктів топографо-геодезичної і картографічної діяльності, незалежно від форм власності, які виконують топографічні знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500”.

Ця інструкція є одним з нормативних документів для практичного застосування у сфері геодезії та картографії, що визначає порядок створення, технічні вимоги до топографічних планів у масштабах 1:500 – 1:5000. Застосовування топографічних планів масштабу 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 регулюється пунктами 1. 2.1-1.2.6 [ 11].

Технічне завдання і технічний проект або програма робіт є підставами для виконання топографо-геодезичних робіт відповідно до пункту 2.3 [11]. Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів затверджена “Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками” [12 ], відповідно до статті 106 [2], яка визначає правила та механізми встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками.

Відповідно до пункту 1.2 [ 12] метою встановлення (відновлення) меж земельної ділянки є визначення в натурі (на місцевості) метричних даних

земельної ділянки та місцеположення поворотних точок її меж та їх закріплення межовими знаками.

Пункт 1.2 [ 12] визначає наступні поняття:

- межа земельної ділянки – сукупність ліній, що утворюють замкнений контур і розмежують земельні ділянки;
- межовий знак – спеціальний знак встановленого зразка, яким закріплюється місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Відповідно до пункту 2.1 [12] встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленого та затвердженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки .

## ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1

1. Діяльність, пов'язана з веденням особистого селянського господарства, не відноситься до підприємницької діяльності, проте особисті селянські господарства підлягають обліку відповідними сільськими, селищними, міськими радами. В силу цього вони входять у сферу законодавчого регулювання.

2. На відміну від фермерського господарства вони не є юридичними особами і не можуть застосовувати працю найманих осіб за договором.

3. Відносини, пов'язані з веденням особистого селянського господарства, регулюються [1], [2], [6].

4. Закон [6] визначає особисте селянське господарство як господарську 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 .

5. Члени особистих селянських господарств є особами, які забезпечують себе роботою самостійно і належать до зайнятого населення за умови, що робота в цьому господарстві для них є основною.



## РОЗДІЛ 2

### ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Геодезичні роботи призначені для здобуття точних, достовірних і актуальних матеріалів і даних (у цифровій, графічній та інших формах) про ситуацію і рельєф місцевості, які необхідні для забезпечення раціонального господарського використання території, ефективної експлуатації і ліквідації об'єктів, проектування та будівництва нових об'єктів, розширення, реконструкції, а також створення і ведення державних кадастрів, формування систем обліку технічної інвентаризації об'єктів нерухомості, забезпечення управління територією, проведення цивільно-правових операцій з нерухомістю. Основні етапи проведення геодезичних робіт:

- збір та аналіз існуючих архівних планово-картографічних матеріалів;
- рекогностування території, де розташована земельна ділянка;
- створення планово-висотної мережі та зйомочної основи (при необхідності);
- пошук, виявлення підземних комунікацій;
- топографічна зйомка місцевості масштабу 1:500 з висотою перетину рельєфу - 0,5м;
- математична обробка геодезичних вимірів;
- побудова цифрового плану масштабу 1:500;
- побудова топографічних планів.

Роботи із встановлення зовнішніх меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) виконуються організаціями, які мають двох сертифікованих землепорядників, згідно з “Положенням про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів” [19], а також у відповідності до інструкції [12] та інструкції [11].

Геодезичні роботи із встановлення меж земельної ділянки в натурі виконуються на підставі технічного завдання організацією, що має сертифікованого інженера-геодезиста та в строки, що обумовлюються відповідним договором, який укладається між підрядником та замовником.

## **2.1. Підготовчий етап**

Перед початком виконання геодезичних робіт геодезична організація звертається в органи архітектури та містобудування із запитом про топографо-геодезичне забезпечення району робіт (наявність топографічних планів, пунктів Державної геодезичної мережі). Підготовчий етап виконується підрядником за участю замовника і полягає у:

- підготовленні робочого плану (схеми) виконання робіт;
- збиранні, вивченні й оцінці забезпечення топографо-геодезичними, планово- картографічними матеріалами району робіт;
- розробленні завдання на виконання топографо-геодезичних робіт із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- аналізі наявних матеріалів геодезичних, землевпорядних, облікових, топографічних робіт, що виконувались на даній території;
- аналізі та оцінці наявних матеріалів містобудівної документації, даних про розміри санітарно-захисних, охоронних та захисних зон ;
- оформленні договірної та кошторисної документації;
- збиранні даних про вивченість ділянки;
- збиранні відомостей про землекористувачів, підбір документів, що засвідчують право користування землею юридичного (рішення, постанови) та довідкового характеру, визначення наявності сторонніх землекористувачів та уточнення їх переліку ;
- розробленні можливих варіантів меж земельних ділянок і видів землекористування, узгодження з фахівцями Державного земельного кадастру України найбільш оптимальних.

На базі зібраних матеріалів виготовляється технічне завдання на виконання топографо-геодезичних робіт із встановлення меж земельної ділянки, в якому вказують:

- замовника робіт;
- підрядника;
- повну назву об'єкта та адресу земельної ділянки;
- мету виконання робіт;
- необхідність топографічної зйомки масштабу 1: 500;
- вимоги до виконання робіт та оформлення документації.

До технічного завдання виготовляється графічний додаток, що представляє собою планову основу з нанесеними межами земельної ділянки та копію заяви. Технічне завдання та додатки погоджуються із представником землекористувача та затверджується підрядником. Також до заяви додаються такі документи:

- технічне завдання та плани масштабу 1:500 із зазначеними межами території, що запроектована до відведення;
- вихідні дані Державного земельного кадастру для проектування об'єкта.

## **2.2. Виконання польових робіт**

Польові роботи починаються з рекогностування (обстеження) земельної ділянки. До його складу входить пошук та встановлення поворотних точок меж земельних ділянок, а також порівняння ситуації на місцевості та на плановій основі масштабу 1:500. Якщо в процесі польового обстеження виявлені невідповідності, то в процесі топографо-геодезичних робіт необхідно виконувати зйомку масштабу 1:500 з подальшим корегуванням електронної версії планшетів планової основи.

Місцеположення кутів повороту зовнішніх меж земельної ділянки детально досліджується на місцевості в присутності представника

землекористувача та узгоджується з представниками користувачів та власників суміжних земельних ділянок.

Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства передбачає геодезичне встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) із закріпленням цих меж довгостроковими межовими знаками встановленого зразку.

На теперішній час GNSS-приймачі є основними приборами, за допомогою яких проводяться усі геодезичні роботи, оскільки з їх допомогою вимірювання здійснюються швидко, а результати відповідають існуючим вимогам щодо точності вимірів. Зйомка за допомогою супутникових приймачів отримала широке розповсюдження, оскільки має ряд переваг.

Такими перевагами є те, що:

- при виконанні геодезичних робіт за допомогою супутникових приймачів не потребується взаємного бачення між пунктами;
- точність визначення координат за допомогою супутникових приймачів мало залежить від погодних умов;
- час проведення деяких робіт значно скорочується;
- дані з супутникового приймача можуть бути легко експортовані в різні інформаційні системи ;
- значно спрощується методика вимірювань;
- значною мірою автоматизується процес виробництва геодезичних робіт.

Це дозволяє уникнути багатьох помилок, пов'язаних з людським чинником. Існують наступні режими GPS - зйомок:

- виміри у реальному часі (RTK);
- виміри з постобробкою.

На точність GPS - вимірювань впливають наступні фактори:

- кількість та геометрія супутників;
- наявність перешкод та поверхонь віддзеркалювання на шляху сигналу;
- віддаленість від бази.

Геодезичні вимірювання виконувались за допомогою двочастотного багатосистемного GNSS - приймача South S82V з прив'язкою до перманентної базової станції DNGU та інших пунктів базових станцій системи Systeme Solution. Його використання дозволяє відслідковувати супутники GPS і ГЛОНАСС на 220 каналах у всіх частотних діапазонах. В даному випадку робота виконувалась в режимі реального часу. Для отримання поправок використовувались вимірювання фаз несучої GNSS- сигналів одночасно на двох GNSS-приймачах. Координати одного з приймачів (базового) точно визначені; він передає по каналу інтернет-зв'язку набір даних – диференційні поправки.

Отриманий станцією супутниковий сигнал обробляється програмним забезпеченням відповідно до програмних алгоритмів та накопиченої статистикою супутникових ефемерид, після чого на базову станцію передається диференціальна поправка, уточнююча супутниковий сигнал. Другий приймач користується цими даними для точного визначення місця розташування на відстанях до 30 км від базового приймача.

Робота щодо винесення проекту відведення земельної ділянки в натуру виконується в такій послідовності:

- 1) винесення в натуру межових знаків за допомогою GNSS-приймачів в режимі реального часу;
- 2) погодження положення меж земельної ділянки з власниками та користувачами суміжних земельних ділянок із укладанням відповідного акту;
- 3) виконання геодезичних робіт з визначенням координат кутів поворотів меж земельної ділянки;
- 4) здача межових знаків на збереження.

