

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
Київський національний університет імені Тараса Шевченка  
Географічний факультет  
Кафедра геодезії та картографії

На правах рукопису УДК:332.3

**РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В  
ОРЕНДУ**

Рівень вищої освіти – перший (бакалаврський)  
Галузь знань 19 – «Архітектура та будівництво»  
Спеціальність 193 – «Геодезія та землеустрій»  
Освітня програма «Геодезія та землеустрій»

Кваліфікаційна робота бакалавра  
студентки 4 курсу  
освітнього рівня бакалавр  
Бобик Дарини Володимирівни

Науковий керівник:  
Тітова Світлана Вікторівна  
доцент, кандидат географічних наук

Допущено до захисту:  
Протокол засідання кафедри №\_\_ від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
Завідувач кафедри проф. Даценко Л.М.

**КИЇВ – 2024**

## ЗМІСТ

	Стор.
РЕФЕРАТ .....	3
ВСТУП .....	4
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ПИТАННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЕКТУВАННЯ...	6
1.1 Терміни та визначення.....	6
1.2 Основні види документації із землеустрою.....	7
1.3 Надання земельної ділянки в оренду.....	9
1.4 Нормативно-правова база щодо відведення земельної ділянки в оренду.....	12
Висновки до розділу 1.....	16
РОЗДІЛ 2. МЕТОДИКА РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ.....	17
2.1 Етапи землевпорядного проектування.....	19
2.2. Проведення геодезичних робіт.....	21
2.3. Основні технології землевпорядного проектування.....	22
2.4. Договір оренди земельної ділянки.....	24
Висновки до розділу 2.....	27
РОЗДІЛ 3. ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНО-ПРАКТИЧНА РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ ПРАТ «ВФ УКРАЇНА».....	28
3.1. Завдання на розроблення проекту, пояснювальна записка та збір документації.....	28
3.2. Виконання геодезичних робіт для розробки проекту відведення земельної ділянки в оренду.....	29
3.3. Обмеження щодо використання земельної ділянки ПрАТ «ВФ Україна».....	31
3.4. Кадастровий план земельної ділянки та перенесення меж земельної ділянки в натуру.....	32
Висновки до розділу 3.....	33
ВИСНОВКИ.....	34
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	36
ДОДАТКИ.....	40

## РЕФЕРАТ

Однією з основних та найактуальніших форм землекористування у сучасному вимірі в Україні є оренда землі. Вибір такої форми зумовлений переходом до ринкової економіки та має винятково важливе практичне значення. Порядок передачі земельних ділянок в оренду передбачено статтею 124 Земельного кодексу України. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

У кваліфікаційній роботі розкрито теоретичні питання щодо землевпорядного проектування відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду. Проведено аналіз сучасної нормативно-правової бази щодо вирішення цього питання із врахування введення воєнного стану на території України, пов'язаного з російською агресією з 24.02.2022 р. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою статті 134 Кодексу, здійснюється в порядку, встановленому статтею 123 Кодексу. [1]

Висвітлено методику розробки проекту землеустрою, розглянуто кожен з п'яти етапів, а також висвітлено процес передачі земельної ділянки в оренду із визначенням обов'язків щодо орендарів та орендодавців. Виконано розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ПрАТ «ВФ Україна»

Кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків.

**Ключові слова/словосполучення:** оренда земельних ділянок комунальної власності, геодезичні роботи, землевпорядне проектування.

## ВСТУП

Сучасна соціально-економічна ситуація в Україні вимагає активного використання земельних ресурсів для забезпечення сталого розвитку та задоволення потреб населення та підприємств. Одним із ефективних інструментів управління земельними ресурсами є відведення земельних ділянок в оренду. Розробка проекту відведення земельної ділянки в оренду має на меті систематизацію процесу надання земель у користування, забезпечення раціонального використання та максимізації економічного потенціалу земельних ресурсів.

Займалися вивченням методів і технологій землевпорядного проектування такі науковці: А.М.Третяк, О.І.Мельничук, П.К.Черняга, К.О.Шуміхіна, І.П.Шелепницька, А.Г.Мартин, Т.О.Євсюков, Д.С.Добряк, В.І.Колесник, А.Д.Юрченко, та багато інших. [2, с.4]

**Актуальність дослідження** полягає у вирішенні проблеми раціонального використання земельних ресурсів через розробку проектів, зокрема щодо відведення земельних ділянок в оренду. В умовах економічних та територіальних змін, розробка проектів відведення земельних ділянок в оренду стає актуальною задачею для владних органів, бізнесу та громадськості, оскільки органам державної влади та місцевого самоврядування важливо обліковувати та раціонально використовувати земельні ресурси відповідно до їх цільового призначення.

**Мета кваліфікаційної роботи:** є розробка проекту відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду.

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

- Проаналізувати нормативно-правову базу щодо надання земельної ділянки комунальної власності в оренду
- Розглянути методіку розробки проекту землеустрою
- Розробити проект відведення земельної ділянки в оренду ПрАТ «ВФ Україна»

**Об'єкт дослідження:** земельна ділянка комунальної власності, що розташовується в Полтавській області та надається в оренду для розробки проекту відведення земельної ділянки в оренду ПрАТ «ВФ Україна»

**Предмет дослідження:** проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ПрАТ «ВФ Україна» для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій.

**Методична основа:** *монографічний метод* використовувався під час вивчення термінів та визначень, ознайомлення з етапами проведення робіт, видами документації, тощо. *Аналітичний метод* був використаний для опрацювання нормативно-правових актів, які регулюють питання землеустрою. *Метод узагальнення* застосовувався під час формування висновків після розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду. *Порівняльно-правовий метод*, забезпечив аналіз законодавчої бази та порівняння нормативно-правової документації, що була дійсна до введення воєнного стану, та після. *Геодезичні методи вимірювання і аналізу* використовувалися під час польових робіт. *Метод синтезу* був застосований в процесі опрацювання зібраних матеріалів.

**Структура:** реферат, вступ, три розділи, висновки, список використаних джерел, 46 сторінок, 5 рисунків, 7 додатків.

# РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЕКТУВАННЯ

## 1.1. Терміни та визначення

Комплекс соціально-економічних а також екологічних заходів, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил, спрямованих на впорядкування земельних відносин і раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць та утворень називається землеустроєм. Заходи можуть різними, зважаючи на потреби чи завдання. Саме тому проводяться роботи із землеустрою, що включають в себе обстежувальні, вишукувальні та інші роботи, що виконуються для складання документації із землеустрою, яка представляє затверджені письмові та графічні матеріали, що регламентують використання та охорону земель державної, комунальної та приватної власності, матеріали землевпорядних та рекогносциувальних робіт, а також матеріали авторського нагляду за проектами.

Землеустрій є комплексним процесом що допомагає в організації та раціоналізації використання земельних ресурсів. Проте, щоб реалізовувати певні заходи із землеустрою, необхідно створювати проекти із землеустрою, що являють собою набір економічної, проектної та технічної документації, що обґрунтовує заходи з землекористування та охорони природи, які повинні здійснюватися за такими проектами.

Тому під час розробки проектів із землеустрою ведеться робочий проект із землеустрою який включає в себе повний комплект економічної, проектної та технічної документації з питань землекористування та охорони земель, включаючи розрахунки, описи, креслення та кошториси технічних рішень. Після завершення робочого проекту землеустрою, який включає в себе планування та деталізацію впровадження землеустрою на конкретній території, необхідно розробити технічну документацію землеустрою. Технічна документація представлена у вигляді сукупності текстових та графічних матеріалів [3].

Крім того, для ділнки може бути застосований емфітевзис або суперфіцій. Емфітевзис в свою чергу являє собою право на довгострокове користування земельною ділянкою з метою використання і отримання прибутку від неї, а суперфіцій – право користування земельною ділянкою для забудови [4].

Частина земної поверхні з визначеними межами, фіксованим місцем розташування та правами називається земельною ділянкою. Межі земельної ділянки визначаються на кресленні та виносяться в натуру (на місцевість), а площа визначається після перенесення меж в натуру. Земельні ділянки поділяються на види за своїм призначенням, яке регламентує землевпорядна документація та законодавство [5].

Документація із землеустрою передбачає роботи для раціонального використання, охорони земель, застосування обмежень та обтяжень, підвищення родючості тощо. Такі роботи називаються заходами із землеустрою [6].

## **1.2. Основні види документації із землеустрою**

Згідно статті 25 ЗУ «Про землеустрій» [7], вся документація повинна бути розроблена у вигляді проекту, технічної документації, робочого проекту або схеми.

Проекти можуть бути розроблені залежно від мети. Нариклад, для встановлення меж різних фондів, приватизація земель, відведення земельних ділянок, впорядкування території, угідь, обґрунтування сівозміни, організації території паїв. Згідно зі статтею 50 ЗУ «Про землеустрій» [7] однією із важливих стадій є розробка спеціальних проектів відведення земельних ділянок під час оформлення права власності на землю або передачі в оренду.

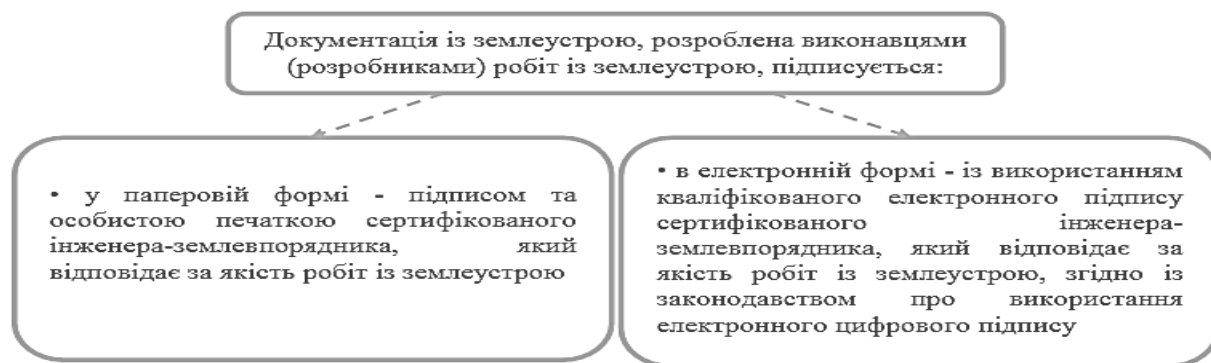
Технічна документація виготовляється коли необхідно встановити або відновити межі земельної ділянки на місцевості, встановити межі ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, коли потрібно поділити чи об'єднати земельні ділянки, або коли проводиться інвентаризація земель. Формування ділянки для орендування здійснюється згідно з технічною документацією із

землеустрою щодо інвентаризації земель, яка повинна розр'яблятися на підставі рішення відповідного органу та затверджується таким органом.

Робочий проект землеустрою являє собою плановий документ, який містить всю необхідну інформацію та відомості щодо земельних ділянок, предмету оренди, умов оренди та інші релевантні дані. Цей документ зазвичай готується з метою закріплення прав на користування землею на певний термін.

Схеми - це графічні або карти зображення земельних ділянок, їх меж, параметрів та інших характеристик, які використовуються для документування та ідентифікації земельних об'єктів. Такі схеми допомагають уточнити розташування, розміри та структуру земель, що підлягають оренді, забезпечуючи ясність та точність у визначенні прав та обов'язків сторін.

Склад та вид усіх документів із землеустрою регулюється саме ЗУ «Про землеустрій» [7]. Крім того, є дві форми за допомогою яких можна засвідчити відповідність того чи іншого документа відповідним положенням, стандартам чи правилам. (рис. 1.1) У випадку створення паперових документів, вони підтверджуються підписом та печаткою уповноваженого інженера-землевпорядника; у випадку створення електронних документів, вони підтверджуються електронним цифровим підписом уповноваженого інженера-землевпорядника. [3].



**Рис. 1.1 Форми підпису документації із землеустрою**

Крім того, статтею 26 ЗУ «Про землеустрій» [7] регламентується перелік замовників та розробників документації із землеустрою. Тобто, сертифікованими інженерами-землевпорядниками є особи, що здобули вищу освіту відповідної

галузі, мають стаж роботи не менше одного року, склали кваліфікаційний іспит, отримали сертифікат та вони зареєстровані в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників. Заборонено складати документацію із землеустрою тим особам у кого немає або позбавлений кваліфікаційного сертифіката, або дія якого призупинена. Технічна та землевпорядна документація, підписана такою собою вважається недійсною [8].

Ці види документації розробляються відповідно до чинних законів з різною метою і на різних концептуальних засадах. Наприклад, документація із землеустрою призначена для регулювання різних відносин (земельних, економічних, екологічних, правових, сільськогосподарських, містобудівних, рекреаційних, оборонно-безпекових і т. д.), що виникають між органами державної влади, омс, юридичними та фізичними особами. Мета цієї документації полягає в забезпеченні сталого розвитку землекористування [9].

### **1.3. Надання земельної ділянки в оренду**

Земельні ділянки, що перебувають у власності юридичних осіб або громадян України, як комунальної, так і державної власності, можуть передаватися в оренду.

Орендар або орендодавець - це фізична або юридична особа, яка в результаті укладення договору оренди отримує право володіння і користування земельною ділянкою.

Згідно Закону України «Про оренду землі», орендодавцями земельних ділянок можуть бути: громадяни та юридичні особи, та особи без громадянства, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання та організації, а також іноземні держави. сільські, селищні, міські ради, районні, обласні ради та Верховна Рада Автономної Республіки Крим, районні, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та Кабінет Міністрів сільські, селищні, міські, районні та обласні ради, Верховна Рада Автономної Республіки Крим у межах повноважень, визначених законом [10].

Для земельних ділянок встановлюється орендна плата за згодою сторін, та обов'язково вказується в договорі оренди землі, залежить від певних умов договору [11].

Якщо договір оренди укладається із земель приватної власності, то обов'язково повинна бути згода орендодавця або особи, що має право орендувати дану ділянку. Якщо це землі державної чи комунальної власності, то тільки згідно з рішенням відповідного органу виконавчої влади або омс-орендодавцями, або в результаті аукціону. Або брати в оренду можна через цивільно-правовий договір або в порядку успадкування [12].

Договір обов'язково повинен укладатися в електронній формі, та має бути завірений електронним підписом, зокрема КЕП. Право оренди виникає саме з того часу коли пройдена державна реєстрація Договору оренди земельної ділянки [13].

Так, правами орендаря є такі:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем [14, с.358].

Орендар земельної ділянки зобов'язаний: приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку; виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі; дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення; у п'ятиденний строк після державної реєстрації

договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів

Орендодавець земельної ділянки зобов'язаний: передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди; при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки; не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою; відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця; попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди [15, с.61-62].

Варто зауважити, що орендодавець наділений правом вимагати від орендаря певних дій, а саме:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання норм і правил
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасне внесення орендної плати

Але й не варто забувати про певні обов'язки орендодавця перед орендарем:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- у разі передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди [14, с.358].

#### **1.4. Нормативно-правова база щодо відведення земельної ділянки в оренду**

На сьогодні право оренди земельних ділянок забезпечується Законами України «Про землеустрій» [7], «Про оренду землі» [16] та Земельним кодексом України [1] та статтею 792 Цивільного кодексу України [17].

Відповідно до Закону України "Про оренду землі" [16], договір оренди землі - це договір, за яким орендар за плату займає і використовує земельну ділянку, необхідну для здійснення підприємницької або іншої діяльності.

Даний закон описує визначає об'єкти і суб'єкти земельних відносин, права оренди землі, процес суборенди та страхування. Крім того розділ 2 ЗУ «Про оренду землі» [16] окреслює основні поняття договору оренди землі, форму, умови, порядок укладення тощо. Наступними розділами чітко окреслюється орендна плата за землю, права та обов'язки об'єктів та суб'єктів, та захисти їх прав, зміну, припинення і поновлення договору оренди землі, спори, міжнародні договори, прикінцеві та перехідні положення [16].

Щодо юридичного підґрунтя, то в 2 частині 125 статті Земельного кодексу України [1] окреслено, що підґрунтям для виникнення прав на оренду земельної ділянки є правильно створений та зареєстрований договір на оренду земельної ділянки.

Зокрема стаття 124 Кодексу України аргументує порядок передачі земельних ділянок в оренду. Наприклад, для того, щоб передати земельну ділянку, що знаходиться у державній чи комунальній власності, потрібно щоб було рішення органу виконавчої влади або місцевої влади, що зазначені в статті 122 цього

Кодексу. Крім того, передача відбувається тільки після проведення земельних торгів, крім випадків, що встановлені законом. Зокрема стаття роз'яснює порядок передачі земельної ділянки акціонерному товариству або товариству з обмеженою відповідальністю.

Землі державної чи комунальної власності можна передати в оренду також і юридичним особами та громадянам. Саме цей процес регламентує стаття 123 Кодексу України «Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування» [1]. Дана стаття визначає, хто, кому, на підставі якої документації, може передати земельну ділянку у користування та порядок дій після відмови щодо передачі в оренду. Дана стаття регламентує порядок оформлення документації для взяття в оренду для різного виду зайнятості, зокрема для здійснення державно-приватного партнерства. Більш того, окремі пункти описують правила та порядок передачі земельної ділянки в оренду для «інвесторів зі значними інвестиціями» [1].

Починаючи з повномасштабного вторгнення 24.02.2022 року, стало надзвичайно важливо розв'язати питання земельних відносин, оскільки це є ключовим елементом забезпечення безпеки не лише у сфері землеробства, але й загалом в країні. Для досягнення цієї мети було прийнято кілька нормативно-правових актів, спрямованих на адаптацію цих відносин. Основними з них стали Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» [18] та Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» [19].