Після завершення польових вимірювань – опрацьовуються дані, які отримані в результаті проведених топографо-геодезичних робіт. Матеріали геодезичних вимірювань включають:

- абрис земельної ділянки;
- роздрукований журнал GPS-вимірювань;

- відомість координат.

### **2.3. Встановлення меж земельної ділянки**

Встановлення та узгодження меж земельної ділянки – це комплекс робіт, пов'язаних з узгодженням місцеположення межі земельної ділянки, закріпленням її межовими знаками, геодезичним визначенням їх просторового місцеположення та юридичним оформленням факту виконання цих робіт.

Встановлення меж земельної ділянки оформлюється відповідним актом. В акті зазначається замовник, дата замовлення та на підставі чого виконано встановлення та узгодження меж земельної ділянки, опис природних та фізичних контурів, по яких проходять межі земельної ділянки, кількість закладених межових знаків. Акт підписується представником геодезичної організації, що виконав встановлення меж, землекористувачем та суміжними землекористувачами (представниками власників та користувачів земельних ділянок).

Невід'ємною частиною акта встановлення меж земельної ділянки є графічний додаток, на якому нанесені межі земельної ділянки. Встановлені межі закріплюються межовими знаками. В проекті який розглядається, межі земельної ділянки не проходять по капітальним рубежам або спорудам тому вони закріплюються межовими знаками за рахунок землекористувача. Вимоги до їх конструкції і закладки наведено в [12].

На кожний встановлений межовий знак складається картка закладки межового знака. У картці закладки зазначається номер межового знака, тип, виконується абрис місця розташування та наводяться лінії прив'язок 47 (з точністю до 0,01 м.) від місцевих предметів, що мають значення орієнтирів, але не менше трьох. Картка закладки підписується виконавцем робіт.

Для забезпечення необхідної точності відображення прийнятої облікової одиниці площі гранична похибка точок знімального обґрунтування і межових знаків відносно найближчих пунктів Державної геодезичної мережі не повинна перевищувати 0,1 м.

Відносна похибка вирахування площі землекористування має бути не грубішою ніж  $1/1000$ . Даний вид роботи виконується, якщо межі земельної ділянки не були встановлені. Роботи виконуються на підставі технічного завдання, у присутності замовника.

Акт встановлення та узгодження меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) укладається у необхідній кількості примірників та підписується виконавцем робіт та землекористувачем.

#### **2.4. Математична обробка результатів вимірювань**

Камеральні роботи включають обробку польових вимірювань, побудову кадастрового плану земельної ділянки, обмінного файлу у форматі XML та розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Створення земельно-кадастрової інформації про земельну ділянку розпочинається на основі виконання землевпорядних робіт. Щоб мінімізувати витраті часу і спростити процедури введення земельно-кадастрової інформації в систему розроблена спеціальна структура електронного документу, що містить відомості про окрему земельну ділянку і називається обмінним файлом.

Зміст обмінного файлу формується на основі відомостей, що містяться у паперових документах, складених виконавцями робіт. В обмінному файлі зібрана інформація про земельну ділянку представляється в уніфікованому електронному вигляді.

Порядок і зміст формування обмінного файлу регламентовано Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 02. 11.2009 № 573.

Обмінні файли формують організації-виконавці землевпорядних робіт. В подальшому обмінні файли разом з технічною документацією на земельні ділянки передаються до органів Держкомзема базового (районного) рівня.

Оператором програмного комплексу «Інтерфейс спеціаліста по кадастру» здійснюється інтеграція змісту обмінного файлу в кадастрову базу даних.

Складовими частинами обмінного файлу є елементи – закінчені смислові складові земельно-кадастрової інформації. Елемент складається з одного або декількох вкладених у нього елементів (дочірні елементи) і атрибутів. Атрибут - це складова частина елемента обмінного файлу, що визначає його параметри.

Обмінний файл містить: метричну, семантичну та службову інформацію. Базовими елементами формування обмінного файлу є геодезичні дані (координати точок повороту меж земельно-кадастрових одиниць), які забезпечують просторову основу інших семантичних відомостей обмінного файлу і можливості їх використання у складі автоматизованої системи державного земельного кадастру. До семантичних та службових відомостей обмінного файлу належить інформація про:

- результати та виконавців робіт із землеустрою та оцінки
- земель, топографо-геодезичних робіт ;
- земельно-кадастрові одиниці;
- територіальні зони ;
- суб'єктів земельних відносин;
- права на земельні ділянки;
- обмеження використання земельних ділянок;
- земельні угіддя.

Для формування обмінного файлу використовується уніфікований формат обміну даними та структурованого подання електронних документах в різних інформаційних системах, що отримав назву *XML (Extensible Markup Language)* у кодуванні Unicode (UTF-8).

Формат XML є комп'ютерно-сприйнятною формою просторово-атрибутивного опису земельної ділянки. Формат обмінного файлу визначає метамову, на основі якої визначаються специфічні, предметно-орієнтовані схеми даних для кожного виду документації із землеустрою.

Обмінний файл повинен бути коректним (well-formed) та валідним (valid).

Структура файлу представляє текстові рядки, які містять елементи і атрибути, а також їх значення (рис.2.4.1). Назви елементів і атрибутів складаються з англійських букв.

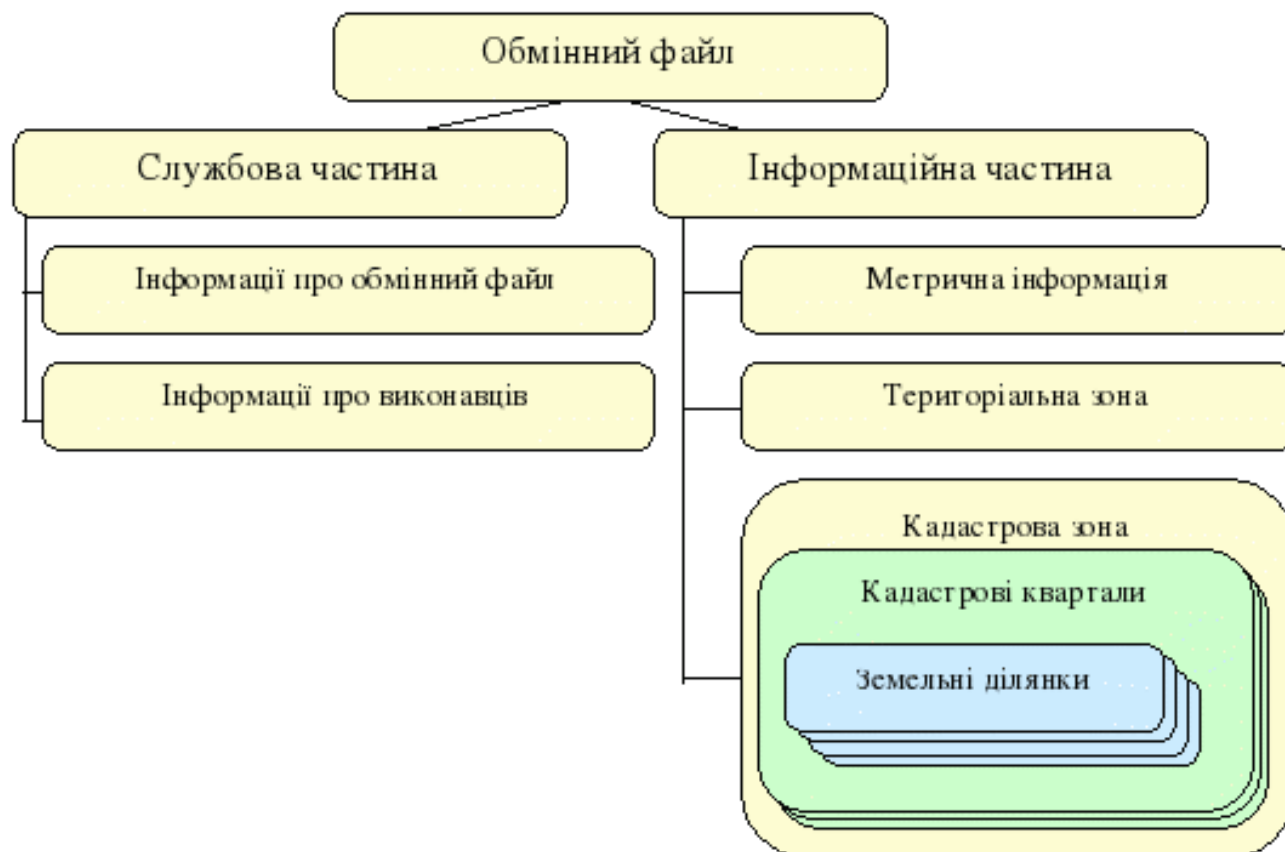


Рис. 2.4.1. Структура обмінного файлу

Типи елементів обмінного файлу можуть бути представлені у двох видах:

- прості (simple type);
- комплексні (complex type).