Крім того, Закон України від 24.03.2022 № 2145-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» [18] регламентує спрощений порядок передачі земельних ділянок в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва державної та комунальної власності органами влади та постійними землекористувачами або емфітевтами, також

відбулась передача суборендарями та орендарями прав оренди та суборенди для ведення сільського господарства, та змінився порядок державної реєстрації договорів щодо землі.

Тобто вводиться швидка передача державних та комунальних земель в оренду. Відповідно до статті 27, Розділу X «Перехідні положення» Кодексу України [1], земельні аукціони для передачі прав оренди, емфітевзису або поверхневих прав на сільськогосподарські землі, що належать державі або муніципалітетам, не дозволені.

Також, земельні ділянки, права оренди або емфітевзису на які були раніше виставлені на торги, але переможець не був визначений, мають передаватися в оренду без проведення нових торгів.

Торги щодо набуття права оренди, емфітевзису або суперфіцію земельних ділянок сільськогосподарського призначення у державній або комунальній власності, які були оголошені, але не завершені до введення в дію статті 27, Розділу X Кодексу України [1], вважаються анульованими.

Забороняється оголошувати нові земельні торги на право оренди, емфітевзису або суперфіцію земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що перебувають у державній та комунальній власності.

Була створена нова процедура формування сільськогосподарських земельних ділянок. Тобто, якщо ділянка не є зареєстровано, не має кадастрового номеру, то проводиться формування у спрощеному порядку, мається на увазі що не вносяться зміни до ДЗК та присвоєння кадастрового номера. Спрощена технічна документація обов'язково повинна включати: пояснювальну записку, матеріали топографо-геодезичних вишукувань, відомості про обчислення площі, кадастровий план, інформація про обмеження та межові знаки. Дана документація повинна бути додатком до договору оренди землі [20].

Відповідно до статті 8 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» [21], до заходів правового режиму воєнного стану віднесено обов'язкове відчуження земельних ділянок, що є в приватній власності, у випадках, передбачених законом, для задоволення потреб держави під час воєнного стану з

дотриманням встановленого законом порядку. В умовах воєнного стану примусове відчуження земельних ділянок здійснюється за умови повного відшкодування їх вартості.

Зокрема, було прийняте рішення спростити процес укладання договорів земельних ділянок. Договір оренди ділянки потрібно укласти в електронній формі, де повинен бути електронний підпис об'єкту і суб'єкту. Тепер право оренди землі не підлягає державній реєстрації, саме з дня реєстрації договору виникає право оренди ділянки. Проте, було введено автоматичне продовження договорів оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту на рік. Автоматичне однорічне поновлення завершилося 19 листопада 2022 року відповідно до положень Закону від 19 жовтня 2022 р.

Інша ситуація обмеження права власності на землю під час воєнного стану полягає у можливості орендарів земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що є в приватній власності, передавати своє право оренди або суборенди на строк до одного року іншій особі для використання ділянки землі за визначеним призначенням. Такий перехід права здійснюється без попередньої згоди власника земельної ділянки на підставі письмового договору, який укладається в електронній формі. Договір повинен містити інформацію про сторони, передане право землекористування (включаючи площу, кадастровий номер, цільове призначення, розташування та інші деталі), а також строк передачі права (з вказівкою дати закінчення терміну договору). Особа, яка передала право оренди, повідомляє орендодавця письмово протягом п'яти днів з дня державної реєстрації договору з передачі права землекористування.

Серед обмежень, що накладаються на земельні права громадян в умовах воєнного стану, є суттєві обмеження права на доступ до земельної інформації у зв'язку з призупиненням ведення Державного земельного кадастру відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» [19] від 12 травня 2022 року.

Відповідно до розпорядження Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру «Про відновлення функціонування Державного земельного кадастру» [22] від 9 червня 2022 року № 141, функціонування Державного земельного кадастру було відновлено. Громадяни та юридичні особи можуть скористатися електронними сервісами Держгеокадастру [23].

Був змінений і розмір орендної плати, раніше він не міг бути більшим ніж 12%, на даний момент, розмір оплати становить 8%. На сьогодні орендний договір щодо земельної ділянки не підлягає продовженню або укладенню на новий період, і припиняється після закінчення терміну, на який він був укладений. Відповідно до цієї правової норми, орендар не має права на компенсацію своїх витрат, зроблених у зв'язку з різними видами діяльності, під час дії орендного договору.

У законі зазначені особливості для раніше укладених договорів, операції що є забороненими відносно ділянок, особливості оподаткування землі, зокрема були внесені і корективи до оподаткування землі [18].

### **Висновки до розділу 1**

1. Визначено що основні терміни, які складають теоретичну основу розуміння процесу землепорядного проектування.
2. Оглянуто основні види проектів із землеустрою
3. Розглянуто алгоритм надання земельної ділянки в оренду з урахуванням всіх необхідних етапів та вимог.
4. Проаналізовано нормативно-правову базу, що дозволило визначити ключові аспекти, які регулюють відносини у сфері землеустрою та оренди земель, з акцентом уваги на змінах пов'язаних з воєнною агресією в Україні.

## РОЗДІЛ 2. МЕТОДИКА РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

В умовах воєнного стану в Україні заборонено надавати земельні ділянки у власність (а не в користування) на підставі рішень та проектів землеустрою. Виняток становлять випадки, коли на земельній ділянці розташоване нерухоме майно або земельна ділянка відводиться в оренду [24].

Методика розробки проекту землеустрою включає в себе декілька етапів. Перший етап – це отримання дозволу на розробку Проекту. Для цього потрібно звернутися до органу виконавчої влади або омс, що має право передавати земельні ділянки комунальної чи державної власності, згідно з повноваженнями, що визначені статтею 122 Кодексу України [1].

Клопотання включає в себе інформацію про земельну ділянку, зокрема її розміри та цільове призначення, графічні матеріали, паспорт та ід-код замовника. Орган виконавчої влади зобов'язаний розглянути заяву та прийняти рішення щодо надання дозволу на розробку проекту або відмову.

Другий етап - розробка та погодження проекту. Розробкою проекту займаються громадяни або організації, в якій працюють сертифіковані інженери-землевпорядники та інженери-геодезисти. З 2021 року проект відведення земельних ділянок підлягає погодженню тільки у окремих випадках що також прописані в законі [25].

Третім етапом є реєстрація права власності на землю. Згідно із ЗУ «Про державний земельний кадастр» [26] реєстрація права власності на земельну ділянку включає в себе два етапи: реєстрацію в ДЗК та реєстрація права на земельну ділянку в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно [27].

Однак, після введення воєнного стану на території України формування земельних ділянок з метою передачі їх в оренду здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка розробляється за рішенням уповноваженого органу з питань надання в оренду земельних ділянок та

затверджується цим органом, а відомості про земельні ділянки не вносяться до Державного земельного кадастру та номер не присвоюється.

Четвертим етапом є затвердження проекту. Відповідний орган державної виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання погодженого проекту землеустрою приймає рішення про затвердження проекту та передачу ділянки у власність чи користування. Якщо даний орган відмовляє або клопотання залишається без розгляду, то такі дії можуть бути оскаржені в суді.

Передача земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, в оренду (у разі купівлі-продажу права оренди) здійснюється шляхом укладення договору оренди землі або договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування або відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Закону.

П'ятим етапом є безпосередня реєстрація права на земельну ділянку. Реєстрація права власності на земельну ділянку в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проводиться вже після проходження реєстрації у ДЗК. Цю реєстрацію проводять органи державно реєстрації прав та нотаріус. Потрібно представити певний пакет документів, серед яких оригінал рішення про затвердження проекту землеустрою, копія паспорту та ідентифікаційного коду, оригінал витягу з ДЗ про реєстрацію, квитанції про оплату послуг реєстрації.

Для отримання витягу про право користування або власності варто звернутися до реєстраційної служби за місцезнаходженням ділянки [25].

Передача в оренду земельних ділянок комунальної власності відбувається згідно з рішенням відповідного органу виконавчої влади або омс в межах повноважень, наданих статтею 122 Кодексу, або шляхом укладення договору оренди землі чи договору купівлі-продажу земельної ділянки (у разі продажу права оренди) [28].

Проте, передача в оренду земельних ділянок державної чи комунальної власності можливе після проведення земельних торгів, або без них у окремих випадках, які також регламентуються законом. [29]

За ч.1 ст. 124 Кодексу України підставою укладання договору оренди чи набуття права оренди на земельну ділянку державної чи комунальної власності є рішення орендодавця, яке є прийнятим органами виконавчої влади чи омс.