Комплексні типи є сукупністю вкладених простих та комплексних типів і описуються окремими таблицями (табл. 2.4.1). Зміст таблиці записується у двох рядках з відповідними назвами < **Розташування елемента** > та < **Назва елемента** >.

Таблиця 2.4.1.

Логічна структура комплексного елемента обмінного файлу

|  |  |  |                             |
|--|--|--|-----------------------------|
| <p><b>&lt;Розташування елемента&gt; :&lt;Назва кореневого елемента&gt;/</b><br/>         &lt;Назва дочірнього елемента 1 рівня&gt;/<br/>         .../<br/>         &lt;Назва дочірнього елемента N рівня&gt;/</p>                                      |  |  |                             |
| <p>&lt;Назва дочірнього елемента N рівня&gt;<br/>         &lt;Анотація дочірнього елемента N рівня &gt;</p>  |  |  |                             |
| <b>Склад елемента</b>  |  |  | <b>Додаткова інформація</b> |
| <p>&lt;Назва дочірнього елемента 1 рівня дочірнього елемента N рівня &gt;<br/>         &lt;Тип дочірнього елемента 1 рівня дочірнього елемента N рівня &gt;<br/>         &lt;Анотація дочірнього елемента 1 рівня дочірнього елемента N рівня &gt;</p> |  |  |                             |
| <p>&lt;Назва дочірнього елемента 1 рівня дочірнього елемента N рівня &gt;<br/>         &lt;Анотація дочірнього елемента 1 рівня дочірнього елемента N рівня &gt;</p>   | <p>&lt;Назва дочірнього елемента 2 рівня дочірнього елемента N рівня &gt;<br/>         &lt;Тип дочірнього елемента 2 рівня дочірнього елемента N рівня &gt;<br/>         &lt;Анотація дочірнього елемента 2 рівня &gt;</p> |  |                             |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | дочірнього елемента<br>N рівня >  |  |  |
|  | <Назва<br>дочірнього елемента<br>2 рівня<br>дочірнього елемента<br>N рівня ><br><Анотація<br>дочірнього елемента<br>2 рівня<br>дочірнього елемента<br>N рівня > |  |  |
|  |   | < Назва<br>дочірнього<br>елемента 3 рівня<br>дочірнього елемента<br>N рівня ><br><Тип<br>дочірнього<br>елемента 3 рівня<br>дочірнього елемента<br>N рівня ><br><Анотація<br>дочірнього<br>елемента 3 рівня<br>дочірнього елемента<br>N рівня > |  |

Обробка результатів вимірювання починається з перевірки польових журналів, абрисів та контролів вимірювань. Далі на персональному комп'ютері проводиться обробка матеріалів польових вимірювань за допомогою програмного забезпечення South EGStar 3.0. (Додаток А. Програмне забезпечення для обробки результатів польових вимірювань).

Початок обробки даних в South EGStar 3.0 починається з створення проекту вкладкою "New Job". Далі проводиться імпорт даних з GPS-приладу

вкладкою “Connect”. Дані, які отримані з серверу перевіряються. Кінцевим етапом є експорт координат точок командою “Export” в необхідному форматі для подальшого імпорту в програмне забезпечення SynergyMap. Формування текстових та графічних документів виконується у програмі Synergy Map на основі шаблонів доступних для редагування.

Автоматизована система Synergy Map призначена для обробки результатів польових топографо-геодезичних та кадастрових робіт, які виконуються при інвентаризації земель згідно положення [19]. Спочатку у вкладці “Кадастр”, на панелі інструментів, натискаємо на ярлик “Імпорт In4” для первинного обводу контуру ділянки. Вибирається необхідний обмінний файл, вказується ім'я таблиці для збереження. Для побудови ділянки додаються необхідні шари-складові.

У вкладці “Встановлені шари”, на панелі інструментів “Кадастр” вибирається тип об'єкта, який додається. При цьому додавання здійснюється в порядку, зазначеному в діалоговому вікні, а саме: квартал – ділянка – угіддя – обмеження – умовна ділянка. При додаванні ділянки з'являється діалогове вікно, в якому вказується шифр рядка та вид цільового використання. При необхідності формуються та додаються контури обмежень.

Після додавання об'єктів вводиться інформація про параметри ділянки. Виконується нумерація точок, натиснувши на ярлик “Почати нумерацію”. Виводяться дані про відстані між точками, натиснувши на ярлик “Проставити відстань”. Вказуються суміжники та інформація про них, натиснувши на ярлик “Створення суміжника ділянки”. Сформовані таблиці зберігаються шляхом натискання на ярлик “Зберегти таблицю”. Далі запускається додаток Synergy Work. Подальша обробка результатів проводиться у такій послідовності:

- “Створити новий проект”, вноситься інформація про ділянку і користувача.
- У вкладці “Зв'язок з планом” вказується розташування збереженого робочого набору.

- Вносяться семантичні дані про ділянку, натиснувши на вкладку “Семантика”.
- Кінцевий етап – побудова кадастрового плану .

На кадастровому плані друкуються межі земельної ділянки з описом суміжних власників і землекористувачів, поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками поворотів меж, межі зон дії обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки .

Підготовлений документ переноситься в Word, натиснувши на ярлик “Експорт в Microsoft Word”. Проводиться формування обмінного файлу у форматі xml, шляхом натискання на ярлик “ Експорт ділянки в xml (для виділених проектів)”.

Технічний звіт щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі ( на місцевості) виготовляється у трьох примірниках і разом з обмінним файлом та заявою про реєстрацію надається до центру Державного земельного кадастру для перевірки та реєстрації (*Додаток 3. Форма заяви про реєстрацію земельної ділянки*).

## ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2

1. При виконанні геодезичних робіт з встановлення меж земельної ділянки був застосований GNSS - приймач South S82- V. Прилад пройшов державну метрологічну перевірку, зареєстрований в Інспекції державного геодезичного нагляду України і визнаний придатним для виконання робіт.
2. Прив'язка зй омочного обґрунтування здійснювалась до Державної геодезичної мережі . Точки встановлення базових станцій мережі, визначені в системі координат 2000 року і мають жорсткі зв'язки з пунктами Державної геодезичної мережі 1-2 класів точності .
3. Відповідно до наказу [19] роботи із землеустрою треба виконувати в системі координат УСК-2000.
4. Контроль польових робіт та приймання матеріалів здійснювався на всіх етапах виконання робіт. По результатам контролю встановлено , що роботи виконані в повному обсязі і відповідають вимогам нормативно-технічних документів.

## **РОЗДІЛ 3**

### **ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА**

#### **3.1. Особливості складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки**

За період здійснення земельної реформи в Україні пройдено складний шлях від інвентаризації та перерозподілу державних земель до реформування земельних відносин, реструктуризації на засадах приватної власності. Нова система земельних відносин забезпечує рівність прав власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад і держави відповідно до Конституції України.

Поява ефективного власника землі, поєднання земельних відносин із фінансовими та розвиток на цій основі інвестиційно-інноваційних процесів сприятимуть значно кращому використанню земельно-ресурсного потенціалу України. Під час розроблення проектів землеустрою, як і в будь-якій іншій сфері наукової і практичної діяльності, керуються певними засадами – вихідними положеннями, що визначають спрямованість, зміст і ефективність цієї діяльності.

Оскільки досліджуваний предмет є однією зі сфер проектно-кошторисної справи, його принципи, з одного боку, відображують специфіку землеустрою, а з іншого – належать до будь-якого виду проектування.

Важливе місце в складі землеустрою займають топографо-геодезичні роботи. Так, землевпорядні роботи вимагають точності та повноти картографо-геодезичних матеріалів, які дають змогу детально зобразити кадастрову ситуацію. Комплекс геодезичних робіт дозволяє з високою точністю виконати

польові топографо-геодезичні роботи, в тому числі визначити точні межі земельної ділянки, їх геодезичні координати, скласти кадастровий план земельної ділянки аби внести її до Державного земельного кадастру. У подальшому це дозволить, відновлювати межі ділянки і краще захистити право власника на землю.

Державне регулювання земельних відносин можна розглядати як один із вирішальних чинників розвитку національної економіки. Держава визначає коло органів влади та наділяє їх певними повноваженнями у тій чи іншій сфері. Відповідно державний контроль можна трактувати як здійснення певної діяльності державними органами та посадовими особами [20]. Управління земельними ресурсами має складатися з планування, регулювання, організації та контролю за використанням земель.

Земельний кадастр – це основа функціонування ринку землі та нерухомості. Так, створення державної АС ДЗК в Україні є необхідною умовою для формування інформаційної інфраструктури, яка забезпечує органи державної влади і громадян інформацією про землю та нерухомість, а також захищає права власників землі і землекористувачів.

До АС ДЗК вносять інформацію про кадастровий номер ділянки, місце її розташування, опис меж, площу, довжини ліній по периметру, координати, дані про прив'язку поворотних точок, інформацію про якісний стан земель, склад угідь, відомості про обмеження, інформацію про нормативну грошову оцінку, дані про її власників (користувачів) [21, 22].

Оформлення права на земельну ділянку можливе шляхом розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Цей проект розробляють у разі виділення фізичній або юридичній особі земельної ділянки, межі якої не встановлені, з земель державної чи комунальної власності.

Для розробки проекту землеустрою, на замовлення виконавців робіт, державний територіальний орган земельних ресурсів на платних засадах надає технічне завдання на виконання робіт, вихідну земельно-кадастрову інформацію, вкопювання з чергового кадастрового плану, довідку про склад

грунтів (у разі відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення).

Проект землеустрою включає в себе такі складові, як вихідні дані, пояснювальну записку, графічні матеріали, матеріали вирахування площ, акти, електронні файли IN4 та XML. Так, було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на території Лизогубовослобідської сільської ради, Згурівського району, Київської області.

Загальна площа земельної ділянки становить 3,2651 га. Технічною документацією визначено місцезнаходження поворотних точок меж земельної ділянки з прив'язкою їх до пунктів полігонометрії та розгалуженої геодезичної мережі Лизогубовослобідської сільської ради. Поворотні точки зовнішніх меж земельної ділянки закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка. Місце розташування земельної ділянки відображено на схемі розташування земельних ділянок на території Лизогубовослобідської сільської ради, Згурівського району, Київської області.

Вирахування координат проведено на ПК в системі координат 1963 року. По вирахованих координатах складено кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1:5000. При розробці проектів землеустрою використовують наступні програмні засоби:

- in4Xplorer;
- Менеджер обмінних файлів;
- Плани;
- Reporter.

Програма In4Xplorer вирішує завдання, що пов'язані із камеральною обробкою геодезичних даних, формуванням обмінних файлів, векторизацією растрових картографічних матеріалів та інші. В програмі можна працювати з форматом IN4, є можливість обробки геодезичної інформації, роботи з растровими даними.

Файл IN4 складається із структурних блоків земельно-кадастрових даних: кадастрового кварталу, земельної ділянки, угідь земельної ділянки, кадастрової зони, суміжних кадастрових одиниць. За допомогою програми Менеджера обмінних файлів можна створювати бази даних, редагувати дані в базі, виконувати сортування даних в базі, здійснювати фільтрації, підраховувати загальну площу і загальний периметр ділянки, перевіряти дані на помилки, виконувати графічну прорисовку файлу. Підготовлений XML-файл перевіряється єдиним програмним продуктом для суб'єктів господарювання, територіальних органів Держземагентства, державного підприємства Центру ДЗК (при наявності).

Програма «Плани» призначена для підготовки кадастрових планів, планів відводу, державних актів, технічної документації з файлів IN4. «Плани» дає змогу графічно відобразити земельну ділянку, побудувати кадастровий план різних типів: звичайний, із каталогом координат, із експлікацією угідь згідно форми б-зем.

Програма обраховує площі як в гектарах, так і в метрах квадратних, дає змогу обрати масштаб зображення, що буде виводитись. Ще однією функцією програми є обчислення площі земельної ділянки та виведення відомості вирахування площі.

Програма Reporter дає можливість будувати схеми перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість), а також матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування із файлів IN4. При побудові схем є можливість обрати зручний базис та масштаб. Враховуючи особливості відведення земельних ділянок різних категорій та цільового використання, до проекту додаються інші документи і матеріали, передбачені законодавством [23].

Отже, система землеустрою і державного земельного кадастру складають основу державного управління територіями та економічним регулюванням земельних відносин. Установа, що займається веденням державного земельного кадастру є державне підприємство Центр Державного земельного

кадастру, що підпорядковується Державному агентству земельних ресурсів України.

Управління земельними ресурсами має містити планування, регулювання, організацію і контроль за використанням земель. Оформлення прав на земельну ділянку можна виконати шляхом розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки [22].

### **3.2. Загальні відомості про земельну ділянку**

Земельна ділянка, що проектується для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на території Лизогубовослобідської сільської ради, Згурівського району, Київської області та передається замовнику у приватну власність. Загальна площа земельної ділянки становить 3,2651 га. Земельна ділянка має форму чотирикутника, рельєф земельної ділянки – спокійний, загальний стан – задовільний.

Технічною документацією визначено місцезнаходження поворотних точок меж земельної ділянки з прив'язкою їх до пунктів полігонометрії та розгалуженої геодезичної мережі Лизогубовослобідської сільської ради. Поворотні точки зовнішніх меж земельної ділянки закріплені в натурі межовими знаками встановленого зразка .

Місцерозташування земельної ділянки відображено на схемі розташування земельних ділянок на території Лизогубовослобідської сільської ради, Згурівського району, Київської області. Вирахування координат проведено на ПК в системі координат 1963 року. По вирахуваних координатах складено кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1:5000.

При розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлено, що земельна ділянка обмежень не має.

### **3.2. Процедура розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність**

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки – це документ, що розробляється фізичними або юридичними особами, які мають ліцензію на проведення робіт із землеустрою і включає в себе текстові та графічні матеріали, обов'язкові положення, встановлені завданням на розроблення проекту, інші дані, необхідні для вирішення питання щодо відведення земельної ділянки та складається у разі надання, передачі, вилучення (викупу), відчуження земельних

Розробку документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок здійснюють: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює не менше двох сертифікованих інженерів-землепорядників; фізичні особи – підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землепорядниками.

Для початку замовнику потрібно звернутися із заявою до відповідної сільської ради про надання земельної ділянки у власність. На сесії сільської ради приймається рішення про надання земельної ділянки у власність (тобто сільська рада надає тобі дозвіл на складання проекту відведення).

Після того замовнику видають на руки такий перелік документів:

- копію заяви;
- Рішення сільської ради (що є підставою для розробки проекту);
- копію з генерального плану сільської ради;
- довідки сільської ради;

Наступним кроком буде звернення замовника на фірму, яка займається землепорядними роботами, яка має ліцензію і як мінімум трьох сертифікованих інженерів-землепорядників. Замовник пише заяву на ім'я

директора про розроблення проекту землеустрою. Між замовником і фірмою заключається договір.

Фірма розробляє проект, який має містити:

- 1) Кадастровий план земельної ділянки
- 2) Викопіювання з генерального плану сільської ради
- 3) Рішення сільської ради
- 4) Паспортні дані власника
- 5) XML файл

Після того, як фірма підготувала необхідні документи, замовник має отримати Довідку 6 -зем.

Отримати довідку можливо у відділі чи управління Держгеокадастру по місцю розташування земельної ділянки. Документи подаються особисто заявником через Центр надання адміністративних послуг.

Довідка 6-зем містить інформацію за рахунок яких угідь надається земельна ділянка (вид, категорія), яка форма власності на даний час, віднесені землі до особливо цінних земель чи ні, чи є якісь обмеження.

Наступний крок – підписати викопіювання, план відведення і отримати висновки. Після цього замовник приносить на фірму довідку 6- зем та висновки. В свою чергу фірма відправляє проект на погодження у Держгеокадастр.

Держгеокадастр дає висновок про погодження. Далі вся інформація зшивається у книжку та видається замовнику.

Замовник для розроблення проекту землеустрою має надати фірмі наступний перелік документів:

- копію заяви на сільську раду;
- рішення сільської ради;
- викопіювання із ген плану;
- довідки сільської ради;
- свої паспортні дані і ідентифікаційний код.

Розробник документації розробляє проект відповідно до ст. 50 ЗУ "Про землеустрій "[2]:

- Завдання на розроблення проекту землеустрою;
- Пояснювальна записка;
- Копія клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою;
- Рішення сільської ради про надання дозволу;
- Довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами ;
- Матеріали геодезичних вишукувань;
- Відомості про обчислення площі;
- Акт прийому-передачі межових знаків;
- Акт перенесення в натуру меж охоронних зон;
- Кадастровий план Земельної ділянки;
- Матеріали погодження проекту землеустрою з начальником відділу містобудування та архітектури, а також з начальником управління Держгеокадастру.

Особа, зацікавлена в одержанні у власність земельної ділянки із земель комунальної або державної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається із клопотанням про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо її відведення до органу місцевого самоврядування або відповідного органу виконавчої влади. У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки. *(Додаток В. Форма заяви на отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою)*

Орган місцевого самоврядування або виконавчої влади в межах повноважень у місячний строк розглядає заяву і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або вмотивовану відмову. *(Додаток Е. Форма відмови на розроблення проекту землеустрою).*

Термін виконання робіт визначається за домовленістю між замовником земельпорядної документації та земельпорядною організацією. Відповідно до статті 28 [4] максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору. *(Додаток Д. Форма дозволу на розроблення проєкту землеустрою).*

Комплекс робіт із землеустрою виконується у відповідності із кодексом [2], законами [3], [4], постановою [9], інструкціями [11], [12]. Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями, видається за заявою зацікавлених осіб. Ця довідка є документом, що включається до складу проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність під час його розробки земельпорядною організацією та включає певну частину вихідних даних для розробки проєкту відведення земельної ділянки. Після цього етапу, необхідно виконати кадастрову зйомку.