За ст.16 Закону, якщо надходить 2 або більше заяв, щодо оренди однієї і тієї ж ділянки державної чи комунальної власності, то виконавча влада або омс повинна провести аукціон або конкурс на набуття права оренди, якщо закон не передбачає іншого порядку. [30]

## **2.1. Етапи землевпорядного проектування**

Склад, порядок виконання з метою забезпечення раціонального і ефективного використання земель називають землевпорядним процесом. Землевпорядний процес в свою чергу має певні стадії, які відрізняються завданням, змістом та завданнями, які вони вирішують. В цілому, ці стадії мають певний зв'язок та послідовність. Спочатку йдуть підготовчі роботи, потім проектні, після них йде перенесення проектів в натуру, і останнім етапом є виготовлення землевпорядних документів [31].

Згідно з ст.50 ЗУ «Про землеустрій» [7] проєкт відведення земельної ділянки повинен бути обов'язково складеним.

Першою стадією розробки проекту землеустрою є підготовчі роботи. Вони необхідні щоб отримати матеріали, які використовують для створення проекту землеустрою та перенесенні його в натуру [32].

Підготовчі роботи включають в себе польові та камеральні роботи.

Камеральні роботи проводяться до виїзду на об'єкт сюди включаються роботи із визначення учасників розробки проекту, збір необхідних матеріалів тощо. Під час них відбувається збір та аналіз виконавцем наявної документації із землеустрою, планово-картографічних матеріалів, юридичної документації,

відомостей про спірні питання, обмеження, сервітути, списки координат пунктів державної геодезичної мережі [33].

Польові роботи проводяться на території що надається в оренду. Під час даних робіт проводиться визначення місця розташування земельних масивів, встановлюються наявність та стан споруд тощо. В результаті виконання даних робіт в результаті отримується акт землевпорядного обстеження території, оформляють креслення, які підписують усі учасники землеустрою.

Після чого розробляється разом із замовником завдання на проектування, його погоджують з обома сторонами, та замовник затверджує.

Зміст завдання обов'язково повинен включати в себе такі дані: підстава для проектування, замовник і проектувальник, завдання, вихідні дані, форми власності, розміщення об'єктів, кооперативні зв'язки, склад проекту тощо

Висновок повинен мати підписи замовника та проектної організації.

Наступним етапом є складання проекту землеустрою. Проектна документація включає в себе графічну та текстову частину.

До графічної частини входить проектний план та інші креслення. Текстова частина включає пояснювальну записку, техніко-економічне обґрунтування, юридичні документи, обмеження тощо.

Зміст залежить від виду проекту і форми землеустрою.

Проект розглядається і затверджується в порядку, що встановлюється Земельним кодексом України [32].

Після того як проект затвердять, проекти переносяться в натуру. В цьому процесі беруть участь зацікавлені землевласники та землекористувачі. Воно передбачає виконання засобів щодо закріплення на місцевості порядку організації територій.

Проект переноситься в натуру згідно з робочим кресленням, де вказані всі необхідні елементи [34].

Після перенесення проекту в натуру відбувається процес оформлення та видачі землевпорядної документації.

Після всіх процесів створення землепорядної документації, їх оформлюють згідно з інструкцією про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів про право власності на землю і право постійного користування, договорів оренди землі, що затверджується Держгеокадастром.

Останнім етапом є здійснення проектів землеустрою. У результаті, земельні ділянки мають бути у використанні згідно з цілями, для яких вони були надані [32].

## **2.2. Проведення геодезичних робіт**

Геодезичні роботи проводять для того щоб у замовника була точна інформація про певні показники земельної ділянки. Основним завданням є отримання достовірних та актуальних даних щодо місцевості та її рельєфу, а також забезпечення необхідних відомостей для раціонального використання території, ефективної експлуатації наявних об'єктів та будівництва нових. Ці роботи, виконувані при відведенні земельних ділянок, є індивідуальними та здійснюються відповідно до технічного завдання.

Геодезичні роботи включають в себе три основні процеси:

- кадастрова зйомка, яка забезпечує визначення та встановлення меж земельної ділянки. Під час цього процесу визначаються координати, поворотні точки, обмеження та обтяження та інші дані.

- топографічна зйомка. Вона допомагає у створення топографічних карт або планів. Особливістю даних робіт є зберігання масштабу та ігнорування кривизни рівневої поверхні. На плані відображають розташування об'єктів, рельєф. За допомогою топографічного знімання можна побудувати цифрову модель місцевості.

- винесення меж відбувається згідно з технічною документацією або проектом землеустрою. Межі закріплюються спеціальним межовим знаком, який має індивідуальний номер [35].

Геодезичні роботи складаються з трьох етапів, перший зазвичай називають початковим. Під час нього отримується технічне завдання, готується документація,

аналіз та оцінка наявних матеріалів містобудівної документації, оформлення договорів та кошторису, збір інформації про землекористувачі, фахівці займаються збором та аналізів різних матеріалів, здійснюють реєстрацію та отримують дозволи на виконання топографо-геодезичних робіт тощо. В результаті цього етапу є складені конкретні завдання, сканування графічних матеріалів, погодження скоригованих меж землекористувань тощо.

Наступним етапом є польовий. Виконується рекогносцювання території, створюються або розвиваються опорні геодезичні мережі, топографічне знімання, необхідні обчислювальні роботи та попередня обробка отриманих матеріалів та даних. Абрис - це основний польовий матеріал, що являє собою схематичне зображення елементів ситуації місцевості.

Останнім етапом є камеральний етап. Під час якого безпосередньо складають топографічні плани, займаються остаточною обробкою польових матеріалів та даних з оцінкою точності отриманих результатів, узгоджують нанесені топографічні плани комунікацій, складають та передають замовникові технічний звіт тощо [36].

### **2.3. Основні технології землевпорядного проектування**

В залежності від виду, особливостей об'єкта, умов кожний проект землеустрою має свій зміст та проектні завдання.

Суть традиційної технології землевпорядного проектування засновується на вирішенні завдань методом послідовних наближень від загального до часткового й у зворотному напрямку. Проте, незважаючи на застосування розрахунково-конструктивного і варіантного методів, традиційна технологія не завжди дозволяє отримати оптимальні рішення, а процес проектування є тривалим.

Суть комплексної технології полягає в сполученні традиційних методів проектування з використанням ГІС-технологій. За допомогою даної технології можна визначити площу, типи, види, кількість і розміщення угідь координати або розміщення виробничих центрів тощо. Саме розвитку цієї технології сприяв

розвиток автоматизації та розроблення землевпорядних програм для зручності використання.

Автоматизована технологія землевпорядного проектування являє собою процес отримання результатів за заздалегідь заданими програмами, що здійснюється за допомогою автоматизованого робочого місяця землевпорядника. Для даної технології необхідно щоб було технічне, програмне та інформаційне забезпечення.

Технічне забезпечення включає в себе комп'ютер та інші пристрої. Програмне – набори даних та прикладні програми. А інформаційне забезпечення містить вихідну і планову інформацію про об'єкт у вигляді цифрових моделей місцевості, кількісних характеристик тощо. Крім того, існує і спеціальний інформаційний банк даних, до якого входять норми, правила, вимоги, показники, нормативи, якими землевпорядники керуються в своїй роботі.

Система автоматизації представлений взаємодією машини та людини, тобто підготовка інформації, прийняття рішень здійснюється кваліфікованими спеціалістами, а розрахункові операції, оновлення, зберігання тощо виконують технічні засоби.

Програмний комплекс Digital є найбільш поширеною в Україні системою автоматизованого управління земельними ресурсами. Програмне забезпечення дозволяє створювати високоякісні планові, картографічні та текстові матеріали, а також здатне виконувати 3D-моделювання.

Проте, для землевпорядкування використовують і інші програмні продукти:

- ArcGIS – це геоінформаційний програмний продукт, який використовується для ведення кадастру, обліку власності та геодезії [37].

- Digital for Windows – це програмне забезпечення, яке допомагає в автоматизації землевпорядних робіт, від результатів геодезичних робіт до створення документації, кадастрових планів, тощо.

- QGis – це геоінформаційний програмний продукт, який дозволяє створювати, редагувати, візуалізувати, аналізувати та публікувати геоінформаційну інформацію.

## 2.4. Договір оренди земельної ділянки

Згідно з статтею 3 ЗУ «Про оренду землі», договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства [16].

Договір повинен укладатися у письмовій формі та включати тільки умови, які дозволяє законодавство України, та посвідчений нотаріально (за бажанням однієї зі сторін). Договірні умови договору оренди землі поділяються на 3 групи: істотні, випадкові та звичайні.

Істотні умови визначені в ст.13 ЗУ «Про оренду землі» [16], це інформація про земельну ділянку (кадастровий номер, розмір та розташування), дата укладення договору, строк дії, та інформація про орендну плату. Проте, за згодою сторін, можуть бути і інші умови, такі як різні зобов'язання, страхування об'єкта оренди тощо.

Якщо у договорі відсутня хоч одна з обов'язкових умов оренди, що зазначено в статті 15 ЗУ «Про оренду землі» [16], то це може бути причиною відмови в державній реєстрації або визнання договору недійсним. Крім того, сторони не можуть включати незаконні умови, що порушують заборони, що зазначені в цьому ж законі [38].