Виконання кадастрової зйомки здійснюється сертифікованими інженерами-геодезистами з використанням спеціальних приладів (тахеометр, GPS-приймачі). При кадастровій зйомці у накопичувачі тахеометру зберігаються дані вимірювань, які в подальшому використовуються земельпорядником під час розробки земельпорядної документації.

Відповідно до статті 198 [2], кадастрова зйомка – це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрова зйомка включає:

- геодезичне встановлення меж земельної ділянки ;
- погодження меж земельної ділянки з власниками та землекористувачами суміжних земельних ділянок;
- встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- виготовлення кадастрового плану.

Кадастрова зйомка полягає у визначенні координат поворотних точок кутів, обмежень, меж сусідніх земельних ділянок та інших даних. Дані

кадастрової зйомки є однією з основ для складання кадастрового плану земельної ділянки під час розробки будь-якого виду землевпорядної документації. GNSS-обладнання, яке використовується для виконання геодезичних робіт, повинно мати сертифікат відповідності геодезичних приладів, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 13.07. 1998 № 1075 “Про Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок” [14].

Після завершення польових вимірювань землевпорядник опрацьовує дані, отримані в результаті проведених топографо- геодезичних робіт. Обробка матеріалів польових вимірювань виконується на персональному комп'ютері. Контроль польових робіт та приймання матеріалів здійснюється на всіх етапах виконання робіт. В результаті виконаних робіт землевпорядна організація виготовляє кадастровий план та план меж земельної ділянки. Кожен проект землеустрою складається державною мовою у трьох примірниках:

- для Державного фонду документації із землеустрою;
- для виконавця;
- для замовника. Згідно статті 186 [2] проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186-1 [2], і затверджується органом місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених законом.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин.

Згідно п.4 статті 186 [2] розробник подає оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на погодження до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а до інших органів зазначених у п.3 статті 186 [2] –

посвідчені ним копії проекту. Вищезазначені органи зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або копії такого проекту безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) згідно Порядку [9].

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за місцем їх розташування відповідним Державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою згідно статті 24 закону [3]:

- особи, якій за рішенням органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність із земель державної власності, або уповноваженої нею особи ;

- користувача земельної ділянки комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ним особи;

- органу місцевого самоврядування.

У разі надання відмови з підстави, визначеної абзацом другим частини шостої цієї статті [3], заявнику повідомляється найменування та адреса органу, до повноважень якого належить здійснення державної реєстрації земельної ділянки.

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Витяг містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки. При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер [3]. *(Форма витягу про земельну ділянку представлена у додатку Г)*

Згідно пункту 29 Порядку [9] кадастровим номером земельної ділянки є індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування. Після присвоєння кадастрового номеру здійснюється затвердження проекту землеустрою [2]. Згідно статті 123 [2] надання земельних ділянок державної або комунальної власності у власність здійснюється органами місцевого самоврядування або органами виконавчої влади. *(Додаток Ж. Форма заяви/клопотання на затвердження проекту землеустрою)*

Орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землепорядної документації відповідно до закону – після отримання позитивного висновку такої експертизи приймає рішення про надання земельної ділянки у власність.

Підставою відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише його невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів. Відмова органу місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки у власність або залишення заяви без розгляду можуть бути оскаржені в суді [2].

### 3.4. Зміст проекту землеустрою

Пояснювальна записка містить обґрунтування послідовності проведення робіт, характеристику існуючого стану використання земель, наявних планово-картографічних, землевпорядних, земельно-кадастрових матеріалів та їх придатність для проектування, аналіз проведених інших підготовчих робіт, основні відомості про земельну ділянку, дані Державного земельного кадастру.

В пояснювальній записці наводиться:

- замовник, вид виконуваних робіт, перелік нормативних документів відповідно до яких виділяється земельна ділянка;
- місце знаходження та площа земельної ділянки;
- вид цільового призначення, перелік обмежень та обтяжень, тобто її характеристика;
- опис топографо-геодезичних робіт;
- інформацію про дані Державного земельного кадастру.

У клопотанні про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зазначені бажане місце розташування земельної ділянки, цільове призначення її бажаний розмір з врахування норм безоплатної приватизації та повідомлення, що даний громадянин не використовував право на безоплатну приватизацію по вищезазначеному цільовому призначенню.

До клопотання були додані: копія паспорту заявника, копія ідентифікаційного коду заявника, графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, посвідчення учасника бойових дій.

В завданні вказуються:

- замовник та його адреса;
- виконавець;
- робота, що виконується;

- підстава для виконання робіт;
- характеристики об'єкту (місце розташування, форма власності, цільове призначення, площа);
- вихідні дані (матеріали вибору місця розташування об'єкта, розмір земельної ділянки, викопіювання з планово-картографічних матеріалів масштабу 1:500, наявні обмеження, земельні сервітути, умови надання земельної ділянки, інші матеріали за наявності);
- кількість примірників.

Наказ [ 13] з 01.01.2016 року втратив чинність. Згідно цих форм, з 1998 року органами земельних ресурсів змінився кількісний облік земель, їх розподіл за угіддями і землекористувачам. Однак з моменту видання наказу № 190 Державної служби статистики України від 19.08. 2015 "Про визнання таким, що втратив дію наказу Державного комітету статистики України від 05.11.1998 року №377 "Про затвердження форм державної звітності із земельних ресурсів та Інструкції щодо заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, 6а-зем, 6б-зем, 2- зем" [15] не були внесені зміни в інші нормативно-правові акти. Так згідно зі статтею 50 [4] та постанови Кабінету міністрів України " Деякі питання надання Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг" № 835 від 01.08.2011 року [16 ], можна припустити, що довідка за формою 6- зем, все ще потрібна при розробці проектів відведення.

Органи Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру до внесення відповідних змін до законодавства зобов'язані видавати довідку за формою 6-зем станом на 01. 01.2015 (останні облікові дані). З метою здійснення державного контролю за зміною показників родючості та забруднення ґрунтів токсичними речовинами і радіонуклідами, раціонального використання земель сільськогосподарського призначення Указом Президента України від 2 грудня 1995 року № 1118 /95 "Про суцільну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення" [17] було

запроваджено агрохімічну паспортизацію, як обов'язковий захід на всіх землях сільськогосподарського призначення.

Наказ зазначає, що у разі зміни власника чи користувача землі її паспортизація здійснюється в обов'язковому порядку незалежно від часу останнього обстеження.

*Агрохімічний паспорт поля земельної ділянки є результатом агрохімічної паспортизації всіх земель сільськогосподарського призначення встановленої згідно з [ 17], яка проводиться з метою державного контролю за зміною показників родючості, забруднення ґрунтів токсичними речовинами і радіонуклідами, національного використання земель сільськогосподарського призначення.*

Агрохімічний паспорт поля , земельної ділянки не є складовою частиною проекту, що розробляється для окремої земельної ділянки, землевпорядними організаціями що мають право на даний вид діяльності та відповідні дозвільні документи. До агрохімічного паспорта входить більше 20 показників якісного стану ґрунту :

- агрофізичні (гранулометричний склад, щільність ґрунту , продуктивна волога);
- агрохімічні (кислотність, сума ввібраних основ, вміст гумусу, азоту, фосфору , калію, мікроелементів тощо);
- екотоксикологічні ( вміст важких металів, залишків пестицидів, радіонуклідів тощо).

Агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки підписується уповноваженою посадовою особою центрального органу виконавчої влади з питань формування та забезпечення реалізації державної аграрної політики, а в разі її відсутності - особою, що її заміщує та ставиться печатка. Даний проект землеустрою містить необхідні матеріали польових вимірювань такі як :

- графік сеансу супутникових спостережень;
- схема GNSS-спостережень;
- схема прив'язки до пунктів Державної геодезичної мережі;

- журнал супутникових спостережень ;
- абрис земельної ділянки;
- відомість обчислення площі земельної ділянки;
- каталог координат кутів зовнішніх меж ділянки.

В акті приймання-передачі межових знаків на зберігання зазначено, що межі земельної ділянки закріплені в натурі (на місцевості) та що власник несе відповідальність за цілісність даних знаків. Також додається картка закладки межового знака, у якій наводиться інформація про номер межового знака відповідно до [12], кадастровий номер земельної ділянки, абрис місцезнаходження межового знака, опис місцезнаходження межового знака, вид межового знака, видимість на суміжні межові знаки та прізвище, ім'я, по батькові виконавця робіт .