Наявність чи відсутність випадкових та звичайних умов не впливає на факт укладення договору. За згодою обох сторін у договорі оренди може бути вказана інформація про якість земельної ділянки, порядок виконання зобов'язань, меліоративні роботи тощо. Випадковими умовами можуть бути порядок страхування об'єкту, обставини що можуть мати вплив на зміну чи припинення дії договору оренди землі тощо [39].

В цілому, документація із землеустрою обов'язково повинна бути розроблена на основі завдання на розробку відповідного виду документацію, яку повинен затвердити замовник. Склад, зміст, правила оформлення кожного виду

документації затверджені у відповідній нормативно-технічній документації з питань здійснення землеустрою.

Погодження та затвердження документації здійснюється в порядку, який встановлений Кодексом, законами України, зокрема «Про землеустрій» [7], та іншими. Зміни до документації можна вносити зважаючи на рішення органів виконавчої влади, омс або власників землі, зокрема орендарів, що затвердили проекти землеустрою.

За виконанням проектів розробниками документації здійснюється авторський нагляд. Тобто перевірка повноти та якості виконання заходів, окремих рішень, та нормативно-правових актів. Строки авторського нагляду визначаються графіком реалізації проекту. Після цього, результати заносять в журнал авторського нагляду за виконанням проектів землеустрою [40].

До підрядника висуваються певні технічні вимоги, зокрема, протягом одного місяця після затвердження підрядник зобов'язаний подати документацію про виконані роботи до Державного фонду документації із землеустрою в електронному вигляді з використанням кваліфікованого електронного підпису, і, якщо інше не передбачено договором, документація із землеустрою повинна бути внесена з відомостями до Державної земельно-кадастрової карти. Договір передбачає, що виконавець подає документи від імені замовника до Держгеокадастру та його територіальних органів з метою внесення відомостей до Державної земельної кадастрової карти.

Для здійснення землеустрою необхідним фактом є укладення договору між власниками та спеціалістами землеустрою для розробки документації. Тільки людина, що має сертифікат інженера-землевпорядника може працювати у затвердженій землевпорядній організації. Після з'ясування та узгодження усіх умов повинен бути складений договір, де обов'язково вказані умови та термін виконання робіт. Максимальним терміном виконання робіт є 6 місяців. Якщо одну з сторін щось не влаштовує, то протягом 20 сторін вона повинна відправити іншій стороні протокол розбіжності, після чого на протязі 20 днів інша сторона повинна його переглянути і вжити заходів.



**Рис.2.1 Основні умови договору оренди земельної ділянки**

формі [41].

Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки був затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. №266 та на сьогоднішній день, змін не зазнавав [42].

Проект землеустрою складається з завдання на виконання робіт, пояснювальної записки, графічних матеріалів (плану території, зовнішньої межі з номерами межових знаків, тощо), матеріали погодження і затвердження проекту [43].

Якщо інше не передбачено законом або договором, договір оренди землі не може бути розірваний в односторонньому порядку. Стаття 32 Закону «Про оренду землі» [16] передбачає, що договір може бути розірваний за рішенням суду у разі невиконання зобов'язань сторонами, випадкового знищення об'єкта оренди або пошкодження його таким чином, що це унеможливує його використання відповідно до умов договору, а також з підстав, перелічених у Земельному кодексі України [44].

В основному договорі обов'язково повинні бути основні умови договору (рис.2.1), проте, можливо вписати додаткові угоди для доповнення і уточнення.

В результаті чого, земельпорядна організація зобов'язується виконати геодезичні роботи та розробити проект, згідно з договором. Проект землеустрою повинен бути у письмовій та електронній

## **Висновки до розділу 2**

1. Описано методику розробки проекту відведення земельної ділянки в оренду.
2. Розглянуто основні аспекти методики, що включають в себе процеси землевпорядного проектування, етапи розробки землевпорядного проекту, укладення договору оренди земельної ділянки, а також проведення необхідних геодезичних та землевпорядних робіт.
3. Охарактеризовано договір оренди земельної ділянки, його умови та особливості.
4. Проаналізовано основні технології, які використовуються в землевпорядному проектуванні.

## **РОЗДІЛ 3. ПРАКТИЧНА РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ ПРАТ «ВФ УКРАЇНА»**

### **3.1. Завдання на розроблення проекту, пояснювальна записка та збір документації**

Порядок виконання робіт, склад технічної документації повністю відповідають вимогам, що наведено в чинному законодавстві, нормативно-правових актах та технічному завданню на виконання робіт. Робота полягала в розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ПрАТ «ВФ Україна» для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій.

Підставою для розроблення проекту землеустрою є: рішення Оржицької селищної ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ПрАТ «ВФ Україна», офіційна довіреність, клопотання.

Під час розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ПрАТ «ВФ Україна» нами була вивчена та проаналізована науково-технічна та проектна документація із землеустрою та правові підстави відведення земельної ділянки. Саме тому порядок виконання, технічна документація відповідає усім юридичним вимогам та технічному завданню на виконання робіт.

Нами було сформульовано завдання на розроблення проекту землеустрою, де було визначена виконувана робота, підстави для виконання, вихідні дані та документи і матеріали, які повинні бути представлені за результатами виконання робіт. [Додаток А]

Пояснювальна записка включала в себе інформацію про замовника, виконавця, опис виконаних робіт та технології виконання спостережень, описано систему координат, прив'язку до пунктів ДГМ, результати спостережень, проектне рішення та заяву виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 Закону України «Про землеустрій».

### 3.2. Виконання геодезичних робіт для розробки проекту відведення земельної ділянки в оренду

На підготовчому етапі виконання робіт по складанню проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду було проведено збір, узагальнення, аналіз та систематизацію вихідної інформації замовника. Крім того була проведена обробка планово-картографічних матеріалів.

Спершу було виконано рекогностування території. Усі роботи виконувалися одним пристроєм GNSS приймачем Trimble R8s, задля забезпечення точності, до проекту прикладається свідоцтво про повірку засобу вимірювальної техніки [Додаток Б], та мережі перманентних GNSS-станцій компанії System Solutin. В результаті спостережень було отримано максимальне значення СКП=0,1500, що задовольняє вимоги точності землевпорядного проекту.

Спостереження були виконані в режимі реального часу з використанням перманентних базових станцій мережі System.NET. Найвищу точність можна досягти за допомогою RTK-поправок, які надаються базовими наземними станціями. В Україні така мережа, відома як System.NET, працює з 2011 року.

Крім поліпшення точності, мережа System.NET значно розширює зону покриття для позиціонування. Тепер місцезнаходження можливе в усій зоні покриття мобільної мережі, що приймає GSM/GPRS сигнал, а також у місцях з доступом до Інтернету через інші канали зв'язку. Крім того, можливості System.NET включають в себе усунення грубих помилок вихідних даних, підтримку єдиної міжнародної системи координат, працездатність у будь-якій системі координат, економію на обладнанні, контроль точності під час вимірювань, підвищення продуктивності праці та доступ до додаткових сервісів. Схеми виконання GNSS-зйомки. (рис. 3.1)



**Рис. 3.1 Схеми виконання GNSS-зйомки**

Доступ до серверу мережі був здійснений через мобільний Інтернет-зв'язок по стандарту GSM/GPSRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: МТС. Для формування коригувальних поправок застосовувалась технологія мережевого RTK Master Auxiliary Corrections, що має відкритий алгоритм і прийнята комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. При використанні даної технології формуються поправки в режимі реального часу одночасно з кількох базових станцій, одна з яких є головною, а інші допоміжні. Головна та допоміжні станції визначаються автоматично, та зелжать від положення приймача. Розрахунок RTK-поправок виконуються програмним комплексом Leica GnsS Spider у4.3, встановленому на сервері мережі.

Визначення координат точок виконувалося в прямокутній системі координат CS63-5\_27. Тобто, при проведенні польових робіт було визначено координати зйомочної мережі у системі координат CS63-5, УСК-2000. Крім того,

Відомість визначення координат

Базова станція	Номер п/п	dN (м)	dE (м)	GPS вектор (м)	Координати	
					North (X) м	East (Y) м
POLV	1	-919570,55				4311360,32
POLV	2	-919560,67				4311370,20
POLV	3	-919559,13				4311371,74
POLV	4	-919569,02				4311361,85
POLV	Ocheret	-882136,28				4348794,59
POLV	Bogdan	-888305,68				4342625,19
POLV	Mykol	-865060,40				4365870,47

Клас мережі: GPS RTK  
 Прилад: GPS Trimble GeoExplorer 6000  
 Вихідний пункт: Подтава (POLV)

Сертифікований інженер-геодезист П.М. Колісник



перед початком вимірювань було виконано спостереження на пункті ДГМ- «Очеретувате», «Богданіва», «Миколаївка» та перманентними базовими станціями GNNS спостережень в мережі System.NET. Отримані нев'язки знаходилися в межах допуску точності виконання кадастрових зйомок.