Картка закладки підписується виконавцем робіт. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки затверджений сертифікованим інженером-землевпорядником, відповідальним за якість землевпорядних робіт. Згідно такого документу обмеження щодо використання земельної ділянки не встановлені. Кадастровий план містить такі відомості:

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);
- координати поворотних точок земельної ділянки;
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності );
- межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
- контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці ;

- відомості про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації.

Матеріали погодження проекту землеустрою також в наявності.

### ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3

1. Проаналізувавши фактичну процедуру розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки бачимо, що процедура виконується відповідно до нормативно-правових актів. Процес виконання робіт щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства виконано відповідно до нормативно-правових актів.

2. Проаналізувавши склад проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства можна зробити висновок, що на кожний встановлений межовий знак складана картка закладки межового знака. У картці закладки зазначено номер межового знака, тип, виконується абрис місця розташування та наводяться лінії прив'язок (з точністю до 0,01 м.) від місцевих предметів, що мають значення орієнтирів, але не менше трьох. Картка закладки підписується виконавцем робіт. На абрисах картки закладки межових знаків не зображено лінійні проміри до кутів трьох капітальних рубежів або споруд. У випадках, коли поряд немає наявності таких об'єктів, пропонується навести проміри по перпендикуляру до краю дороги та проміри між різними межовими знаками.

3. Також пропонується всі невідповідності щодо оформлення тих чи інших документів додатково наводити у пояснювальній записці для виключення непорозумінь при проходженні перевірок.

## РОЗДІЛ 4

### ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ДОСЛІДЖЕНЬ ДО БАЗИ ДАНИХ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ УКРАЇНИ

#### 4.1. Кадастрово-реєстраційна система

При внесенні інформації до бази даних земельного кадастру варто відзначити кадастрово-реєстраційну систему. Ця система керує всіма аспектами реєстрації – від розрахунків оплати послуг до сканування документів та публічного доступу через Інтернет/Інтранет, а також дозволяє завантажити існуючі кадастрові дані, зв'язувати ці дані з реєстраційними даними земельних ділянок, відображати земельні ділянки на карті, виконувати пошук ділянки за її атрибутами, а також друкувати план ділянки на державному акті.

Кадастрово-реєстраційна система має тривірневу клієнт-серверну архітектуру. Серверна частина складається з серверів баз даних і серверів застосувань, клієнтське програмне забезпечення взаємодіє з серверами застосувань.

Крім того, кадастрово-реєстраційна система встановлюється на трьох територіальних рівнях: центральному, регіональному та районному, а тому складається з серверів центрального рівня, які забезпечують консолідацію і роботу з централізованою кадастрово-реєстраційною інформацією в масштабах всієї країни, з обласних серверів, які забезпечують оперативну роботу в межах області, а також з клієнтських комп'ютерів в районах, на яких встановлюється клієнтське програмне забезпечення.

Таким чином на центральному та обласному рівні робота забезпечується такими серверами: сервера БД та сервера застосувань кадастрової системи, і сервера БД та застосувань реєстраційної системи. На районному рівні встановлюється клієнтське програмне забезпечення кадастрово-реєстраційної системи.

Робота кадастрово-реєстраційної системи забезпечується взаємодією реєстраційного та кадастрового серверу з сервером управління базами даних, клієнтськими додатками, інструментами для адміністрування, а також з додатковим програмним забезпеченням для фінансових розрахунків вартості послуг.

Для управління земельними ресурсами, інтеграції кадастрових та реєстраційних даних земельних ділянок, а також для зручної дистанційної роботи з цією інформацією через Інтернет існує кадастровий портал ILS MultiCadastre Portal.

#### **4.2. Операції з інформацією про земельною ділянкою**

По відношенню до земельної ділянки виконуються транзакції – операції-угоди, що включають визначення кадастрового номера, реєстрацію державного акту чи продаж ділянки, що проводиться на підставі певних документів, результатом якої є внесення, модифікація, вилучення та надання інформації про земельні ділянки та права на них.

Трансакція створюється у програмі і проходить певні етапи виробничого процесу (для чого виконується група послідовних завдань), а тому має певну тривалість, початок та кінець. Трансакція є завершеною та зареєстрованою у разі успішного виконання усіх завдань послідовності, а у разі невиконання будь-якого з цих завдань трансакція вважається невиконаною і система залишається в стані, що передувало початку трансакції.

У системі ILS LRS сконфігуровано кілька виробничих процесів, таких як Визначення кадастрового номера ділянки, Реєстрація Державного Акта на право власності, Реєстрація Державного Акта та договору оренди, Вторинна реєстрація прав та обтяжень для земельної ділянки, Витяг з Поземельної Книги та ін.

Будь-який виробничий процес складається з певного набору стадій, які в свою чергу можуть складатись з одного або більше кроків. Стадію ще

називають завданням, оскільки тільки після виконання цього завдання дозволяється перейти до наступного завдання виробничого процесу, тобто перевести трансакцію на наступну стадію виробничого процесу.

Наприклад, виробничий процес Визначення кадастрового номера ділянки як правило, складається з наступних загальних стадій (ці стадії узагальнені і кожна з них в свою чергу може складатись з кількох кроків):

1. Подання заяви на реєстрацію, перевірка даних та реєстрація заяви в системі ILS LRS або повернення заяви, якщо є зауваження.
2. Формування та укладання договору про надання послуг.
3. Оплата послуг.
4. Сканування вхідних документів.
5. Внесення відомостей про земельну ділянку в систему.
6. Заповнення бланку державного акта, його підписання.
7. Реєстрація права та друк документів.
8. Підготовка та підпис акту виконання робіт.
9. Сканування вихідних документів.
10. Видача документів заявнику та запис в книзі реєстрації.

Після створення трансакції, залежно від виробничого процесу, виконується Завантаження обмінного файлу. Сторінка Перевірка обмінного файлу та формування протоколу перевірки служить для вибору обмінного файлу і його завантаження в систему, автоматичної перевірки, перегляду атрибутів та помилок, імпорту обмінного файлу в систему, а також занесення зауважень в протокол перевірки та формування відповідного документу – протоколу перевірки. На цьому етапі також можна визначити кадастровий номер земельної ділянки, якщо він відсутній в обмінному файлі.

За допомогою вікна Протокол проведення перевірки документації із землеустрою та обмінного файлу, в залежності від стадії виробничого процесу та повноважень можна:

- Заповнити результати перевірки обмінного файлу;
- Заповнити зауваження після перевірки в районі;

- Заповнити зауваження після перевірки в області ;
- Внести результати перевірки в систему;
- Написати висновок щодо перевірки обмінного файлу;
- Створити і надрукувати протокол перевірки.

Номер протоколу перевірки обмінного файлу складається з 14 цифр:

**ПП-КККККНННННRRRR**, де:

ПП - дволітерний символ, який ідентифікує протокол проведення перевірки;

ККККК - код територіального органу Держземагентства у районі (місті), де складено протокол проведення перевірки;

ННННН - порядковий номер протоколу проведення перевірки;

RRRR - цифри відповідають року складання протоколу проведення перевірки.

Далі вносяться дані про заявника. Потрібно ввести інформацію про особу, яка подає документи на реєстрацію.

Для трансакцій з визначення та присвоєння кадастрового номера ділянки, реєстраційний майстер на стадії Заповнити бланк ДА має сторінку з назвою Заповнення ДА, а також сторінку Редагування плану . Ці сторінки є абсолютно однаковими, але використовуються для роботи з різними документами: державним актом та планом земельної ділянки. На даному етапі можна відредагувати дані, які заносяться в Державний Акт, а також змінити межі чи показати напрямок розташування суміжних ділянок, перетягнути « троянду вітрів» або таблицю з довжинами ліній земельної ділянки.

Важливий та відповідальний етап – імпорт обмінного файлу для земельної ділянки. Якщо для земельної ділянки знайдено декілька обмінних файлів, необхідно переглянути їх всі, а потім виконати операцію архівування для тих, які містять неповну або некоректну інформацію .

Серед знайдених обмінних файлів (їх може бути кілька для однієї земельної ділянки) потрібно обов'язково відмітити один, як вибраний . Відредаговані та перевірені дані вносяться до Поземельної книги.

Сторінка Завершення стадії – це завершальна сторінка виконаних попередньо процесів, за винятком тих, де є можливість відмовити у реєстрації.

Всі публічні коментарі та дані будуть доступні користувачам на Реєстраційному Порталі, в той час, як приватні коментарі буде видно тільки працівникам, які працюють з програмою ILS LRS Indexer.

Етап видачі документів є фінальним для всіх виробничих процесів. На цьому етапі, заявнику або його уповноваженому представнику, видаються документи, подані на реєстрацію та ті, які були створені в процесі реєстрації.

## ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 4

1. Кадастрово -реєстраційна система грає головну роль при внесенні інформації до бази даних земельного кадастру. Вона керує всіма аспектами реєстрації.

2. Управління земельними ресурсами, інтеграція кадастрових та реєстраційних даних земельних ділянок, а також дистанційна робота з інформацією через Інтернет виконується за допомогою кадастрового порталу ILS MultiCadastre Portal.