Рис. 3.2 Відомість визначення координат

Згідно із класифікацією видів цільового призначення земель, земельна ділянка, що відводиться була віднесена до земельних ділянок запасу (ділянки що не знаходяться у власності чи користуванні). Обробка матеріалів польових вимірювань була проведена в

програмному забезпеченні «Digitals», та в результаті складено необхідні планово-картографічні матеріали щодо відведення земельної ділянки в оренду.

Після цього, були заповнені відомості визначення координат (рис.3.2), відомість визначення оцінки точності координат GPS вимірювань в RTK режимі (рис.3.3) та відомості обчислення площі земельної ділянки у системах координат CS63-5 та УСК-2000 [Додаток В].

Відомість визначення оцінки  
точності координат GPS вимірювань  
в RTK режимі

Номер п/п	Координати		СКП
	North (X)м	East (Y)м	
1	4311360,32	4311370,20	0,02
2	4311370,20	4311371,74	0,01
3	4311371,74	4311361,85	0,00
4	4311361,85	4348794,59	0,02
Ocheret	4348794,59	4342625,19	0,01
Bogdan	4342625,19	4365870,47	0,01
Mikol	4365870,47		0,01

Сертифікований інженер-геодезист П.М. Колісник



**Рис.3.3 Відомість визначення оцінки точності координат**

### 3.3. Обмеження щодо використання земельної ділянки ПрАТ «ВФ Україна»

Згідно зі статтею 11 Земельного кодексу України, сервітути та обмеження на ділянку встановлені не було. Нами були проаналізовані обмеження та обтяження, що можуть застосовуватися до даної ділянки. Це необхідно для того щоб мати точну інформацію про склад, місце розташування даного об'єкту з особливим режимом використання земель та меж зон особливого режиму землекористування навколо таких об'єктів.

Ці обмеження можуть бути встановлені законодавством, місцевими владами, угодами з власником землі або іншими правовласниками.

Такі обмеження можуть включати:

1. Заборонені види діяльності: Наприклад, у зоні житлового будівництва можуть бути заборонені промислові або комерційні види діяльності.

2. Зонування: Земельні ділянки можуть бути зоновані на різні категорії використання, такі як житлові, комерційні, промислові, сільськогосподарські тощо.

3. Будівельні норми і вимоги: Обмеження можуть бути встановлені стосовно розмірів, висоти та дизайну будівель, які можуть бути побудовані на ділянці.

4. Екологічні обмеження: Для збереження довкілля можуть бути встановлені обмеження на будівництво чи використання земельної ділянки у водозахисних зонах, екологічно чутливих районах тощо.

5. Історичні обмеження: У деяких випадках земельні ділянки можуть бути обмежені через їх історичне значення або захищені статусом культурної спадщини.

В результаті опрацювання переліку обмежень щодо використання земельних ділянок, жодних обмежень виявлено не було.

### **3.4. Кадастровий план земельної ділянки та перенесення меж земельної ділянки в натуру**

Згідно зі ст.55 ЗУ «Про землеустрій», встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі повинно проводитися згідно з топографо-геодезичними та картографічними матеріалами за допомогою спеціальних пристроїв, на основі технічної документації із землеустрою. Межі земельної ділянки повинні бути закріплені межовими знаками певного зразка.

Нами було створено вкопювання з кадастрової карти земельної ділянки, з нанесеними межами земельної ділянки ПрАТ «ВФ Україна», запроєктованої для відведення [Додаток Г], з доданою інформацією про кадастровий номер земельної ділянки, координати поворотних точок в різних системах координат, площа та назва та код земельного угіддя (010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури).

Закріплення меж земельної ділянки на місцевості здійснюється землевпорядною організацією за участю власника (або користувача) земельної ділянки, власників (або користувачів) суміжних земельних ділянок або осіб, що мають на це повноваження.

Був складений список межових знаків переданих на зберігання [Додаток Д]. В результаті встановлення межових знаків на земельній ділянці укладається акт приймання-передачі межових знаків для подальшого зберігання. Оригінали документів повинні бути у власника. Крім того, кожен межовий знак має номер з десяти символів, що не повторюється [Додаток Е].

Крім того, нами був розроблений проєкт відведення ділянки [Додаток Є], з доданою інформацією про кадастровий номер земельної ділянки, координати поворотних точок в різних системах координат, площа та назва та код земельного угіддя (010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури).

Крім того, була інформація про опис меж, код виду цільового призначення. На момент відведення це були землі ділянки запасу, а на момент використання – земельні ділянки електронних комунікацій для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій. Згідно з класифікацією видів земельних угідь, дана територія належала до земель, які використовуються для технічної інфраструктури, крім того була наведена таблиця експлікації земельних угідь.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ПрАТ «ВФ Україна» був розроблений згідно з діючим законодавством, стандартами та нормами, він вимагає погодження згідно зі статтею 186-1 Кодексу з органами містобудування та архітектури. Даний проєкт пройшов експертизу та був погоджений.

### **Висновки до розділу 3**

1. Проведено підготовчі роботи, що стосувалось формулювання завдання на розроблення проєкту, складання пояснювальної записки, збір документації.
2. Проведено геодезичні роботи, які були необхідні для отримання точних даних про земельну ділянку та перевірки їх відповідності вимогам проєкту.
3. Визначено обмеження та обтяження, щодо земельної ділянки.
4. Складено кадастровий план земельної ділянки та перенесено межі земельної ділянки в натуру.

## ВИСНОВКИ

Розроблення проекту відведення земельної ділянки в оренду вимагає твердої теоретичної основи, яка базується на розумінні законодавства України, сучасних геоінформаційних систем та якісно засвоєних знань. Саме тому у ході виконання даної роботи були виконані наступні завдання:

1. Визначено основні терміни та поняття, які стали базисними у цьому дослідженні. Опісля було розглянуто основні види документації із землеустрою, метою якої є забезпечення сталого розвитку землекористування, а саме проект, технічна документація, робочий проект, схема.

2. Детально описано процес надання земельної ділянки в оренду. Зазначено різницю між орендарями та орендодавцями, права та обов'язки орендаря та орендодавця, було проаналізовано нормативно-правову базу, яка використовується для регулювання відносин у сфері землекористування. Аналізу підпали ЗУ «Про землеустрій» [7], ЗУ «Про оренду землі» [16], Земельний кодекс України [1] та стаття 792 Цивільного кодексу України [17].

3. Досліджено методику розробки проекту землеустрою. Далі тривало ознайомлення із етапами землевпорядного проектування: підготовчими роботами, проектними роботами, перенесенням проектів в натуру і виготовленням землевпорядних документів. Було вивчено основні аспекти укладення договору оренди земельної ділянки, а потім описано процес проведення геодезичних та землевпорядних робіт. Крім того, у цьому розділі було охарактеризовано основні технології землевпорядного проектування.

4. Описано практичну розробку проекту відведення земельної ділянки в оренду ПрАТ «ВФ Україна» для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій. Було сформовано завдання на розроблення проекту відведення та пояснювальну записку вивчено проектну документацію та її відповідність нормативно-правовим актам, виконано геодезичні роботи (рекогностування території, вимірювання необхідних координат, довжин тощо). Була проведена обробка матеріалів польових вимірювань, заповнені необхідні відомості та досліджено земельну ділянку на наявність тих чи інших обмежень, було

створено кадастровий план земельної ділянки та перенесено межі ділянки в натуру із подальшою передачею межових знаків на зберігання.

У ході даної роботи було виконано усі поставлені завдання, і, відповідно до цих завдань, розроблено проєкт відведення земельної ділянки в оренду ПрАТ «ВФ Україна».

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III : станом на 26 січ. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Ніколаєва Ю. Д. Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність громадянина України Кульчаківському І.М. для ведення особистого селянського господарства : кваліфікаційна робота. Миколаїв, 2022. 55 с. URL: <https://krs.chmnu.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/2211/1/Диплом%20НИКОЛАЄВА.pdf>.
3. Вступ до спеціальності. Конспект лекцій./Укл: Калинич І.В., Пічкарь Л.І. Ужгород: Видав.ДВНЗ УжНУ «Говерла», 2022. 72с
4. С.В. Тітова, Л.М. Даценко, М.В. Дубницька, С.П. Боднар Кадастр. Навчальний посібник - Київ, 2022 рік - с.263
5. Пілічева М. О.Основи земельно-кадастрових робіт: конспект лекцій для студентів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти спеціальності 193 –Геодезія та землеустрій) / М. О.Пілічева;Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова. –Харків : ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2020. –123с
6. Пересоляк В.Ю Лахоцька Е.Я Марюхнич Т.Б Луцьо В.В. конспект лекцій з дисципліни «Землеустрій». Ужгород : МОН України «Ужгор. нац. ун-т» геогр. ф-т каф. геодезії, землеустрою та геоінформатики, 2022. 190 с. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/bitstream/lib/47814/3/Курс%20лекцій%20Землеустрій.pdf>.
7. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV : станом на 31 груд. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
8. Чернецький Д. О. Порядок розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для закладів освіти : Кваліфікаційна робота. Київ, 2023. 67 с. URL: [https://er.nau.edu.ua/bitstream/NAU/60222/1/ФНСА\\_2023\\_193\\_Чернецький%20Д.О..pdf](https://er.nau.edu.ua/bitstream/NAU/60222/1/ФНСА_2023_193_Чернецький%20Д.О..pdf).
9. Третяк А., Третяк В. Зонування земель: законодавчий колапс та наукові засади планування розвитку землекористування об'єднаних територіальних громад. Агросвіт. 2020. № 23. С. 3. URL: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2020.23.3>
10. Про внесення змін до Закону України "Про оренду землі" : Закон України від 02.10.2003 р. № 1211-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1211-15#Text>.
11. Денисенко Д. Оренда землі в Україні. Соціально-відповідальне суспільство: український та європейський контекст розвитку : Матеріали Всеукр. науково-практ. конф., м. Мелітополь, 10 груд. 2021 р. Мелітополь, 2021. С. 60. URL: <http://www.tsatu.edu.ua/ep/wp-content/uploads/sites/31/1639121330885591.pdf#page=59>

12. Укладання та внесення змін до договору оренди землі. Міністерство юстиції України.  
URL: <https://minjust.gov.ua/m/ukladannya-ta-vnesennya-zmin-do-dogovoru-orendi-zemli-8163>.
13. Глущенко С., Дуюнова Т. Діджиталізація порядку укладання договорів оренди землі та її значення для АПК України. Цифрова трансформація та діджитал технології для сталого розвитку всіх галузей сучасної освіти, науки і практики : Міжнар. науково-практ. конф., м. Ломжа-Харків, 26 січ. 2023 р. 2023. С. 231–235. URL: [https://mans.edu.pl/fcp/iOEUFzS9BjEkLTg1Y1BSe0N\\_YAVTHwIIOgIaTAIABCRvRQMEOjBBaHICPXNtSBk6PjIyBV4RBDYnD1cYTk8cOjYCEg/2/public/wydawnictwa/zbior\\_prac\\_to\\_m\\_1\\_26012023.pdf](https://mans.edu.pl/fcp/iOEUFzS9BjEkLTg1Y1BSe0N_YAVTHwIIOgIaTAIABCRvRQMEOjBBaHICPXNtSBk6PjIyBV4RBDYnD1cYTk8cOjYCEg/2/public/wydawnictwa/zbior_prac_to_m_1_26012023.pdf).
14. Штонда Д., Шевчук А. Правове регулювання оренди землі як основи розвитку аграрних відносин. Юридичний науковий електронний журнал. 2021. № 10. С. 357–360. URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2021-10/91>.
15. Іванова К. Ю. До проблем оренди земельної ділянки / К. Ю. Іванова // Теоретичні та практичні проблеми земельної реформи в Україні : зб. наук. пр. за матеріалами круглого столу, 15 лист. 2019 р. – Харків : НДІ ПЗІР НАПрНУ, 2019. – С. 56-63. URL: <https://openarchive.nure.ua/server/api/core/bitstreams/4bd94dc3-0df8-46cc-be74-da79bb0b2063/content>
16. Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV : станом на 3 верес. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>
17. Цивільний кодекс України : Кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV : станом на 8 берез. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>
18. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану : Закон України від 24.03.2022 р. № 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>
19. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12.05.2022 р. № 2247-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>
20. Земельні відносини в умовах воєнного часу: ключові завдання та правові новели. URL: <https://hromady.org/wp-content/uploads/2022/04/Ключові-завдання-.pdf>.
21. Про правовий режим воєнного стану : Закон України від 12.05.2015 р. № 389-VIII : станом на 19 жовт. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>
22. Наказ Про відновлення функціонування Державного земельного кадастру» : від 09.06.2022 р. № 141. URL: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2022/06/Наказ-141-від-09.06.2022-1.pdf>.

23. Коваленко Т., Заєць О. Обмеження земельних прав громадян в умовах воєнного стану в Україні. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2023. Т. 2, № 76. С. 16–22. URL: <http://visnyk-pravo.uzhnu.edu.ua/article/view/280701/274905>.
24. Проект відведення земельної ділянки| Порядок 2024. *Землевпорядні роботи*. URL: <https://zemlevporyadnik.com.ua/proekt-zemleustroyu-vidvedennya.html>
25. Алгоритм розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. *Волоківська громада*. URL: <https://voloka-gromada.gov.ua/algoritm-rozrobki-proektu-zemleustroju-schodo-vidvedennya-zemelnoi-dilyanki-14-27-43-29-10-2018/>
26. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI : станом на 31 груд. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
27. Проект відведення земельної ділянки| Порядок 2024. *Землевпорядні роботи*. URL: <https://zemlevporyadnik.com.ua/proekt-zemleustroyu-vidvedennya.html>
28. Передача земельних ділянок в оренду – Головне управління Держгеокадастру у Черкаській області. *Головне управління Держгеокадастру у Черкаській області – Офіційний веб-сайт*. URL: <https://cherkaska.land.gov.ua/info/peredacha-zemelnykh-dilianok-v-orendu/>.
29. Особливості передачі земельної ділянки, що перебуває у державній та комунальній власності, в оренду?. *Земельна спілка України*. URL: <https://zem.ua/materialy/korysna-informatsiia-ta-posylannia/170-osoblivosti-peredachi-zemelnoji-dilyanki-shcho-perebuvaе-u-derzhavnij-ta-komunalnij-vlasnosti-v-orendu>.
30. Наука. Молодь. Земля. Сталий розвиток: матеріали всеукраїнської науково-практичної конференції молодих вчених та здобувачів вищої освіти (21 березня 2019 р., ПДАТУ, м. Кам'янець-Подільський). – Кам'янець-Подільський : Абетка, 2019. – 152 с
31. Лазарева О. В. Організація і управління землевпорядним виробництвом : навч. посіб. для студентів галузі знань 19 «Архітектура та будівництво», спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій» / О. В. Лазарева. – Миколаїв : Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2018. – 160 с.
32. Колосовська В. Землевпорядне проектування : Конспект лекцій. Одеса : Од. держ. екол. ун-т, 2023. 196 с.
33. Перович І.Л., Волошин Р.В. Державний земельний кадастр. Опорний конспект лекцій (для студентів ступеня вищої освіти «бакалавр» галузі знань 19 «Архітектура та будівництво» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» освітньої програми «Геодезія та землеустрій» факультету аграрної економіки і менеджменту. – Тернопіль: ЗУНУ, 2020. – 123 с

34. Ільчишин Я. Землевпорядні вишукувальні роботи на території міст України. *Економічна експертиза та землевпорядкування* : зб. матеріалів доп. Всеукр. наук.-практ. конф., м. Тернопіль, 18 груд. 2020 р. С. 61–63
35. Пархоменко Є. Аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії у м. Дніпро : бакалаврська робота. Дніпро, 2021. 62 с
36. Канівець О., Чубур П. Ю. Геодезичні роботи, як основа складового процесу інженерно-геодезичних вишукувань. м. Суми, 19–21 квіт. 2017 р. 2017
37. Мамонов К. А. Методи землевпорядного проектування у територіальному розвитку використання земель : конспект лекцій для здобувачів третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій) / К. А. Мамонов, М. О. Пілічева ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2022. – 103 с
38. Гнідан Р. М. Договір оренди земельної ділянки : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Івано-Франківськ, 2017. 201 с. URL: [https://svr.pnu.edu.ua/wp-content/uploads/sites/5/2018/02/dis\\_Hnidan.pdf](https://svr.pnu.edu.ua/wp-content/uploads/sites/5/2018/02/dis_Hnidan.pdf)
39. Мусієнко А. Оренда земельних ділянок : магістерська робота. Житомир, 2020. 36 с. URL: [http://ir.polissiauniver.edu.ua/bitstream/123456789/11452/1/Musienko\\_AO\\_KR\\_081\\_20\\_20.pdf](http://ir.polissiauniver.edu.ua/bitstream/123456789/11452/1/Musienko_AO_KR_081_20_20.pdf)
40. М. О. Пілічева, Т. В. Анопрієнко, Л. О. Маслій. Земельно-кадастрові роботи. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекет., 2020. 239 с.
41. Чернецький Д. «Порядок розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для закладів освіти : кваліфікаційна робота. Київ, 2023. 67 с
42. Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки : Постанова Каб. Міністрів України від 04.03.2004 р. № 266. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-п#Text>
43. Іскакова О. Землевпорядне проектування : Метод. рек. до виконання практ. робіт. Миколаїв : Миколаїв. нац. аграр. ун-т, 2019. 35 с
44. Інформація стосовно договору оренди земельної ділянки – Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. *Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру – Офіційний веб-сайт*. URL: [https://land.gov.ua/helpie\\_faq/informacziya-stosovno-dogovoru-orendy-zemelnoyi-dilyanky/](https://land.gov.ua/helpie_faq/informacziya-stosovno-dogovoru-orendy-zemelnoyi-dilyanky/)

## ДОДАТКИ

Додаток А

ЗАТВЕРДЖЕНО:

ПрАТ «ВФ Україна»

Ю.С.Фалєєв  
(іншіати та прізвище)

«17» серпня 2023 р.

Додаток 1

до договору № 217 від «17» серпня 2023 р.

ЗАВДАННЯ  
на розроблення проекту землеустрою

**Виконувана робота:** розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ПрАТ «ВФ Україна» для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій (код згідно КВЦПЗ – 13.01) розташованої за адресою: [redacted], на території [redacted] області.

**Підставою для виконання роботи є:** Рішення 28 сесії 8 скликання [redacted] селищної ради від 19.07.2023 р. №46 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ПрАТ «ВФ Україна».

**Характеристика об'єкта:**

1) Місце розташування: [redacted] району [redacted] області.

2) Форма власності: комунальна.

3) Цільове призначення: земельні ділянки запасу (код згідно КВЦПЗ – 13.06).

**Вихідні дані:**

1) матеріали вибору місця розташування об'єкта;

2) розмір земельної ділянки: 0,0100 (га) (орієнтовна площа);

3) вкопійовання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів та інші графічні матеріали, що обґрунтовують розмір земельної ділянки;

4) наявні обмеження: відсутні;

5) земельні сервітути: відсутні;

6) умови надання земельної ділянки: оренда;

7) інші матеріали.

**Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт:**

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ПрАТ «ВФ Україна» для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій (код згідно КВЦПЗ – 13.01) розташованої за адресою: [redacted] району [redacted] області, виготовляється у трьох примірниках (один – замовнику, другий – органу по земельних ресурсах, третій – Державному фонду документації із землеустрою)

ВИКОНАВЕЦЬ:

ФО-П Колісник П.М.

«17» серпня 2023 р.



П.М. Колісник



МІНІСТЕРСТВО ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ  
Національний науковий центр "Інститут метрології"

(ННЦ "Інститут метрології")

61002, Харків, вул. Мироносицька, 42

Свідоцтво про уповноваження № П – 18-2019 від 26.04.2019

**СВІДОЦТВО**

про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки

№ 844

Чинне до "04" липня 2024 р.

Назва та умовне позначення GNSS приймача Trimble R8s

базовий приймач GPS GX1230 GG, № 471121 № 5825R91149

Виробник фірма "Trimble" США

За результатами повірки встановлено, що засіб вимірювальної техніки (далі – ЗВТ)  
відповідає вимогам інструкції по експлуатації приймача GNSS приймача Trimble R8s

(назва нормативно-правового акта, що містить вимоги

до метрологічних характеристик і змінних метрологічних характеристик

(клас точності, похибки, діапазон вимірювання), особливості застосування ЗВТ)

Додаток: на \_\_\_\_\_ стор. у \_\_\_\_\_ прим.

Персонал, який виконував  
роботи з повірки

  
(підпис)

Олександр КОСТРИКОВ

(ім'я, прізвище)

Місце відбитка  
повірочного тавра



04 04 2023 р.



Відомості  
про обчислення площі земельної ділянки в СК-63

№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішній
1			10,00	081°11'36"	090°00'00"
2			10,00	171°11'36"	090°00'00"
3			10,00	261°11'36"	090°00'00"
4			10,00	351°11'36"	090°00'00"
			40,00		360°00'00"

Периметр землекористування 40,00 м

Площа землекористування 0,0100 га

Відомості  
про обчислення площі земельної ділянки в УСК-2000

№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішній
1			10,00	082°12'48"	089°59'40"
2			10,00	172°12'46"	090°00'03"
3			10,00	262°12'25"	090°00'20"
4			10,00	352°12'28"	089°59'57"
			40,00		360°00'00"

Периметр землекористування 40,00 м

Площа землекористування 0,0100 га

Обчислив:



М. Колісник

**ВИКОПИЮВАННЯ**  
**з кадастрової карти (плану),**  
**земельної ділянки**  
**розташованої за адресою:** [blurred]  
**на території** [blurred]



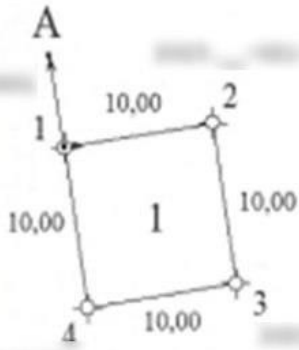
— - межа земельної ділянки ПрАТ «ВФ Україна» запроєктованої до відведення

Склад:

Сертифікований  
оцінювач-договірна оцінка  
**КОЛІСНИК**  
**ПАВЛО**  
**МИКОЛАЙОВИЧ**  
П.М. Колісник

Додаток № 1  
до Акта приймання-передачі  
межових знаків на зберігання

СПИСОК  
межових знаків, переданих на зберігання

№	Номер знака	Абрис та опис місцезнаходження межового знака
1 2 3 4		 <p>0,0100 га</p> <p>1 2 3 4</p> <p>10,00 10,00 10,00 10,00</p> <p>I</p> <p>Межовий знак третього виду – дерев'яний стовп з ПнЗх сторони земельної ділянки          Межовий знак третього виду – дерев'яний стовп з ПдСх сторони земельної ділянки          Межовий знак третього виду – дерев'яний стовп з ПдЗх сторони земельної ділянки          Межовий знак третього виду – дерев'яний стовп з ПдЗх сторони земельної ділянки</p>

Передав:  
Сертифікований інженер – землевпорядник



П.М. Колісник

Прийняв:  
Керівник технічного центру Полтава  
ПрАТ «ВФ Україна»



Ю.С.Фалсєв

**АКТ**  
**приймання – передачі межових знаків на зберігання**

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2023 року

(нова виписана копія)

Ми, що нижче підписалися:

1. Власник/користувач земельної ділянки – Керівник технічного центру Полтава ПрАТ «ВФ Україна» – Фалесю Юрій Сергійович
  2. Виконавець робіт - ФОП Колісник Павло Миколайович
- у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок:
1. Староста \_\_\_\_\_ старостинського округу \_\_\_\_\_

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим номером: \_\_\_\_\_, яка знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_, площею 0,0100 га, наданої власнику/користувачу земельної ділянки ПрАТ «ВФ Україна» для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій (код згідно КВЦПЗ – 13.01), закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у кількості 4 шт, список яких додається. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості / абрис (кроки) додаються.
2. Власник/користувач земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.
3. Власниками/користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.
4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання Фалесю Ю.С., який про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом «е» частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений.
5. Цей акт складений у 2-х примірниках, один з яких передається виконавцю робіт, другий - власнику/користувачу земельної ділянки.

Додаток: на 1 арк.

Власник/користувач земельної ділянки:

ПрАТ «Україна»

Виконавець робіт: ФОП Колісник П.М.



Ю.С.Фалесю

(підписав та організував)

П.М. Колісник

(підписав та організував)

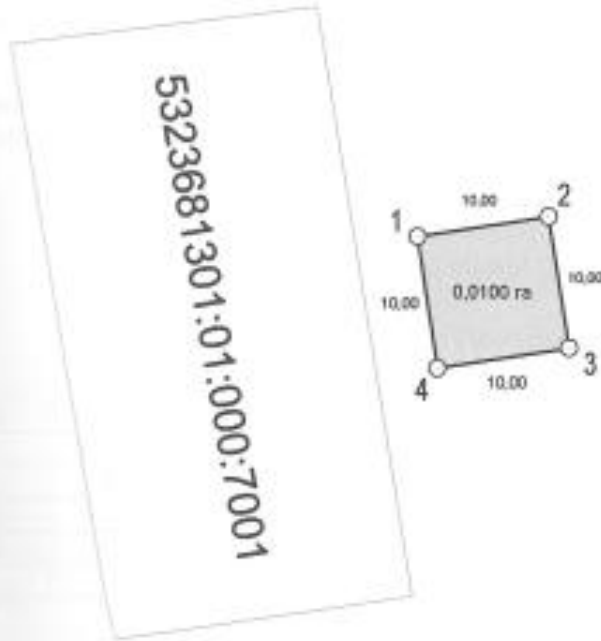
Провідний спеціаліст відділу земельних та екологічних питань виконавчого комітету селищної ради  
(\_\_\_\_\_ старостинський округ)



В.Г.Слинько  
(підписав та організував)

Староста \_\_\_\_\_ старостинського округу

В.Б.  
(підписав та організував)



УМОВИ ПОСВЯЧЕННЯ:

- точки відомості GNSS опосередковані
- лінійні ділянки
- архітектурні земельні ділянки
- земельні ділянки які передаються в оренду ПрАТ "ІФД Україна"



Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ПрАТ "ІФД Україна" Метричні виомленієрадянго проектування земельної ділянки Масштаб 1 : 2000	Стадія	Арзутп	Арзутпін
	II	I	I
Філіялія особо-віддїрвоєня Жоліотп П.М.			