3. Будь-який виробничий процес складається з певного набору стадій, які в свою чергу можуть складатись з одного або більше кроків. Тільки після виконання попередньої стадії дозволяється перейти до наступного завдання виробничого процесу, тобто перевести транзакцію на наступну стадію виробничого процесу.

4. Важливим етапом є імпорт обмінного файлу для земельної ділянки. Якщо для земельної ділянки знайдено декілька обмінних файлів, то вони всі перевіряються, а потім виконується операція архівування для тих, які містять неповну або некоректну інформацію.

5. Всі публічні коментарі та дані доступні користувачам на Реєстраційному Порталі, але приватні коментарі видно тільки працівникам, які працюють з програмою ILS LRS Indexer.

## ВИСНОВКИ

Метою даної роботи було проаналізувати проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд для ведення особистого селянського господарства на території Лизогубовослобідської сільської ради, Згурівського району, Київської області.

У ході роботи була розглянута низка питань, що розкрили за своїм змістом головні аспекти даного процесу, актуальності даної роботи у земельних відносинах, а також виконані наступні завдання:

1. Виконано аналіз проекту землеустрою;
2. Проведено аналіз нормативно -правових актів України, які мають відношення до теми роботи;
3. Проаналізували процедуру розроблення та зміст проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;
4. Визначили та проаналізувати порядок та особливості виконання геодезичних робіт щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі при розробленні проекту землеустрою;
5. Дослідили порядок внесення результатів дослідження до бази даних Земельного кадастру України.

Проведення аналізу та систематизації процедурних особливостей розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства дозволило зробити такі висновки:

1. Сучасні нормативно правові акти, які регулюють процес надання земельних ділянок в повній мірі регулюють цей процес.
2. Аналізуючи порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлено, що існує певний перелік документів, які надаються замовником робіт відповідній організації . На

сьогодні відсутній єдиний порядок та вимоги до складання документів проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки . Така ситуація призводить до необхідності творчого підходу до процесу розроблення документації із землеустрою;

3. Геодезичні роботи є невід'ємною частиною процесу відведення земельних ділянок і зараз для їх виконання використовується широкий спектр сучасного обладнання, яке дозволяє з високою точністю і за незначний час проводити весь комплекс робіт, починаючи від вимірювань на місцевості до отримання їх результатів.

За результатами зроблених вище висновків виникла пропозиція до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру визначити перелік інформації, яку має містити кожен з документів, які є складовою проекту землеустрою.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. Закон України “Про Державний земельний кадастр” від 07.07.2011 № 3613-VI. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
4. Закон України “Про землеустрій” від 22.05.2003 № 858-IV. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
5. Закон України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” від 01.07.2004 № 1952-IV. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>
6. Закон України “Про особисте селянське господарство” від 15.05.2003 № 742-IV. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/742-15>
7. Закон України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність” від 23.12.1998 № 353-XIV (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/353-14>
8. Постанова Кабінету Міністрів України “Про порядок охорони геодезичних пунктів”, затверджена від 08.11.2017 № 836 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/836-2017-п>
9. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру”, затверджена від 17.10.2012 № 1051 (Електрон. ресурс) /Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п>

10. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки”, 58 затверджена від 04.08.2004 №266 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-%D0%BF>

11. Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України “Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500” (ГКНТА-2.04-02-98), затверджений від 09.04.1998 №56 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98>

12. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів “Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками”, затверджений від 18.05.2010 № 376 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>

13. Наказ Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру “Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель”, затверджений від 23.07.2010 № 548 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16>

14. Постанова Кабінету Міністрів України від 13.07.1998 № 1075 “Про Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок” (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1075-98-%D0%BF>

15. Наказ Державної служби статистики “Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Державного комітету статистики України від 05 листопада 1998 року № 377 “Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем)”

(Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL:  
<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z1084-15>

16. Постанова Кабінету Міністрів України “Деякі питання надання Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг” від 01.08.2011 №835 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL:  
[http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/835-2011- %D0%BF](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/835-2011-%D0%BF)

17. Указ Президента України “Про суцільну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення” від 02.12.1995 №1118/95 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL:  
<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1118/95>

18. Закон України “Про охорону культурної спадщини” від 08.06.2000 №1805-III (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL:  
[http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1805- 14](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1805-14)

19. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 26.08.1997 № 85 “Про затвердження Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів”. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0522-97>

20. (Актуальні проблеми державного управління : Зб. наук. пр [Текст]. – Х. : Вид-во ХарПІ НАДУ «Магістр», 2012. – № 2. – 484 с.)

21. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 01.01.2013 № 3613-17 [Текст] // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. – ст. 15.

22. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 01.01.2013 № 3613-17 [Текст] // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. – ст. 30.)

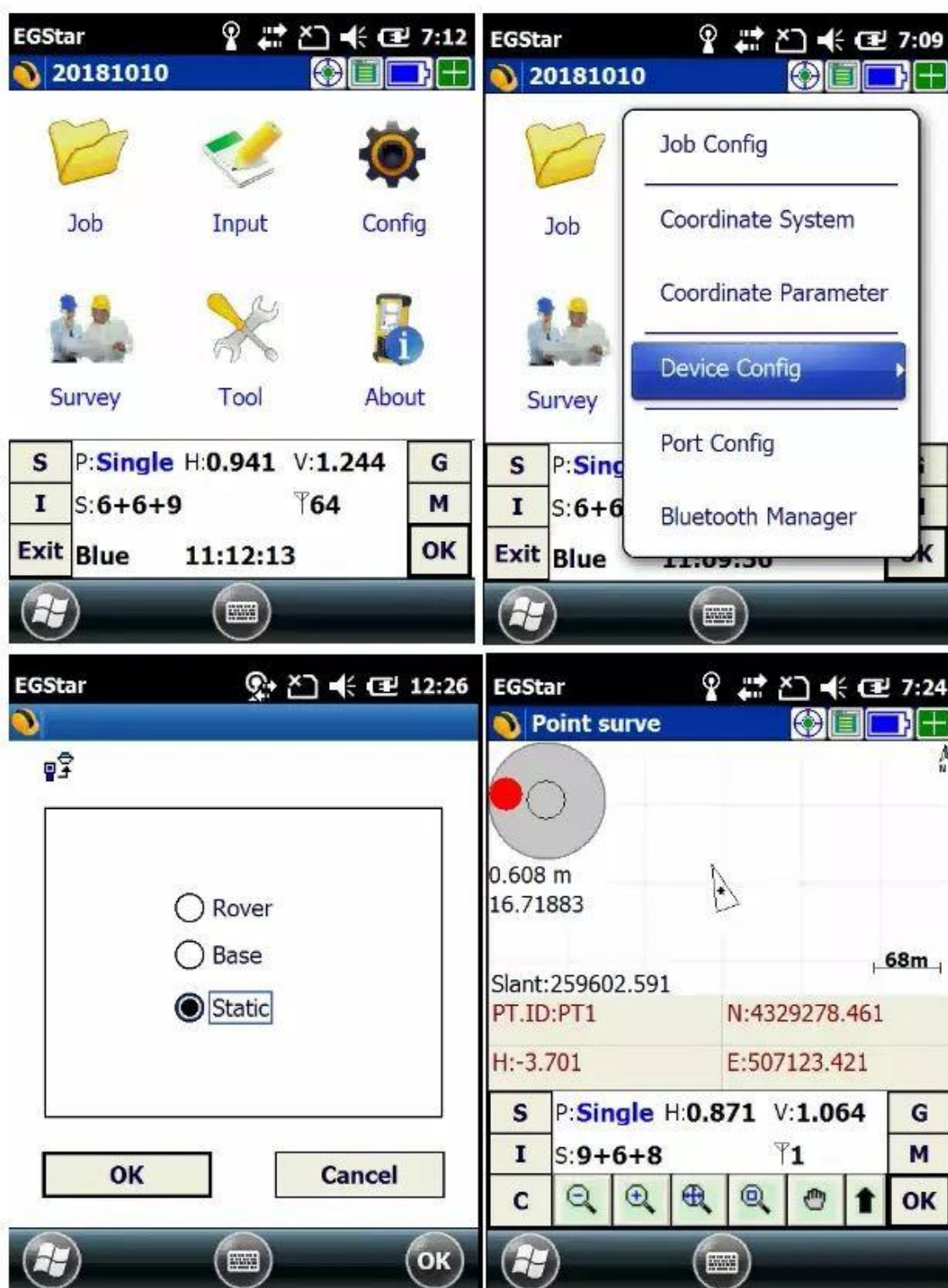
23. (Земельний портал України [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://zem.ua>.

# ДОДАТКИ



Додаток А. Програмне забезпечення для обробки результатів польових  
вимірювань

# EGStar Software



## Додаток Б. Схема земельної ділянки в програмному забезпеченні In4Explorer

In4Explorer - [3221983301010080098.in4]

Файл Правка Карта Отчеты Панели Сервис Окна Инструменты Справка

Графические инструменты

Главная

Инструменты

3221983301  
Шевченко Віра Іванівн.

Все объекты Запросы

| Дескриптор         | Значение         |
|--------------------|------------------|
| *адміністративн    | 3221983301       |
| зона               | 01               |
| квартал            | 008              |
| одиниця виміру     | га.              |
| система координат  | 2, X             |
| система висот      | 1                |
| голова ради        | Мосіна І.В.      |
| начальника орг     | Перевертайло Ю.Е |
| площа              | 0.2500           |
| периметр           | 329.84           |
| похибка визначення | 0.0000           |

Шевченко Віра Іванівна

120.55 122.79 14.00 27.50 19.99 25.01

5 578 123.57 4 258 839.88 298 м.

## Додаток В. Форма заяви на отримання дозволу на розроблення проєкту землеустрою

Старосамбірському міському голові  
Трухиму І.С.

(П.І.Б. заявника, яке збігається з П.І.Б. підпису  
діячої від імені заявника)

(фактичне місце проживання)

(адресування листа призначеної склади)

### Заява

Пропану надати мені дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, площею (орієнтовною) \_\_\_\_\_ гектарів, для

*(внести уточнення, якщо вони відомі призначення земельної ділянки)*

за рахунок категорії земель \_\_\_\_\_

*(вказати за рахунок якої категорії земель та вид ґрунту з яких надобиться, якщо користуватись цю т  
якою част. чи повністю земельний наділом)*

категорія земель за адресою:

*(розташованій в межах населеного пункту)*

*(у разі, коли орієнтовно)*

Також повідомляю, що я \_\_\_\_\_

*(вказати, чи я, чи батько)*

раніше вживав(ла) безконфінційну приватизацію земельної ділянки за даним цільовим призначенням згідно ст.ст. 116, 118 Земельного кодексу України не використав(ла).

Я ознайомлений(на) з вимогами Закону України «Про захист персональних даних» та даю згоду на обробку моїх персональних даних.

До заяви додаються:

- вивчення з кадастрової карти (плану);
- копія документа, що посвідчує особу (паспорта);
- копія документа про присвоєння ідентифікаційного номера.

(П.І.Б.)

(підпис)

(дата)

## Додаток Г. Форма витягу про земельну ділянку

**ВИТЯГ**

## з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу [REDACTED]  
 Дата формування 08.02.2018  
 Надано на заяву (запит) [REDACTED]

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]

## Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер [REDACTED]  
 Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) Київська область, Києво-Святошинський район, [REDACTED]  
 Цільове призначення: будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)  
 Вид використання земельної ділянки 1.8  
 Форма власності приватна  
 Площа земельної ділянки, гектарів 0.1000

## Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок ; [REDACTED]  
 Орган, який зареєстрував земельну ділянку Управління Держземагентства у Києво-Святошинському районі  
 Дата державної реєстрації земельної ділянки [REDACTED]

## Додаток Д. Форма дозволу на розроблення проєкту землеустрою

\_\_\_\_\_, відповідно до ст.ст. 12, 116, 118, 121, 122 Земельного кодексу України, керуючись ст.ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська (селищна) рада

## ВИРІШИЛА:

1. Надати гр. \_\_\_\_\_ дозвіл на розроблення з урахуванням вимог державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею \_\_\_\_\_ га для ведення особистого селянського господарства (код цільового призначення згідно з КВЦПЗ 01.03), яка розташована за адресою: с. \_\_\_\_\_ вул. \_\_\_\_\_ (якщо ділянка комунальної власності розташована за межами села, то зазначаємо — «за межами населеного пункту на території \_\_\_\_\_ сільської ради \_\_\_\_\_ району \_\_\_\_\_ області») за рахунок земель запасу комунальної власності сільськогосподарського призначення (код згідно з КВЦПЗ 16.00).

2. Гр. \_\_\_\_\_ звернутись до розробника документації із землеустрою, який відповідає вимогам закону, для виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, з наступним його погодженням у передбаченому законодавством порядку.

3. Гр. \_\_\_\_\_ після розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, його погодження (а в разі необхідності також здійснення обов'язкової державної експертизи землепорядної документації згідно із законом — отримання позитивного висновку такої експертизи), державної реєстрації земельної ділянки, разом із витягом із ДЗК, подати проєкт землеустрою до сільської ради для вирішення питання щодо безоплатної передачі земельної ділянки у власність.

4. Попередити гр. \_\_\_\_\_ про те, що приступати до використання земельної ділянки до державної реєстрації речового права на неї забороняється.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію \_\_\_\_\_.

Сільський (селищний) голова \_\_\_\_\_

## Додаток Е. Форма відмови на розроблення проєкту землеустрою

Розглянувши клопотання гр. \_\_\_\_\_, який мешкає за адресою: \_\_\_\_\_, про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність площею \_\_\_\_\_ га для ведення особистого селянського господарства, яка розташована за адресою: \_\_\_\_\_, враховуючи висновок постійної комісії ради з питань \_\_\_\_\_, встановлено, що бажана для відведення земельна ділянка знаходиться в прибережній захисній смузі річки \_\_\_\_\_. Відповідно до ст. 83 Земельного кодексу України земельні ділянки водного фонду комунальної власності не можуть передаватися у приватну власність. Згідно з ч. 5 ст. 59 цього ж Кодексу громадянам із земель водного фонду можуть передаватися земельні ділянки прибережних захисних смуг лише на умовах оренди і для чітко визначених законом цілей.

Ураховуючи наведене вище, відповідно до ст.ст. 12, 59, 60, 116, 118, 121, 122 Земельного кодексу України, керуючись ст.ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська (селищна) рада

## В И Р І Ш И Л А:

1. Відмовити гр. \_\_\_\_\_ у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, орієнтовною площею \_\_\_\_\_ га для ведення особистого селянського господарства за адресою: с. \_\_\_\_\_ вул. \_\_\_\_\_, (якщо ділянка комунальної власності розташована за межами села, то зазначаємо — «за межами населеного пункту на території \_\_\_\_\_ сільської ради \_\_\_\_\_ району \_\_\_\_\_ області») за рахунок земель запасу комунальної власності сільськогосподарського призначення.

2. Це рішення може бути оскаржене в установленому законом порядку.

3. \_\_\_\_\_ (вказати посадову особу ради) проінформувати гр. \_\_\_\_\_ про прийняте радою рішення.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію \_\_\_\_\_

Сільський (селищний) голова \_\_\_\_\_

## Додаток Ж. Форма заяви/клопотання на затвердження проєкту землеустрою

\_\_\_\_\_ міська/сільська рада

\_\_\_\_\_

(П.І.Б. заявника)

(номер та серія паспорту, відомості про суб'єкта що його видав, дата його видачі)

(ідентифікаційний номер фізичної особи)

(фактичне місце проживання та зареєстроване місце проживання особи)

(контактні номери телефонів)

**КЛОПОТАННЯ**

Відповідно до статей 118 та 121 Земельного кодексу України прошу затвердити документацію із землеустрою та передати мені безоплатно у власність земельну ділянку з кадастровим номером \_\_\_\_\_, площею \_\_\_\_\_ га для \_\_\_\_\_, яка розташована \_\_\_\_\_ (цільове призначення земельної ділянки)

Я ознайомлений з нормами Закону України «Про захист персональних даних» та добровільно даю дозвіл на обробку та використання своїх персональних даних.

**Додатки:**

1. Екземпляр погодженого проєкту,
2. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ р.

\_\_\_\_\_ підпис

\_\_\_\_\_ П.І.Б.

### Додаток 3. Форма заяви про реєстрацію земельної ділянки

**Зразок бланка заяви** (Якщо інше не передбачено договором про розробку проекту, в цей орган має звертатися землевпорядна організація)



Додаток 22  
До Порядку

Державному кадастровому реєстратору  
Управління Держгеокадастру у м.  
\_\_\_\_\_ області

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по  
батькові фізичної особи)

ПІН \_\_\_\_\_  
паспорт громадянина України серії \_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_ ГО УМВД  
України \_\_\_\_ р.

\_\_\_\_\_ (місце проживання фізичної особи)

\_\_\_\_\_ (контактний телефон)



#### **ЗАЯВА** про державну реєстрацію земельної ділянки

Відповідно до Земельного кодексу України та Закону України "Про Державний земельний кадастр" прошу зареєструвати земельну ділянку площею \_\_\_\_\_ гектарів, яка розташована за адресою: \_\_\_\_\_

Додаткові відомості \_\_\_\_\_

До заяви додаються:

1. копія документа, що посвідчує особу;
2. копія документа про присвоєння податкового номера;
3. документація із землеустрою;

Надаю дозвіл на обробку моїх персональних даних з метою отримання відповідних послуг та використання цих даних для ведення Державного земельного кадастру згідно з вимогами законодавства.

Службова інформація Управління  
Держгеокадастру у м. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ області