

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

13.05 – МР. 1718 «С» 2020.11.09.018. ПЗ

ГОРШНЕВИЧ НАТАЛІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА

2021

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

УДК 332.334:631.115.11

ПОГОДЖЕНО ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Декан факультету Завідувач кафедри
Землевпорядкування управління земельними
ресурсами

Т.О. Свєтоков О.С. Дорош
« » 2021 р. « » 2021 р.
МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

на тему «Землевпорядне забезпечення відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства»

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма Геодезія та землеустрій
Магістерська програма Охорона земель
Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Керівник магістерської роботи
к.е.н., доцент
Виконала
Є. В. Бутенко
Н. О. Горпиневич

КИЇВ – 2021

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри
управління земельними
ресурсами

д.е.н., проф. О.С. Дорош
«10» листопада 2020 року

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ СТУДЕНТУ

Горнінєвич Наталії Олександрівні

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Магістерська програма Охорона земель

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Тема магістерської роботи «Землевпорядне забезпечення відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства» затверджена наказом ректора НУБІП України від «09» листопада 2020 року №1718 «С»

Термін подання завершеної роботи на кафедру за 10 днів до захисту.

Вихідні дані до магістерської роботи загальна інформація про об'єкт дослідження, дані Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території с. Здорівка Обухівського району Київської області.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Теоретичні засади відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;
2. Характеристика території об'єкту дослідження;
3. Землевпорядне забезпечення при відведенні земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

Перелік матеріалу: Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території с. Здорівка Обухівського району Київської області.

Дата видачі завдання «10» листопада 2020 року

Керівник магістерської роботи

Є. В. Бутенко

Завдання прийняла до виконання

Н. О. Горнінєвич

ЗМІСТ

Розділ 1. Теоретичні засади відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства	9
1.1. Особисте селянське господарство, як ринкова форма господарювання	9
1.2. Нормативно-правова база відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства	21
1.3. Світовий досвід формування та функціонування особистих селянських господарств	28
Висновки до першого розділу	34
Розділ 2. Характеристика території об'єкту дослідження	36
2.1. Загальна характеристика	36
2.2. Фізико-географічні умови розташування	41
2.3. Аграрно-промислова та соціально-економічна характеристика	43
Висновки до другого розділу	49
Розділ 3. Землевпорядне забезпечення при відведенні земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства	50
3.1. Сутність, поняття та принципи землевпорядного забезпечення відведення земельних ділянок	50
3.2. Алгоритм розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства	58
3.3. Особливості внесення відомостей про об'єкти землеустрою до Державного земельного кадастру	66
Висновки до третього розділу	75
ВИСНОВКИ	77
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	79
ДОДАТКИ	84

РЕФЕРАТ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ

Магістерська робота має таку структуру: вступ, 3 розділи, висновки, список використаної літератури, додатки.

У першому розділі розглянуто теоретичні засади відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, нормативно-правову базу, особисте селянське господарство, як ринкова форма господарювання та світовий досвід формування та функціонування особистих селянських господарств.

У другому розділі проаналізовано характеристику території об'єкту дослідження, фізико-географічні умови розташування с. Здорівка Обухівського району Київської області та агропромислово та соціально-економічна характеристика досліджуваної території.

Третій розділ є результатом дослідження, у якому розглядається особливості внесення відомостей про об'єкти землеустрою до Державного земельного кадастру, процедура погодження та реєстрації земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ВСТУП

У сучасних умовах особисте селянське господарство є структурним елементом агропромислового комплексу України і відіграє важливу роль у виробництві сільськогосподарської продукції. Вона залишається стабілізуючою ланкою господарювання, яка компенсує зниження обсягів виробництва продукції сільського господарства на окремих аграрних підприємствах, забезпечує продовольчі потреби населення та формує грошові доходи селян.

Незважаючи на порівняно малі розміри, використання у господарській діяльності праці членів родини, така форма господарювання є важливою складовою розвитку багатокладності на селі, а також забезпечення продовольчої безпеки держави. Роль особистих селянських господарств у розв'язанні проблеми забезпечення населення нашої країни продовольством, особливо у кризові моменти життя, неможливо переоцінити.

Держава повинна забезпечувати охорону та гарантувати дотримання прав на земельні ділянки, створити умови захисту прав власності на землю, дотримання суб'єктами своїх договірних зобов'язань, цілеспрямованого та розумного використання земельного фонду країни, при цьому політика держави має базуватися на поєднанні інтересів усіх господарюючих суб'єктів аграрного сектора.

Важливого значення набуває також державний контроль за дотриманням процедури передачі земельних ділянок у власність громадянам, аби не допустити перевищень службових повноважень та зловживань службовим становищем з боку уповноважених органів виконавчої влади та місцевого самоврядування чи їх посадових осіб під час безоплатної приватизації земельних ділянок.

Актуальність роботи. Ринкова трансформація відносин власності в сільському господарстві зумовила становлення багатокладної економіки, що характеризується активним розвитком особистих селянських господарств (ОСГ). З огляду на їх вагомую роль у вирішенні соціально-економічних завдань

забезпечення продовольчої та на цій основі економічної безпеки країни, підвищення рівня зайнятості доходів і якості життя сільського населення.

Соціальна значимість особистих селянських господарств проявляється у протидії безробіттю, створенню можливостей для підвищення доходів, рівня соціальної захищеності, самоорганізації сільських жителів. Соціальний аспект діяльності ОСГ особливо важливий в умовах розвитку економіки, коли в сільському господарстві та інших галузях національного господарства спостерігається стрімке зменшення робочих місць. У цих умовах ОСГ стає не додатковим, підсобним, а основним видом діяльності та джерелом доходів, реальною можливістю забезпечити гідний рівень життя й перспективи розвитку.

На сучасному етапі ведення господарської діяльності власники ОСГ відчують суттєві проблеми техніко-технологічного й виробничого обслуговування. Недостатня розвиненість виробничої інфраструктури, нестача фінансових ресурсів, відсутність ефективної системи збуту вирощеної продукції та високий рівень затрат ручної праці стримують розвиток виробництва продукції рослинництва цією формою господарювання.

Мета і завдання роботи. Мета даної магістерської роботи – дослідити, на прикладі проекту відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, ефективні механізми регулювання земельних відносин в Україні та спрогнозувати перспективи подальшого функціонування особистих селянських господарств в Україні.

Для вирішення даного питання було сформульовано завдання:

1. Розглянути теоретичні та нормативно-правові підстави землевпорядного забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;
2. Виконати аналіз процедури землевпорядного забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на прикладі с. Здорівка Обухівського району Київської області,

3. Визначити типові помилки під час розроблення проекту землеустрою;

4. Практична розробка механізмів для покращення процедури землевпорядного забезпечення відведення ділянок для ведення ОСГ.

Об'єктом дослідження є територія с. Здорівка Обухівського району

Київської області.

Предметом дослідження є теоретико-методичні аспекти формування механізмів землевпорядного забезпечення відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

Методологія та методи дослідження. У процесі наукового дослідження

були використані наступні загально-наукові методи:

– абстрактно-логічний метод (теоретичні узагальнення, критичний аналіз публікацій, формування висновків і пропозицій);

– метод структурно-функціонального аналізу;

– статистичний метод;

– порівняльно-правовий метод.

Наукова новизна результатів дослідження. В умовах становлення ринкових відносин в Україні дослідженню сутності та особливостей ведення особистих селянських господарств приділяли увагу М. Микитюк, І. Демчак, І.

Свиноус, А. Іщенко, О. Буднік, В. Івченко, М. Маниліч, Н. Шторинець. Їхні наукові праці важливі з позицій формування сучасних економічних поглядів на проблеми розвитку та функціонування цієї форми господарювання.

Практичне значення. В процесі написання магістерської роботи були проаналізовані Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території с. Здорівка Обухівського району Київської області.

Структура магістерської роботи. Наукова робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаної літератури і додатків.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

1.1. Особисте селянське господарство, як ринкова форма господарювання

Перехід до ринкової економіки викликав суттєві зміни у сільському господарстві України. Основою таких змін стало поширення особистих селянських господарств як форми господарювання на селі. Проте існування різних організаційно-правових форм підприємницької діяльності, структур ринкового типу, що функціонують на засадах приватної власності на землю та майно, нерівні умови функціонування особистих селянських господарств та їх розвитку, порівняно з іншими формами господарювання, не дають їм змоги конкурувати та забезпечити зростання ефективності аграрної економіки. Це збільшує ймовірність виникнення загроз економічній безпеці для вказаної форми підприємництва в АПК. Водночас, на сучасному етапі саме вони виступають однією з основних форм прикладання праці на селі.

Категорія «особисте селянське господарство (ОСГ)» отримала офіційний статус внаслідок прийняття Закону України «Про особисте селянське господарство» від 15 травня 2003 року № 742-IV. До цього часу вони розглядалися як особисті підсобні господарства, господарства населення, домогосподарства, присадибні ділянки громадян та ін.

У контексті завдань даного дослідження першочерговим є здійснення аналізу діяльності особистих селянських господарств в аграрному секторі області, визначення проблем, що виникають у процесі їх функціонування та обґрунтування подальших перспектив. Адже, як особлива та достатньо специфічна категорія господарств, вони є основним місцем прикладання праці для більшості сільського населення[1].

В умовах ринкової економіки постає завдання максимального задоволення економічних інтересів як землекористувачів, так і держави з

урахуванням перспектив розвитку. Відповідно, в Україні вся діяльність щодо організації використання й охорони земель навіть в умовах ринкової економіки повинна мати плановий характер [36]

За період трансформації аграрного сектора відбувся перерозподіл земель сільськогосподарського призначення на користь особистих селянських господарств, що супроводжується зростанням показників виробленої ними валової продукції [1].

Здійснення виробничої діяльності будь-якого господарюючого суб'єкта на ринку передбачає одержання прибутку, що потребує розробки та прийняття раціональних управлінських рішень за всіма функціональними сферами, в тому числі удосконалення процесу розподілу виробленої продукції [2].



Рис. 1.1 – Концептуальна модель трансформації форм господарювання

аграрного сектора економіки України

Головним досягненням побудови української моделі трансформації аграрного сектора економіки була безпосередня докорінна перебудова

застарілих колективних суб'єктів господарювання і створення нових ринкових форм на основі приватної власності, що відбувалась під жорстким контролем органів державної влади та місцевого самоврядування.

Завдяки реалізації процесів реструктуризації в аграрному секторі економіки України було розширено можливості подальшої трансформації форм господарювання в сільській місцевості з отриманням у власність розпайованих землі та майна селянин здобув можливість вільного вибору щодо розпорядження ним з можливістю самостійно господарювати на земельній ділянці, здавати її в оренду чи поєднувати за бажанням господарські статуси власника, орендаря, працівника. Таким чином надання можливості селянам реалізувати власний господарський потенціал спричинило утворення системи різних господарських утворень за розміром, спеціалізацією, формою власності, напрямом діяльності. Зазначений процес відкрив шлях до розвитку інноваційно-інвестиційних процесів на селі та агропромислової інтеграції, що відповідає економічним та ринковим викликам сьогодення, а саме:

- ❖ забезпечення надійною, якісною і дешевою сировиною власного виробництва;
- ❖ налагодження каналів збуту продукції за рахунок великих обсягів виробництва;
- ❖ створення служб сервісного обслуговування (технічного, технологічного, ремонтного і т.д.) учасників інтегрованого утворення;
- ❖ нарощування фінансового капіталу, що зможе вивільнити ресурси для інвестування та вирішити питання кредитного забезпечення.

Фактичний вибір Україною шляху європейської інтеграції може не дати позитивних результатів у зв'язку із відсутністю необхідних ресурсів для підтримки впровадження європейських стандартів у вітчизняному агропромисловому виробництві. Проблемним питанням залишається недоформованість політики протекціонізму внутрішнього товаровиробника сільськогосподарської продукції, а також відсутність ефективних каналів збуту продукції через обмеженість місткості внутрішнього ринку.

Тобто, створення укрупнених вертикально інтегрованих формувань стало вимогою часу, оскільки функціонування дрібних товаровиробників супроводжувалось широким колом проблем фінансового і організаційного характеру, серед яких: надмірні боргові зобов'язання, застаріла матеріально-технічна база, неспроможність налагодити рентабельне виробництво тощо.

Тому з впливанням значного обсягу фінансово-матеріальних ресурсів представників неаграрної сфери, стало можливим налагодження систем агропромислового виробництва у формі агрохолдингів, створених шляхом об'єднання сільськогосподарських підприємств на основі оренди земельних угідь. Позитивними моментами створення таких вертикально інтегрованих структур є їх можливість організації високоефективного виробництва, забезпечення переробки та реалізації агропродовольства зі скороченням кількості ланок на шляху надходження продукції до споживача[3].

Перспективи розвитку особистих селянських господарств знаходяться у сферах економічних, соціальних і моральних інтересів сільської сім'ї. Вони визначають, чи обмежитися розмірами малого споживчого господарства, чи розширити його до розмірів, які дозволяють одержувати альтернативний грошовий дохід, створюючи велике господарство підприємницького типу, чи припинити господарську діяльність на землі. Проте психологія сучасного селянина, який піддався моральному впливу "разселяненого" сільського жителя країн з ринковою економікою, вже налаштована на те, що в момент поліпшення фінансового стану його сім'ї ведення особистого селянського господарства набуде аматорського характеру, що є однією із рис притаманних стратегії "виживання". Селянство, завдяки своїй організації, світогляду і побуту, які склалися століттями, забезпечувало стабільність державному ладу країни. Через руйнування земельного устрою, що складався століттями, було знищено основу, яка визначає моральне обличчя селянства. Негативні наслідки аграрної реформи звели нанівещь сприятливий вплив селянства на життя держави і народу в цілому[42].

Отже, розглядаючи розвиток сільського господарства лише в контексті забезпечення високої економічної ефективності виробництва, агрохолдинги слід вважати домінуючою формою аграрного товаровиробництва. Разом з тим,

на нашу думку, важливою ланкою сільського господарства залишаються дрібні господарські формування у зв'язку із прив'язкою їхньої діяльності до

розвитку сільських територій, де й вони функціонують. В даному аспекті, соціальна складова підприємництва, а саме збереження сільського соціуму та його забезпечення гідними умовами життя та праці, підтверджує доцільність

розвитку та підтримки малих форм господарювання на селі. Оскільки

практика поширення агрохолдингів часто має негативні соціальні наслідки, що проявляються у формі обезземелення селянства, збільшення рівня безробіття на селі, прискорення трудової міграції сільського населення тощо.

Розглянувши структуру валового виробництва сільськогосподарської

продукції, можна зробити висновки про зменшення впливу малих аграрних

форм на формування національного ринку, але все ж сектор малого підприємництва залишається вагомим його складовою. Зокрема, підтримка малих товаровиробників на державному рівні повинна здійснюватись у зв'язку

із:

- наявністю високого потенціалу розвитку даних господарств як виробників сільськогосподарської продукції зі зростаючим попитом;

- забезпеченням продовольчої безпеки країни;

- збереженням соціальної спрямованості малих господарств,

забезпечення реалізації схильності селян до сільськогосподарської праці[3].

Актуальним ці питання є і для особистих селянських господарств (ОСГ), які на сьогодні формують значні обсяги поставок

сільськогосподарської продукції на агропродовольчий ринок, що передбачає

виконання ними функцій зі збуту щодо створення сприятливих умов придбання для споживачів, формування прозорих легальних економічних відносин у ланцюгу поставок, а також здійснення цільорієнтованої

комерційної діяльності. Зазначені завдання розглядаються в аспекті маркетингових каналів розподілу продукції, які являють собою сукупність незалежних юридичних та фізичних осіб, які спільно або незалежно один від одного здійснюють дії щодо переходу права власності на конкретну продукцію від виробника до споживача.

Селянські господарства на сьогодні мають двоїсту природу, оскільки їхня діяльність зорієнтована на самозабезпечення, однак погіршення економічних умов змушує їх формувати альтернативні джерела отримання доходів на основі реалізації лишків сільськогосподарської продукції. Окрім

цього, як свідчать результати досліджень вітчизняних науковців, у середовищі ОСГ сформувалася група господарств, які відносять до так званого товарного типу, діяльність яких зорієнтована на ринок. Однак, характерними ознаками збутової діяльності ОСГ є епізодичність, часта зміна покупців, у більшості відсутність укладання договорів купівлі-продажу на ринку, високий рівень тінізації унаслідок відсутності у власника ОСГ відповідних знань, доступності до об'єктивної ринкової інформації, а також низького розвитку збутових кооперативів або інших організаційних формувань, які б забезпечили цілеорієнтоване управління каналами розподілу[2].

Отже, з огляду на постулати теорії селянського господарства, актуальності набуває питання реалізації підприємницького потенціалу бажаними селянами у формі трансформації селянських господарств у підприємницькі структури з метою одержання гарантованих державою привілеїв як для офіційних товаровиробників сільськогосподарської продукції.

НУБІП України



Рис. 1.2 Концептуальна схема трансформації особистих селянських господарств

Вітчизняні реалії формування трансформації форм господарювання аграрного сектору економіки відображають факти поступового укрупнення господарств, зважаючи на неможливість ефективно конкурувати з ними підприємств малого та середнього розміру, на відміну від успішно функціонуючих європейських фермерів. Відсутність практичного вирішення питання надання статусу юридичної особи особистим селянським господарствам на законодавчому рівні спричиняє відмежування даних господарських суб'єктів від ринку, відсутність економічних мотивів виробництва експортно-орієнтованої продукції, створює загрози продовольчій безпеці країни. Значна частка виробленої сільськогосподарської продукції дрібними фермерськими та особистими селянськими господарствами не може конкурувати з сучасними європейськими аналогами у зв'язку із невідповідністю випущеної продукції міжнародним технічним вимогам, якістю, стандартам та іншим параметрам.

З метою подолання обмежень забезпечення добробуту аграрним товаровиробникам на сільських територіях, а також подолання виробничо-організаційних проблем, основні зусилля державної влади мають бути направлені на:

- удосконалення державної політики підтримки, реалізації підприємницького потенціалу у сільській місцевості шляхом гарантійного забезпечення підтримки фінансово-кредитного, організаційного та інституційного характеру на національному рівні;

- ухвалення європейської стратегії розвитку сільських територій, що передбачає децентралізацію влади, диверсифікації сільського господарства, організації соціально-орієнтованої концепції сільського розвитку та ін.

Зважаючи на те, що особисті селянські господарства є найчисленнішими представниками сімейного типу господарювання в аграрному секторі економіки України та фактично вже працюють як сімейні ферми, виникла об'єктивна необхідність забезпечити створення правових, економічних і соціальних передумов їх трансформації в сімейні фермерські господарства.

Основою трансформаційних процесів має бути набуття статусу юридичної (фізичної) особи – виробника сільськогосподарської продукції, забезпечення їм повноцінної участі в аграрному ринку та посилення соціального захисту членів таких господарств, стимулювання створення на їх основі життєздатної системи сільськогосподарської обслуговуючої кооперації та подальшого забезпечення комплексного розвитку малих селянських форм

господарювання³⁴.

Розгляд значущості господарств населення, зокрема особистих селянських господарств, визначається тим, що основним типом господарювання в горах є сімейне сільське господарство, яке суттєво відрізняється від сучасного промислового виробництва (основні відмінності наведені в табл. 1.1).

Таблиця 1.1

Основні відмінності сімейного і великотоварного сільського господарства

Характеристика	Сімейне сільське господарство	Великотоварне сільське господарство
Функції власника	Поєднання функцій користувачів і працівників	Розподіл функцій користувачів і працівників
Управління з урахуванням	Потреб господарства, сім'ї, середовища та ін.	Фінансових пропозицій, зростання виробництва
Власність	Приватна	Оренда землі, концентрація виробництва в невеликій кількості господарств
Спеціалізація	Багатогалузеве	Спеціалізоване
Ринок	Відкритий	Контрольований
Орієнтація	На потреби сім'ї	На максимізацію прибутку
Використання техніки (мета)	Допомога людській праці	Інтенсивне, з метою заміщення праці
Виробництво	Згідно з природним процесом вегетації і циклу життя тварин	Прагнення до незалежності від природних процесів
Сільське господарство	Як спосіб життя	Як комерція

Цікавим є й підхід до класифікації форм господарювання в аграрному секторі та їх розмірів. Виділяють п'ять їх типів. Це «аграрні колдипти, які обробляють десятки і сотні тисяч гектарів землі, великотоварні сільгосптоваровиробники, які обробляють від трьох до десяти тисяч гектарів, середньотоварні виробники, що обробляють декілька тисяч гектарів, фермерські господарства, в обробітку яких знаходиться декілька сотень гектарів, і селянські подвір'я, які мають від одного до двох гектарів землі».

Організаційні основи існуючих агроформувань повинні ґрунтуватися насамперед на посиленні зацікавленості власників у сумісній діяльності на принципах колективної організації праці. Пріоритетним при цьому стає формування такого господарського механізму, який би якнайповніше відповідав ринковим умовам господарювання, підприємництву, забезпеченню розширеного відтворення, постійному зростанню добробуту трудівників села[4].

Обґрунтування доцільності впровадження нової організаційно-правової форми у вигляді сімейних фермерських господарств потребує оцінки факторів зовнішнього середовища щодо забезпечення ефективного розвитку

підприємницької діяльності в сільській місцевості. Погоджуємось з думкою В. Мамчура і В. Півторака щодо визначення вирішальних факторів розвитку сімейних фермерських господарств, основними серед яких є: можливість вирішення проблем соціального захисту села та забезпечення продовольчої безпеки країни, гнучкість виробничих процесів, відносно малий обсяг початкових інвестицій і високий потенціал виробництва.

Проведена науковцями оцінка привабливості агропродовольчого ринку та конкурентоздатності організаційно-правових форм підприємницької діяльності дає підстави зробити висновок про неспроможність особистих селянських господарств конкурувати із сучасними підприємницькими суб'єктами. Беззаперечною є конкурентна перевага великих товаровиробників сільськогосподарської продукції за рівнем економічної ефективності, але з позиції соціальної ефективності (а саме забезпечення зайнятості сільського населення, розвитку сільських територій) доцільним є розвиток сімейних ферм шляхом створення нових економічних суб'єктів або переходу власників особистих селянських господарств до відповідних форм підприємницької діяльності товарного спрямування. Водночас, створення сімейних ферм потребує відносно менших капіталовкладень порівняно з великими підприємствами та фермерськими господарствами і, за спрощення процедури юридичної реєстрації економічного суб'єкта, може виступати дієвою альтернативою ефективного розвитку підприємницького потенціалу на селі[3].

Посередницькі структури, мережі роздрібної торгівлі, які входять у ланцюги поставок сільськогосподарської продукції, вирощеної ОСІ, часто діють як незалежні суб'єкти економічних відносин. Вони самостійно визначають свої тактичні та стратегічні плани, які не завжди задовольняють інтереси селянського господарства. У зв'язку із цим, необхідно забезпечити координацію процесів планування та функціонування на кожному рівні каналу розподілу продукції, оптимального розподілу функцій між його учасниками, що сприятиме не лише мінімізації сумарних затрат та максимізації доходу на

основі більш повного задоволення потреб кінцевих споживачів, але створенню умов до розвитку довгострокових партнерських відносин між його учасниками.

На сьогодні у вітчизняній практиці визнається важлива роль ОСГ у формуванні товарної пропозиції сільськогосподарської продукції, що потребує обґрунтування підходів до оптимізації процесу побудови структури каналу розподілу, визначення складу його учасників, розподілу між ними функцій, відстеження ефективності функціонування каналу в цілому та його окремих учасників, координації його діяльності, структури та складу, тобто здійснення управління каналом розподілу. У дослідженнях збутової діяльності ОСГ науковці в основному приділяють увагу питанням особливостей організації збутової діяльності, маркетинговим кооперативам, однак не розглянуто аспекти оптимізації процесу побудови каналу розподілу та формування раціональної поведінки власника селянського господарства як суб'єкта ринку[2].

Категорія особистого селянського господарства як особливої сфери виробництва в сучасних умовах характеризується такими основними ознаками: 1) діяльністю, пов'язаною з використанням землі як фактора виробництва у сільському господарстві, з отриманням і переробкою сільськогосподарської продукції; 2) допоміжною до основної зайнятості населення; 3) зниженням черинкового виробництва сільськогосподарської продукції для власного використання; 4) самофінансуванням діяльності; 5) непрофесійною діяльністю з виробництва продукції для особистого споживання; 6) організацією трудового процесу на основі праці членів сім'ї (іноді за участю залучених осіб)[44].

У табл. 1 зображено динаміку чисельності особистих селянських господарств України за останні роки.

Отже, за останні роки кількість особистих селянських господарств несуттєво, але зменшилась (на 76,9 тис. грн або 1,9%). Так само незначно зменшилась і площа земельних ділянок у їх користуванні – на 49,9 тис. га або

0,8%. Незначні скорочення спостерігаються по усіх видах земельних ділянок, окрім узятих в оренду – їх площа стала більше на 12,4 тис. га або 3,5%. Зауважимо, що дані свідчать про відносну стабільність усіх показників.

Таблиця 1.1

Динаміка особистих селянських господарств

Показники	2018 р.	2019 р.	2020 р.	2021 р.	Відхилення	
					абсолютне	відносне, %
Кількість господарств, тис.	4031,7	3996,5	3975,1	3954,8	-76,9	-1,9
Площа земельних ділянок, тис. га	6175,6	6132,2	6133,6	6125,7	-49,9	-0,8
у тому числі з цільовим призначенням для будівництва й обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд	793,3	791,0	788,3	787,0	-6,3	-0,8
для ведення особистого селянського господарства	2551,3	2513,4	2512,6	2517,7	-33,6	-1,3
для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2799,3	2777,1	2781,8	2772,6	-26,7	-0,9
з них узятих в оренду	338,5	345,0	348,2	350,9	+12,4	+3,5

Дані наведені без урахування тимчасово окупованої території АР Крим, м.

Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

Населення виробляє в особистих господарствах переважно продукцію рослинництва, вартість продукції тваринництва набагато менша (табл. 2)

Таблиця 1.2

Виробництво продукції в господарствах населення України, млн. грн

Показники	2015 р.	2016 р.	2017 р.	2018 р.	Відхилення	
					абсолютне	відносне, %
Продукція сільськогосподарства	107548,7	109521,5	108621,8	111101,6	+3552,9	+3,3
продукція рослинництва	68854,3	71659,5	70873,5	73939,1	+5084,8	+7,4
продукція тваринництва	38694,4	37862,0	37748,3	37162,5	-1531,5	-4,0

Виробництво продукції тваринництва, у порівнянні із зазначеними роками, зменшилось (на 1531,5 млн. грн або 4,0%), в той час, коли виробництво продукції рослинництва зросло (на 5084,8 млн. грн або 7,4%).

Також спостерігаються зміни у виробництві усієї продукції сільського господарства, яке збільшилось на 3552,9 млн. грн або 3,3%.

Отже, індивідуальні господарства населення мають велику роль у виробництві сільськогосподарських продуктів в Україні. Розвиток особистих селянських господарств має стратегічну роль у розвитку нашої країни: воно дає значну частку вітчизняного ВВП, забезпечує надходження до державного бюджету та формує продовольчу безпеку країни[5].

1.2. Нормативно-правова база відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства

Головним нормативно-правовим актом є Конституція України прийнята Верховною Радою України 28 червня 1996 року. Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією[6].

Конституція України, з огляду на надзвичайну важливість землі у всіх сферах життєдіяльності народу, відокремлює землю від інших об'єктів нерухомості, передбачає принципи її особливої охорони і визнає три форми права власності на землю: приватну, державну та комунальну.

У статті 13 Конституції України наголошується, що від імені українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією.

Кожний громадянин, згідно з Конституцією України, норми якої є нормами прямої дії, має право на землю. Але, користуючись землею, він не має права заподіяти шкоду самій землі, іншій людині, суспільству. Крім цього, Конституція визначає правові норми регулювання відносин власності на

землю: всі суб'єкти права власності на землю є рівними перед законом (ст. 14); закріплює основні принципи використання землі громадянами, юридичними особами (ст. 13, 41); визначає основні засади державного регулювання відносин власності на землю, користувань земельними ділянками, охорони земель (ст. 13, 14, 92). Тому процес управління земельними ресурсами повинен випливати з «середини» Конституції України[35].

Норми Конституції України є нормами прямої дії. Звернення до суду для захисту конституційних прав і свобод людини і громадянина безпосередньо на підставі Конституції України гарантується (ст. 8)[6].

Також основним нормативно-правовим актом є Земельний Кодекс України, який був прийнятий Верховною Радою України № 2768-III від 25 жовтня 2001 року. В ній зазначається, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі. (ст.1).

Статтею 22 Земельний Кодекс України встановлює, що землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

Земельні ділянки, призначені для ведення особистого селянського господарства, можуть передаватися громадянами у користування юридичним особам України і використовуватися ними для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства без зміни цільового призначення цих земельних ділянок (ст. 33).

Відповідно до статті 121 ЗКУ встановленні норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам для ведення особистого селянського господарства — не більше 2,0 гектара.

Земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами (ст. 3)[7].

Цей Кодекс передбачає сукупність норм і правил використання та охорони земель, адекватних вимогам ефективного управління земельними ресурсами. У його основу покладено конституційні норми щодо забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад і держави з метою раціонального використання й охорони земель в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь; рівність суб'єктів права власності перед законом.

Кодекс встановлює повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування у галузі управління земельними ресурсами. З метою вдосконалення управління земельними ресурсами Земельний кодекс передбачає дев'ять категорій земель за цільовим призначенням (ст. 18-21). Землі запасу не виділяються в окрему категорію, як це було за Кодексом 1992 р., а можуть перебувати в запасі у всіх категоріях земель державної та комунальної власності (ст. 19, 83, 84)[8].

Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року № 858-ІV 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 землекористування.

Відповідно до статті 8 Закону України «Про землеустрій» регулювання у сфері землеустрою здійснюють Верховна Рада України, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Кабінет Міністрів України, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, місцеві державні адміністрації, а також центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин,

центральні органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин у межах повноважень, встановлених законом.

Правову основу землеустрою становлять Конституція України, Земельний кодекс України, закони України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність", "Про планування і забудову територій", цей Закон, закони України та інші нормативно-правові акти (ст. 7)[9].

**Основна нормативно-правова база
відведення земельної ділянки для ведення
особистого селянського господарства**

Конституція України

Земельний кодекс
України

ЗУ «Про Державний
земельний кадастр»

ЗУ «Про землеустрій»

ЗУ «Про оцінку
земель»

ЗУ «Про охорону
земель»

ЗУ «Про державний
контроль за
використанням та
охороною земель»

ЗУ «Про особисте
селянське
господарство»

Рис. 1.3 - Основні законодавчі акти

Саме землеустрою як головному державному механізму управління у сфері використання й охорони земель належить провідна роль. За сучасних умов саме він є тим публічно-правовим інститутом, який має домінуюче й загальнодержавне значення. Цей висновок випливає з чинного законодавства[34].

Закон України «Про охорону земель» від 19 червня 2003 року № 962-IV визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля[10].

Правовою основою створення та діяльності особистих селянських господарств в Україні є Закон України «Про особисте селянське господарство» № 742-IV від 15 травня 2003 року, відповідно до якого особисте селянське господарство - це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму (ст. 1).

Згідно із статтею 2 Закону України «Про особисте селянське господарство» законодавство, що регулює відносини, пов'язані з веденням особистого селянського господарства, регулюються Конституцією України, Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами.

Дія цього Закону поширюється на фізичних осіб, яким у встановленому законом порядку передано у власність або оренду земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства (ст. 3)[11].

Закон України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 року № 1378-IV визначає правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної

діяльності у сфері оцінки земель в Україні та спрямований на регулювання відносин, пов'язаних з процесом оцінки земель, забезпечення проведення оцінки земель, з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів праввідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель[12].

Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 року № 3613-VI установлює правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного земельного кадастру.

Згідно із статтею 2 цього Закону Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при:

- регулюванні земельних відносин;
- управлінні земельними ресурсами;
- організації раціонального використання та охорони земель;
- здійсненні землеустрою;
- проведенні оцінки землі;
- формуванні та веденні містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів;
- справлянні плати за землю.

Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах:

- обов'язковості внесення до Державного земельного кадастру відомостей про всі його об'єкти;
- єдності методології ведення Державного земельного кадастру;
- об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі;
- внесення відомостей до Державного земельного кадастру виключно на підставі та відповідно до цього Закону;
- відкритості та доступності відомостей Державного земельного кадастру, законності їх одержання, поширення і зберігання.

безперервності внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, що змінюються, документування всіх відомостей Державного земельного кадастру [13].

Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19 червня 2003 року № 963-IV визначає правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і спрямований на забезпечення раціонального використання і відтворення природних ресурсів та охорону довкілля. Цей закон регулює такі питання:

➤ основні принципи здійснення державного контролю за використанням та охороною земель;

➤ основні завдання державного контролю за використанням та охороною земель;

➤ державний контроль за використанням та охороною земель уповноважені органи [14].

Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» обумовлені організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) із земель, що належали колективним сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським акціонерним товариствам на праві колективної власності. Також законом встановлюється порядок обміну цими земельними ділянками, особливості розпорядження землями та використання земель, що залишилися у колективній власності після розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв) [33].

Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року № 436-IV встановлює відповідно до Конституції України правові основи господарської діяльності (господарювання), яка базується на різноманітності суб'єктів господарювання різних форм власності.

Господарський кодекс України має на меті забезпечити зростання ділової активності суб'єктів господарювання, розвиток підприємництва і на цій основі підвищення ефективності суспільного виробництва, його соціальну спрямованість відповідно до вимог Конституції України, утвердити суспільний господарський порядок в економічній системі України, сприяти гармонізації її з іншими економічними системами.

Цей Кодекс визначає основні засади господарювання в Україні і регулює господарські відносини, що виникають у процесі організації та здійснення господарської діяльності між суб'єктами господарювання, а також між цими суб'єктами та іншими учасниками відносин у сфері господарювання (ст. 1)[15].

1.3. Світовий досвід формування та функціонування особистих селянських господарств

У процесі ринкових перетворень в економіці України аграрний сектор поповнився значною кількістю агроформувань різних типів господарювання. Серед них вагоме місце сьогодні посідають аграрні господарства сімейного типу, найпростішою формою яких є особисті селянські господарства (ОСГ).

У сучасних умовах ОСГ є структурним елементом агропромислового комплексу України і відіграють важливу роль у виробництві сільськогосподарської продукції. Вони залишаються стабілізуючою ланкою господарювання, яка компенсує зниження обсягів виробництва продукції сільськогосподарства на окремих аграрних підприємствах, забезпечує продовольчі потреби населення і формує грошові доходи селян. Нині ОСГ виробляють 46 % валової продукції сільськогосподарства, обробляють близько 15 % усіх сільськогосподарських угідь, у них зайнято близько 40 % сільського населення[16].

Розвиток особистих селянських господарств відбувається під впливом комплексу чинників: соціально-демографічних, загальноекономічних, правових, організаційних та інших. Низька заробітна плата, тяжка фізична праця при низькій технічній оснащеності, труднощі з придбанням кормів і реалізацією надлишків продукції стримують подальше зростання і розвиток

особистих селянських господарств населення. Необхідно підвищувати товарність господарств населення, залучаючи їх в коопераційні і контрактні відносини з іншими учасниками аграрного ринку [43].

У сільській місцевості земля виконує господарську функцію першочергового значення. Це основний фактор виробництва, джерело зайнятості та сховище особистого багатства. Таким чином, соціальний статус і влади відносини в сільських суспільствах часто значною мірою визначаються структурою землеволодіння. Хоча це часто все ще адекватно описує ситуацію в сучасній Латинській Америці, процес модернізації явно почався. З появою агропромисловості та сучасних, добре керованих, переважно середніх фермерських господарств, поляризація в розподілі землі не така різка, як у минулому.

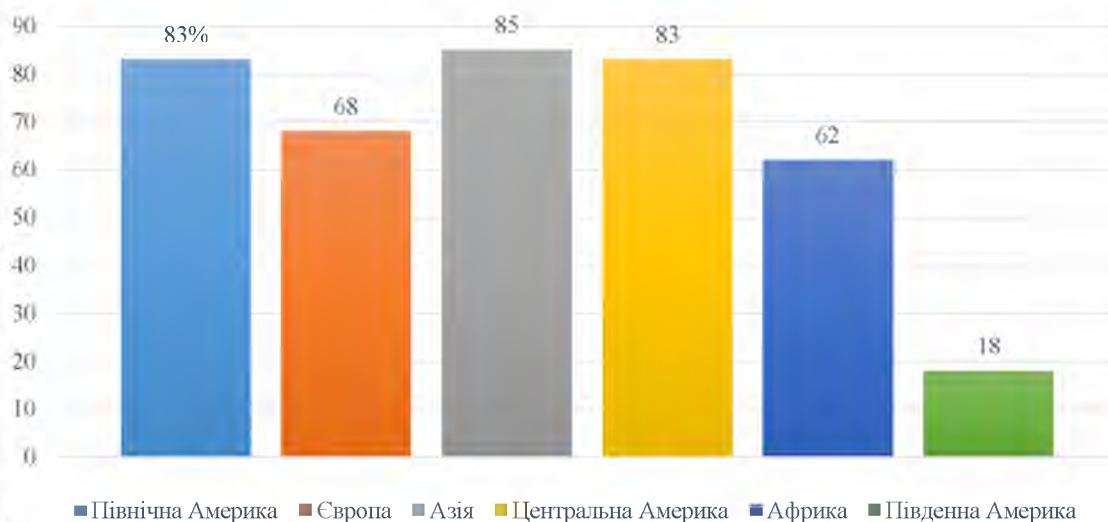
Тим не менш, розподіл землі життєво важливих ресурсів у межах регіону в цілому слід охарактеризувати як вкрай несправедливий, навіть якщо врахувати, що «об'єднання всіх земельних ділянок разом в економічному аналізі шляхом підрахунку акрів, безумовно, порушує будь-яке правило агрегації». Великі масиви величезних володінь використовуються недостатньо або простоюють, тоді як значна частина сільського населення бореться за доступ до землі. Це скрутне становище не тільки призводило до громадянських заворушень у минулому, але й продовжує робити це й зараз. Крім того, деградація довкілля, коли селяни-фермери проникають через крихкий кордон у пошуках землі, стало джерелом занепокоєння.

Таким чином, вимога змінити перекошену структуру землеволодіння залишилася живою. Протягом останніх кількох десятиліть були зроблені спроби, з міркувань справедливості та ефективності, змінити існуючу структуру володіння шляхом перерозподілу земельної реформи. Однак досягнуті таким чином результати не принесли рішучих змін. Крім того факту, що реформи в окремих країнах відрізнялися за початковою політичною рішучістю та масштабами програм, ситуація після реформи постраждала від таких факторів, як низька якість перерозподіленої землі, незахищені права

власності, відсутність досвіду в сільському господарстві з боку бенефіціарів, а також низка викривлень політики [38].

Світовий досвід показує, що основу аграрного сектору країн з розвинутою ринковою економікою становлять сімейні ферми. Фермерське господарство – це ринково орієнтована підприємницька структура, яка має досить великі земельні наділи для виготовлення товарної сільськогосподарської продукції, може займатися її переробленням і реалізацією. Результати дослідження, проведеного в 93 країнах світу, говорять про те, що з понад 570 млн ферм більше 500 млн належать саме сім'ям. На сімейні ферми припадає не менше 56 % виробленої сільгоспроодукції. Такі господарства обробляють значну частку сільгоспземель у світі: 83 % – у Північній і Центральній Америці, 68 % – у Європі, 85 % – в Азії, 62 % – в Африці. І тільки у Південній Америці ця частка становить 18 %.

Фермерські господарства, які обробляють значну часту сільгоспземель у світі



За інформацією Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН (FAO), у Бразилії сімейні фермерські господарства обробляють менше ніж 25 % усіх сільськогосподарських земель, але до того ж виробляють близько 40 % основних сільгоспкультур. У США сімейні фермерські господарства обробляють 78 % сільгоспугідь країни, виробляючи 84 % усієї сільгосппродукції на суму 230 млрд дол. Крім того, саме у фермерських

господарствах зосереджено найбільшу кількість робочих місць в аграрному секторі [16].

У Європі на сьогодні важко знайти виробників сільськогосподарської продукції, які не мають юридичного статусу, не є юридичними особами і дії яких чітко не регламентовані на законодавчому рівні. Для України це питання

є дуже важливим, тому що стосується величезної категорії виробників сільськогосподарської продукції. Вітчизняні експерти та фахівці в сільському господарстві вважають, що для розвитку і модернізації

сільськогосподарського виробництва, запровадження стандартів ЄС, всі виробники сільськогосподарської продукції повинні мати єдине законодавче поле для організації своєї діяльності і працювати у різних податкових умовах.

Держава не може залишатися осторонь цієї багатомільйонної категорії виробників і має забезпечити підняття їхнього правового, податкового, соціального статусу на рівень, не нижчий за інші категорії сільськогосподарських товаровиробників [17].

Нині в Україні процес створення сімейних ферм поступово набирає обертів, у багатьох випадках завдяки експертній і технічній допомозі представництв держав-лідерів у цій галузі: Франції, Канади, США.

Додільно скористатися досвідом зарубіжних країн щодо застосування економічних важелів державної підтримки аграрного виробництва. Практика довела, що найбільш дієвими напрямками державної підтримки

сільгоспвиробників у провідних країнах світу є вдосконалення механізму ціноутворення на сільськогосподарську продукцію, надання державних

субсидій фермерам, використання пільгового кредитування й пільгового оподаткування сільгоспвиробників, розробка й виконання національних і галузевих програм розвитку сільського господарства, виважена

зовнішньоторговельна політика.

Таблиця 1.3

Ефективність використання сільськогосподарських угідь

Країни	Валова продукція сільського господарства на 1 га сільгоспугідь, євро	Землемісткість, га/1000 євро валової продукції
Україна	268,7	3,72
Євросоюз - 15 країн	2189,2	0,46
Німеччина	2442,6	0,41
Франція	2188,0	0,46
Чехія	899,0	1,11
Польща	783,9	1,28
Болгарія	685,1	1,46

Наприклад, у США застосовують специфічні методи ціноутворення на сільськогосподарську продукцію. Тут використовуються так звані «ціни підтримки», які поділяються на два види: цільові ціни й закладні ціни. Цільові ціни розглядають як ціни гарантовані. Вони мають відшкодувати фермерам на середньому рівні витрати самофінансування й давати можливість отримати середній прибуток і розрахункову ренту. Якщо ринкові ціни не забезпечать сільгоспвиробникам цих параметрів функціонування виробництва, то вони матимуть відповідну компенсацію від держави. Закладні ціни використовуються в разі здачі фермерами своєї продукції в заставу товарно-кредитній корпорації. Якщо ринкові ціни будуть вищі за закладні, фермери можуть викупити свою продукцію за закладними цінами й компенсувати при цьому витрати на зберігання продукції. Таким чином держава гарантує сільгоспвиробникам збут продукції мінимий рівень доходу від її виробництва. Усталеною формою фінансової підтримки виробників сільськогосподарської продукції в розвинутих країнах світу є державне субсидування. Так, у країнах Організації економічного співробітництва та розвитку (34 країни світу) державні субсидії становлять 34% від загального доходу фермерів. Рівень державних субсидій у відсотках до вартості

виробленої сільськогосподарської продукції в останні роки становив: у Швейцарії – 73 %, Норвегії – 70 %, Японії – 63 %, країнах ЄС – 45 % (для порівняння: в Україні цей показник становить 4,3 %).

Таблиця 1.4

Моделі розвитку агроконсалтингу в країнах світу

№ п/п	Назва	В яких країнах застосовується	Механізм розвитку
1	Фермерські польові школи	Використовується в 78 країнах, що розвиваються	Спільна форма навчання, при якій групи фермерів проходять навчання в польових умовах. Створюються в рамках державних програм або асоціації самих фермерів. Часто програму навчання визначають самі фермери
2	Модель приватного агроконсалтингу	Велика Британія, Франція, Швейцарія та ін.	Послуги надаються приватними компаніями, яким держава надає ліцензії
3	Державна модель	США, Німеччина, Канада, Білорусь, Польща та ін.	Створюється або як університетська модель, або як служба агроконсалтингу при державних галузевих органах управління
4	Модель неурядових організацій	Данія, Перу, Зімбабве, Кенія, Уганда та ін.	Допомогають налагоджувати зв'язки між різними учасниками ринку. Створюється за певним профітем діяльності, може бути обмежена в інших питаннях
5	Змішані моделі	Нідерланди, Росія, Україна та ін.	Функціонує на принципах ДПП. Поєднує різні джерела фінансування
6	Змішані консультативні системи країн, що розвиваються	Країни Африки, в яких фонди фінансуються розвиненими країнами	Послуги надаються значним колом суб'єктів (приватними компаніями, асоціаціями фермерів, неурядовими організаціями). Як правило, за рахунок державних коштів надаються послуги щодо розвитку фермерства в країнах з недостатнім рівнем освіти

У провідних країнах світу держава активно підтримує кредитні установи, які надають кредити сільгоспвиробникам, і співпрацює з ними. Форми кредитування дуже різноманітні й надання кредитів здійснюється диференційованими фінансовими установами.

Наприклад, у Німеччині функціонують Сільськогосподарський рентний банк, Німецький позичковий та іпотечний банк, Союз німецьких народних банків, створений сільськогосподарськими підприємствами, розгалужена мережа ощадних кас, приватні іпотечні банки. Діяльність цих кредитних установ контролює держава. Так, статут Сільськогосподарського рентного банку ухвалюється урядом. Цей банк пропонує пільгові кредити фермерам, що беруть участь у виконанні спеціальних програм: «Молоді фермери», «Сільське господарство», «Споვნення села» тощо.

У Франції провідним банком, що надає кредити сільськогосподарським виробникам, є «Креді Агріколь». Пільгові кредити банк надає, використовуючи принцип боніфікації – відшкодування державою різниці між договірною процентною ставкою і пільговою процентною ставкою для фермерів.

У більшості країн Заходу переважає прогресивна система оподаткування, за якої основна маса фермерів належить до пільгової категорії платників. Тому частка податків, які сплачують фермери, у загальному обсязі їхніх витрат незначна (у межах від 2,5 до 6 %).

Таким чином, розвинуті держави використовують різні заходи державної підтримки галузі. Тому необхідно врахувати досвід цих держав і визначити оптимальні програми для ефективного розвитку фермерства в Україні[16].

Висновки до першого розділу

З початку трансформаційних процесів у сільському господарстві України забезпечено багатоукладність виробництва, що знайшла своє відображення у функціонуванні різних форм господарювання. Водночас сучасні тенденції євроінтеграційних процесів кидають виклик вітчизняним товаровиробникам сільськогосподарської продукції, значна частина якої є морально застарілою відносно нових вимог міжнародного продовольчого ринку. Серед основних перешкод можна виділити: обмеженість фінансово-кредитних ресурсів щодо сучасного технічного забезпечення виробничих процесів, підвищена активність агрохолдингової корпоратизації, що спеціалізується на виробництві експорторієнтованої продукції (переважно у вигляді сировинної продукції), ігнорування агроекологічних та технічних умов виробництва, неузгодженість із європейською стратегією розвитку сільських територій. За таких умов державою має бути посилено аграрну політику сприяння розвитку дрібнотоварного виробництва в сільському господарстві, особлива увага має бути приділена стимулюванню реалізації підприємницького потенціалу власників земельних ділянок шляхом набуття ними статусу товаровиробника сільськогосподарської продукції у формі сімейного фермерського господарства. Діяльність особистих селянських господарств потребує додаткової та посиленої уваги. Як перехідна форма, що виникла у процесі трансформації аграрного сектора економіки, вони мають місце на існування, оскільки ОСГ можуть забезпечити сільськогосподарського

товаровиробника продукцією. При цьому за умови розвитку товарного напрямку та знаходження вигідних умов реалізації виробленої продукції, господарства мають можливість отримання реального доходу від своєї діяльності. Водночас, особисті селянські господарства не можна розглядати як перспективну і конкурентоспроможну форму підприємницької діяльності.

Дієвим інструментом розвитку особистих селянських господарств слід вважати стимулювання об'єднання сільськогосподарських виробників та активізацію кооперативного руху. Саме кооперація товаровиробників відіграє виключно важливу роль у забезпеченні ринкової рівноваги у сучасному агробізнесі.

Одним із основних нормативно-правових актів України у сфері управління земельними ресурсами є Земельний Кодекс України, який регулює земельні відносини з метою створення умов для національного використання й охорони земель, рівноправного розвитку всіх форм власності на землю і господарювання, збереження та відтворення родючості ґрунтів, поліпшення природного середовища, охорони прав громадян, підприємств, установ і організацій на землю.

Безумовно, досвід розвитку правового регулювання фермерства в зарубіжних країнах заслуговує на увагу в процесі перспективного розвитку фермерських відносин в Україні. Україна нині перебуває у складній політичній і соціально-економічній ситуації. Продовольча безпека країни викликає серйозні побоювання з боку експертів і аналітиків. Проблеми з паливно-енергетичною системою і нестабільність внутрішніх ринків неминуче ведуть до продовольчих проблем усередині країни. Проте Україна, як аграрна країна, має істотні ресурси для виробництва і продажу на європейських і азійських ринках продуктів харчування, що забезпечує позитивні прогнози на майбутнє.

РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ ОБ'ЄКТУ

ДОСЛІДЖЕННЯ

2.1. Загальна характеристика

Об'єктом дослідження магістерської роботи є територія с. Здорівка

Обухівського району Київської області.

Площа с. Здорівка становить – 1278,37 га. Населення складає близько 1342 жителі. Густина населення 104,970 осіб/км². На території с. Здорівка приблизно 545 дворів. Найдовша вулиця в селі має назву Васильківська.

Висота над рівнем моря: 150 м. Водоймища на території, підпорядкованій даній раді: річка Стугна.



Рис.2.1 – Місце розташування с. Здорівка на території Київської

області

Згідно із Розпорядженням, прийнятим Кабінетом Міністрів України від 12 червня 2020 р. № 715-р Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області, територія Здорівської сільської ради входить до складу Васильківської міської територіальної громади[39].

Відповідно до Постанови № 807-IX «Про утворення та ліквідацію районів», яка була прийнята Верховною Радою України 17 липня 2020 року. Згідно з документом, тепер Васильківський район ліквідовано та утворено Обухівський район (рис. 2.2)[40].

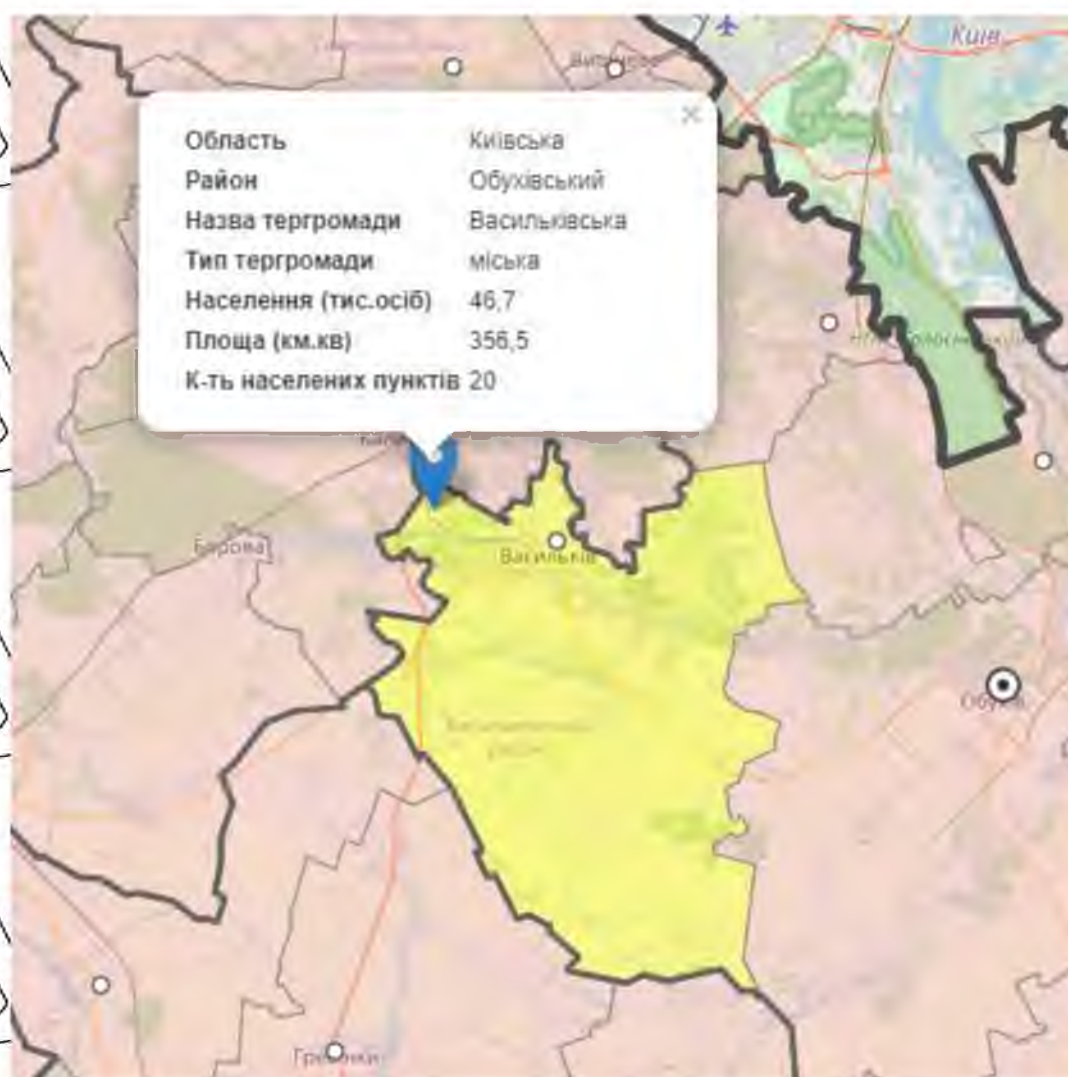


Рис. 2.2 – Місце розташування с. Здорівка на території Васильківської міської територіальної громади

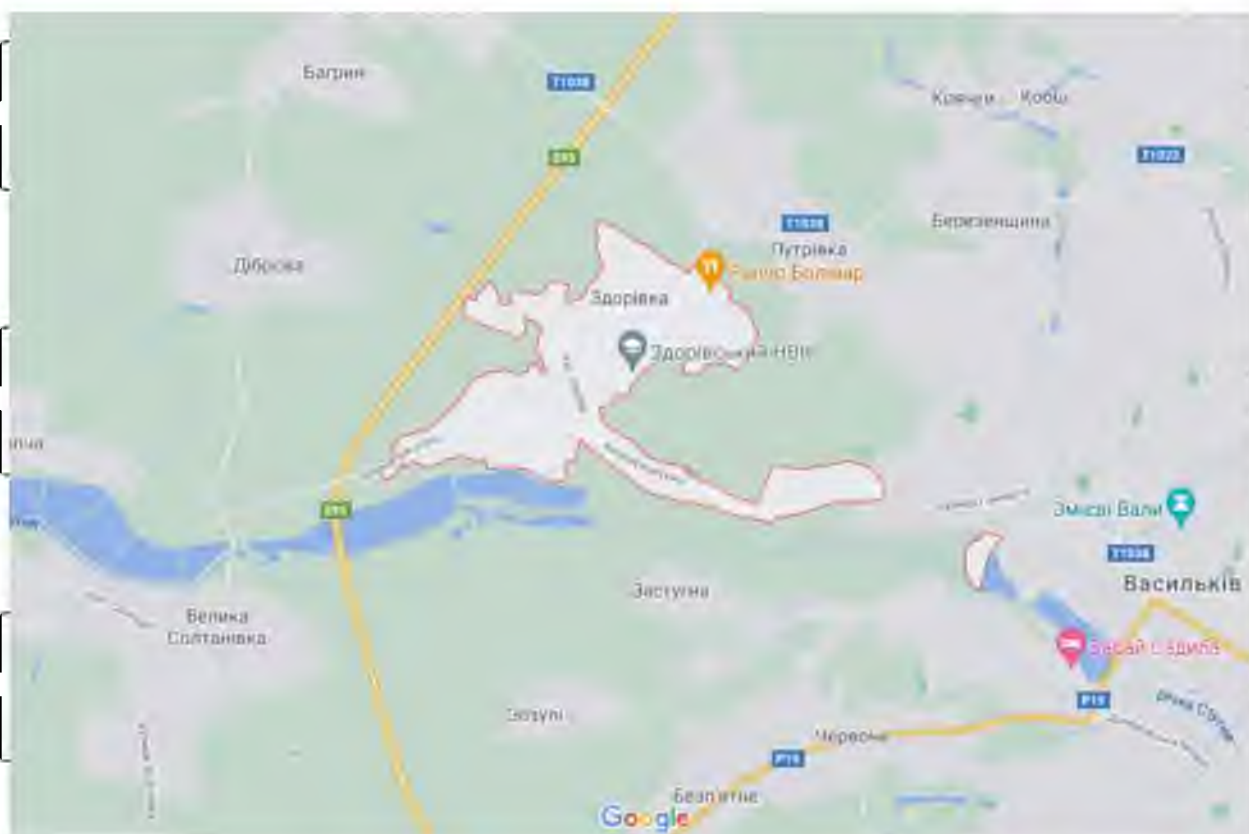


Рис. 2.3 – Адміністративні межі с. Здорівка

Згідно державного класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України (КОАТУУ), код с. Здорівка – 3221483001.

Відстань від села Здорівка до міста Києва складає 34 км, відстань до районного центру міста Васильків складає 5 км, до найближчої залізничної станції Васильків – 4 кілометри.

Здорівська сільська рада: на Півночі межує з Путрівською сільською радою, на Сході - з м. Васильків, Велико-Солтанівською сільською радою, на Заході - з Дібрівською та Калинівською сільськими радами, на Півдні – із Застугнянською сільською радою [18].

На території с. Здорівка поширені дернові оглеєні піщані і глинисто-піщані ґрунти, лучно-болотні ґрунти, сірі опідзолені ґрунти, темно-сірі опідзолені ґрунти, дерново-середньоопідзолені супіщані і суглинкові ґрунти.

Ґрунти досить високо оцінені, але програють більш південним районам.

Ґрунти досить високо оцінені, але програють більш південним районам.

Таблиця 2.1

Перелік агровиробничих груп ґрунтів с. Здорівка

№	Шифр агрогрупи	Назва агровиробничої групи ґрунтів
1	7в	Дерново-підзолисті неоглеєні супіщані ґрунти на суглинкових відкладах
2	9б	Дерново-підзолисті глеюваті глинисто-піщані ґрунти на суглинкових відкладах
3	14б	Дерново-підзолисті і підзолисто-дернові глейові глинисто-піщані ґрунти
4	21б	Дерново-підзолисті слабозмиті глинисто-піщані ґрунти
5	29д	Ясно-сірі і сірі опідзолені середньосуглинкові ґрунти
6	37д	Ясно-сірі і сірі опідзолені слабозмиті середньосуглинкові ґрунти
7	40в	Темно-сірі опідзолені та слабореградовані супіщані ґрунти
8	141	Лучно-болотні, мулуватоболотні і торфуватоболотні неосушені ґрунти

На рис.2.4 продемонстровано ґрунти с. Здорівка на Публічній кадастровій карті.



Рис.2.4 – ґрунти с. Здорівка на Публічній кадастровій карті

Внаслідок характеру випадіння атмосферних опадів у теплий період року територія села піддана водній ерозії.

На території Здорівської сільської ради переважають широколистяні ліси (дуб, береза, ясен, вільха, липа), кущі й луки. У своєю чергу, трав'яна рослинність представлена такими видами: костер безостий, пирій невзучий, тисячелистник, звіробій, гвоздика та інші.

У заплаві річки Стугни та по днищах балок, росте лучна та болотна рослинність, а також різнотрав'я.

Село Здорівка спеціалізується на вирощуванні зернових, зокрема й овимої пшениці, ярого ячменю, вівса, цукрових буряків. Тваринництво має м'ясо-молочий напрямок [19].

НУБІП України

2.2. Фізико-географічні умови розташування

Село Здорівка розташована на Українському щиті, для якого є характерним неглибоке залягання кристалічної основи, яка перекрита відносно малопотужною товщею порід осадочного комплексу неогену, антропогену, крейди та палеогену. Потужність осадочного чохла нерівномірна і змінюється в середньому від 30 до 50 м.

У межах північно-східного схилу Українського кристалічного масиву докембрійський кристалічний фундамент заглиблений на 400 м. Осадочний комплекс, утворюючи верхній структурний поверх даної території, складений породами від пермського до антропогенового віку. Для цих відкладів характерне моноклінальне залягання і в цілому збільшення їх потужності з заходу та південного-заходу на схід та північний-схід в сторону осьової частини Дніпровсько-Донецької западини.

Антропогенові відклади мають суцільний розвиток, за виключенням ділянок на яких кристалічні породи виходять на денну поверхню. Серед них виділяються два типи континентальних осадочних формацій – льодовикова та лесова - які мають важливе значення для формування ґрунтів та розвитку ерозійних, особливо яружних, процесів[20].

Для села Здорівка є характерним помірно-континентальний, м'який, з достатнім зволоженням. Середня річна температура, за даними багаторічних спостережень, становить $+7,2^{\circ}$. Пересічна температура найтеплішого місяця (липня) $+19,5^{\circ}$, а найхолоднішого (січня) -6° . Опадів випадає в середньому 500-600 мм за рік; найбільша їх кількість припадає на червень – липень. Осінь часто буває тепла й суха. Для літа характерна велика кількість сонячних днів і тривалий вегетаційний період. У цілому кліматичні умови сприятливі для вирощування сільськогосподарських культур помірної зони, розвитку садівництва, городництва й виноградарства[21].

Вторгнення теплих мас повітря із заходу і південного заходу, підвищення сонячної радіації внаслідок збільшення тривалості дня і висоти

Сонця спричиняє активний наступ весни. У весняний період випадає 100 – 115 мм опадів. Весна супроводжується нерідко поверненнями холодів.

Перехід середньої добової температури через 15°C вважають початком літа: погода здебільшого сонячна, тепла, вітри слабкі. Літо починається з кінця травня і закінчується на початку вересня. Тоді температура повітря опускається нижче 15°C . Літній період є теплим та вологим. Середньомісячна температура повітря всіх літніх місяців перевищує 19°C , випадає 200 – 250 мм опадів.

Період з температурою понад $+10^{\circ}$ становить - 165 днів, сума активних температур 2700° . Тривалість безморозного періоду - 165 днів.

На рік опадів випадає близько 600 мм на рік. Середньорічна кількість опадів по сезонам розподіляється таким чином: зимою випадає - 18 - 20%, весною 22 - 25%, влітку - 40%, восени 22 - 24%. Середня відносна вологість повітря взимку 84%, а найменша влітку - 63 - 66%.

Максимальна кількість опадів випадає влітку (близько 40%). Сталий сніговий покрив (пересічна висота 25-30 см) встановлюється в середині грудня, сходить у кінці березня. Також існують й несприятливі кліматичні явища: пилові бурі влітку, льодова кірка, інтенсивні зливові дощі з грозами, град, бездошові періоди, суховії (до 5-10 днів), ожеледь.

У холодний період року домінують ПдСх вітри і їх повторюваність складає 17,0 %, у теплий період переважають ПнЗх вітри з повторюваністю 22,0 %.

Середньорічна загальна хмарність - 6,5 бали, максимум припадає на грудень (8,3), мінімум - на серпень (4,7). Середня вологість повітря - від 63 % (травень) до 86% (листопад)[22].

Село Здорівка розташована в Обухівському районі, рельєф якого виражений слабо хвилястим лесовим плато.

Основними типами рельєфу є аккумулятивні (алювіальні, моренно-зандрові) рівнини, які розповсюдженні на межиріччі. Також зустрічаються льодовикові і водно-льодовикові форми рельєфу.

Село Здорівка має рівнинний рельєф, який є оптимально-придатним для ведення сільського господарства.

Гідрогеологічні умови характеризуються наявністю першого від поверхні водоносного горизонту у четвертинних відкладах. Водоносний горизонт безнапірний, з вільною поверхнею. Рівень ґрунтових вод майже горизонтальний, з невеликим ухилом у бік пониження рельєфу. Живлення ґрунтових вод відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів і талих вод[23].

2.3. Агропромислова та соціально–економічна характеристика

Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 р. № 715-р. «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області» Васильківська міська територіальна громада з центром в м. Васильків створена шляхом об'єднання 13 рад: Васильківська, Барахтівська, Великобугаївська, Великовільшанська, Застугиянська, Здорівська, Косаківська, Луб'янська, Митницька, Погребівська, Тростинська, Яцьківська, Ішевченківська, в які входять 19 населених пунктів.

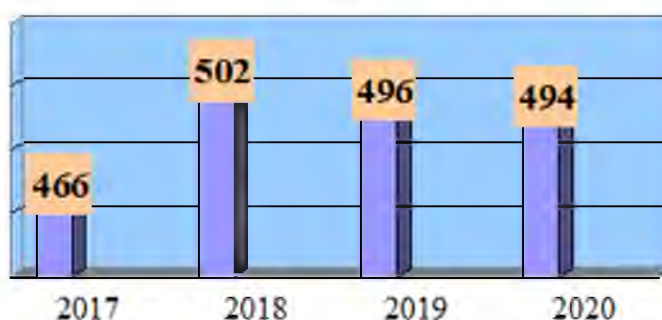
Площа територіальної громади: 356.7 км²

- Чисельність населення громади: 43 655,
- Міське населення: 37 507,
- Сільське населення: 8 148.

Станом на 01.10.2020 року у Васильківській міській територіальній громаді зареєстровано 4916 суб'єктів малого і середнього підприємництва (з урахуванням мікропідприємництва), що на 1,9% більше ніж за 9 місяців 2019 р. З них 1975 юридичних осіб та 2941 фізичних осіб-підприємців, що відповідно на 2,6 % та 1,5 % більше до показників за 9 місяців 2019 року.

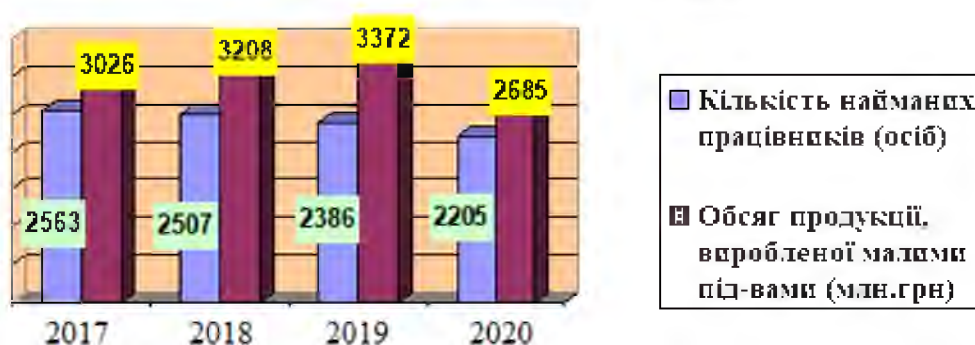
НУБІ

Кількість малих підприємств (одиниць)



НУБІ

Розвиток малих підприємств міста Василькова



Н

Обсяг реалізованої продукції (товарів, послуг) малих підприємств по місту Васильків у 2020 р. склав 2685,9 млн.грн, що становило 2,4% від загального обсягу реалізованої продукції малих підприємств по області.

Частка обсягу реалізованої продукції малих підприємств до загального обсягу реалізації продукції підприємствами міста Васильків складала 42,2 відсотка.

У порівнянні за попередніми роками спостерігається зменшення майже за всіма показниками.

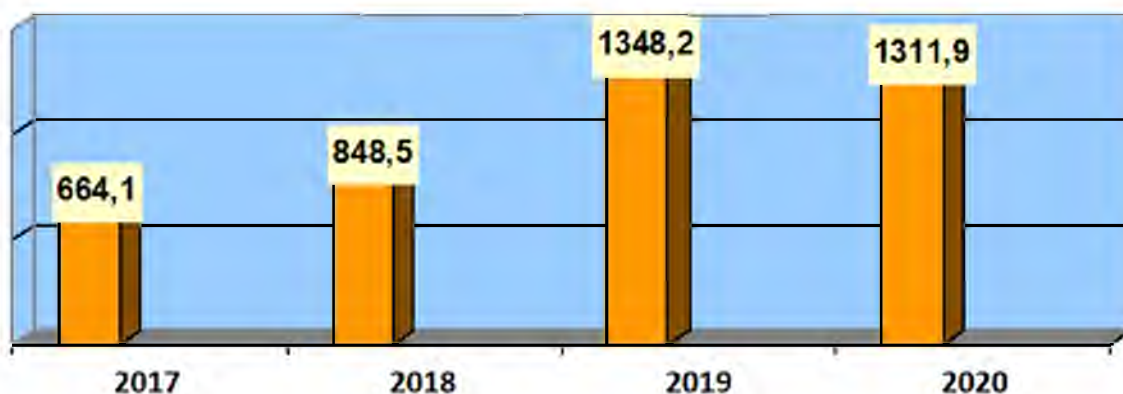
В 2020 році від суб'єктів господарювання міста юридичних осіб на 21,6% збільшились надходження від податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки власниками житлової нерухомості, на 20,0% - від фізичних осіб-підприємців та на 37,3% від фізичних осіб – власників нежитлової нерухомості та на 11,1% - юридичними особами – власниками нежитлової нерухомості.

Основа виробничого потенціалу міста Васильків складають наступні промислові підприємства основного кола: ТОВ «Васильківхлібопродукт»,

НУБІП УКРАЇНИ

ТОВ «Елтех», ТОВ «Завод Орел-1», ТОВ «Слава», ТОВ «Аква Косметикс груп», ТОВ «Київ - Профіль», ТОВ «НВК ВК Система», ТОВ «Фуд Тек» тощо. А також, малі підприємства: ПП «Біол», ТОВ «Снок ЛТД», ТОВ «Снок Конструкція», ТОВ «Аква Систем Органік», ТОВ «ЛЕГПРОМ-Україна» тощо.

Обсяг реалізованої промислової продукції (млн. грн.)



За даними головного управління статистики Київської області за січень-вересень 2020 року реалізовано промислової продукції (товарів, послуг) на 902 480,9 тис. грн., що на 10,0 % менше ніж у відповідному періоді минулого року. Зменшення обсягів реалізованої продукції зумовлено, тимчасовим призупиненням виробничого процесу на окремих підприємствах міста, а також несприятлива зовнішня цінова кон'юнктура, недостатні обсяги і висока вартість кредитування, істотна девальвація гривні, яка послаблювала позиції українських експортерів і посилювала конкурентоспроможність імпорту на внутрішньому ринку.

В місті Василькові досить розгалужена інфраструктура підприємств споживчого ринку. Мережа роздрібної торгівлі орієнтовно налічує більше 800 об'єктів з реалізації товарів та надання послуг, що на понад 20 об'єктів більше ніж у відповідному періоді минулого року. Діюча мережа підприємств здатна задовольнити попит населення у продовольчих і непродовольчих товарах.

За даними головного управління статистики в Київській області за січень-вересень 2020 року експорт товарів підприємствами міста становив 9 157,2 тис. дол. США, що на 9,3% більше ніж у відповідний період минулого

року. Імпорт товарів – 30 587,9 тис. дол. США, що на 13,1% більше ніж у відповідному періоді минулого року. Сальдо від'ємне – 21 420,7 [41].

За даними соціально-економічного паспорта на території села Здорівка здійснюють свою діяльність ТОВ СП «РНТ», ТОВ «АГРОФІРМА СТОЛИЧНА», ТОВ «ДЕЛЬТА ВЕСТ ОЙЛ ГРУП», ТОВ «ФОРТУНА АЛЮР», ТОВ «КОНКОРД» та садові товариства. Торговельну діяльність на території сільської ради забезпечують 4 продовольчі магазини та магазини з продаж господарчих товарів, діяльність яких забезпечують фізичні особи-підприємці.

На території сільської ради діє: 1 медичний заклад (Комунальний заклад Васильківської районної ради «Васильківський районний центр медико-санітарної допомоги Фельдшерсько-акушерський пункт с. Здорівка»), Здорівський навчально-виховний комплекс, на базі якого створено дитячий садок, бібліотека Здорівського НВК та історико-краєзнавчий музей НВК [18].

Всього площа села Здорівка складає 1278,37 га, площа ділянок відведених для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибні ділянки) – 149,8295 га, ділянок для садівництва – 45,50 га (відповідно до звіту № 6-зем станом на 01.01.2016).

Загальна площа земель сільськогосподарського призначення становить 741,19 га, з них рілля – 547,92 га, багаторічні насадження – 52,62 га, сіножаті – 96,95 га, пасовища – 43,7 га. Площа земель сільськогосподарського призначення складає 57,98% від загальної площі території сільської ради.

Склад сільськогосподарських угідь наведено на рисунку 2.5.

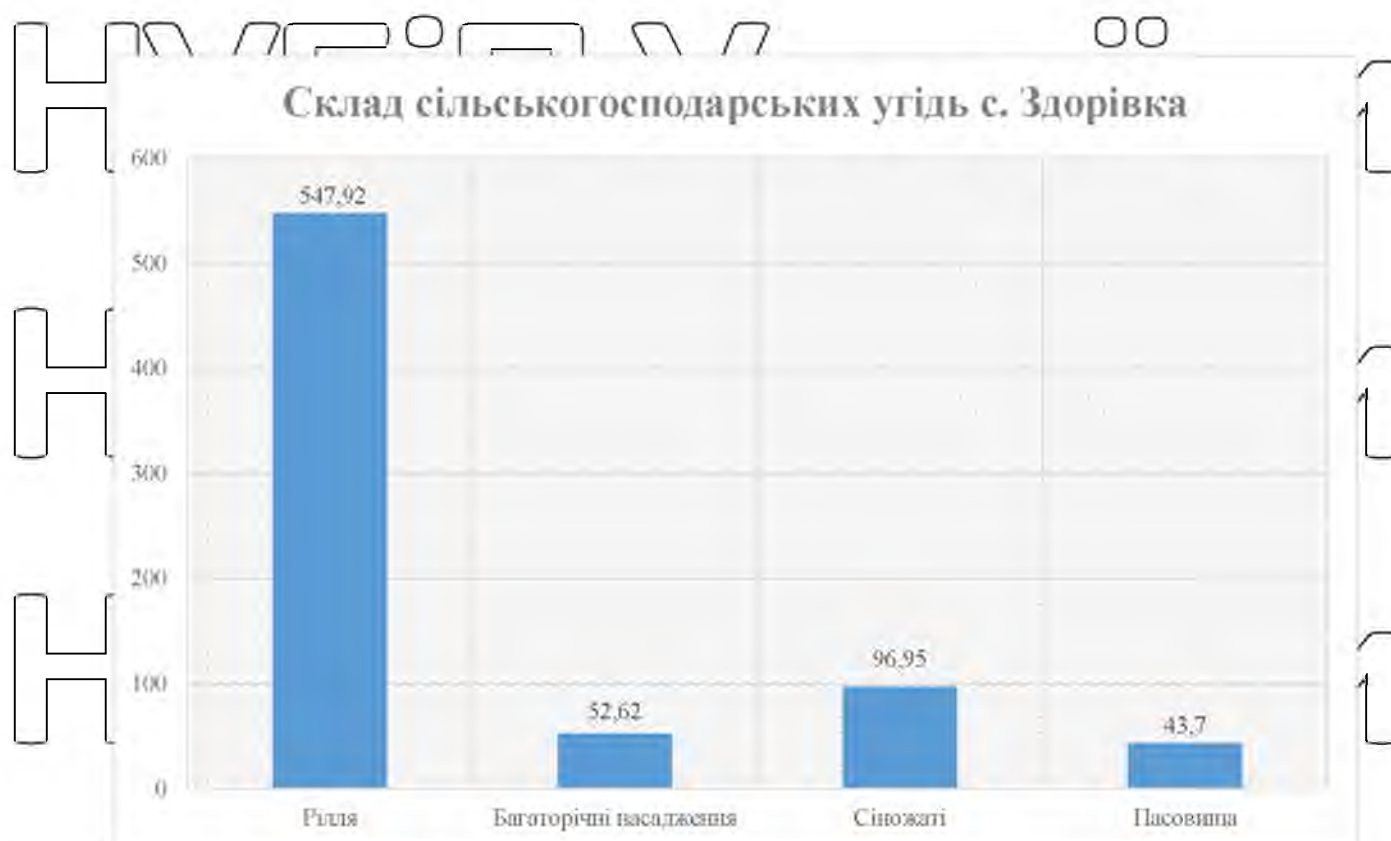


Рис. 2.5. Склад сільськогосподарських угідь с. Здорівка

Отже, виходячи з наведених даних можна зробити висновки, що серед сільськогосподарських угідь переважає рілля, найменшу площу займають пасовища.

Загальна площа лісів та інших лісовкривних площ - 196,62 га; забудованих земель - 176,82 га; води - 124,63 га, відкритих заболочених земель - 28,90 га, відкритих земель без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом - 10,21 га. На території сільської ради корисні копалини відсутні [18].

Структура земельного фонду с. Здорівка представлена у таблиці 2.2.

Таблиця 2.1

Структура земельного фонду с. Здорівка

Однієї виміру	Загальна площа земель	Всього с.-г. угідь	у тому числі				Ліси та інші лісовкриті площі	Відкриті заболочені землі	Забудовані землі	Відкриті землі без рослинного покриття або з незначним рослинним покривом	Води
			рілля	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища					
га	1278,37	741,19	547,92	52,62	96,95	43,7	196,62	28,90	176,82	10,21	124,63
%	100,00	57,98	42,86	4,12	7,58	3,42	15,38	2,26	13,83	0,80	9,75

Склад земель с. Здорівка у відсотковому співвідношенні зображений на рисунку 2.6.

Склад земель с. Здорівка, %



Виявлено, що рілля становить - 42,86% від загальної площі території с. Здорівка, багаторічні насадження - 4,12%, сіножаті - 7,58%, пасовища - 3,42%. Отже, рілля серед сільськогосподарських угідь Здорівської сільської ради займає вагомий частину.

Також, площа лісів та інших лісовкритих площ складає - 15,38%, відкритих заболочених земель - 2,26%, забудованих земель - 13,83%, вод - 9,75%.

Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом займають найменшу площу у земельному фонді даного села і складають 0,80 % від загальної площі.

Висновки до другого розділу

Отже, проаналізувавши земельний фонд с. Здорівка, площа якого складає 1278,37 га, було виявлено, що рілля становить - 42,86%, багаторічні насадження - 4,12%, сіножаті - 7,58%, пасовища - 3,42%, площа лісів та інших лісовкритих площ складає - 15,38%, відкритих заболочених земель - 2,26%, забудованих земель - 13,83%, вод - 9,75% та відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом займають найменшу площу у земельному фонді даного села і складають 0,80 % від загальної площі.

На мою думку, для поліпшення агропромислового комплексу території села Здорівка має бути розроблена і впроваджена система заходів.

Потрібно реалізувати такі основні заходи: підвищення конкурентоспроможності сільськогосподарської продукції, досягнення вищого рівня ефективності виробництва та забезпечення стабільних темпів зростання обсягів виробництва продукції сільського господарства; забезпечення вітчизняної сільськогосподарської продукції на внутрішньому і зовнішньому ринках; покращення рівня фінансового забезпечення сільськогосподарського виробництва шляхом залучення державних фінансових ресурсів; підвищення рівня самозайнятості сільського населення, перш за все молоді, яка проживає на сільських територіях, шляхом підтримки проєктів розвитку ринкової інфраструктури, в тому числі, обслуговуючих кооперативів; задоволення потреб населення в якісних і доступних продуктах харчування шляхом збільшення обсягів виробництва тих видів сільськогосподарської продукції, що не забезпечують норми споживання населення.

РОЗДІЛ 3. ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРИ ВІДВЕДЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

3.1. Сутність, поняття та принципи землевпорядного забезпечення відведення земельних ділянок

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-конструкторської справи, його принципи, з одного боку, відображують специфіку землеустрою, а з іншого, – належать до будь-якого виду проектування [24].



Рис. 3.1 – Система землевпорядного проектування у сільському господарстві [25]

Завдання землепорядного проектування впливають із загальних завдань землеустрою, які сформовані в Земельному кодексі України. Йдеться про організацію найбільш повного, науково обґрунтованого, раціонального й ефективного використання земель та їх охорони, забезпечення гарантій прав на землю. Тому принципи землепорядного проектування впливають із принципів, на яких ґрунтується земельне законодавство. Це такі принципи:

- пошук особливостей використання землі, як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;
- забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави;
- забезпечення раціонального використання та охорони земель;
- забезпечення гарантій прав на землю;
- забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки[24].

Таблиця 3.1. Організаційно-економічні складові розвитку землепорядного забезпечення сільськогосподарських землекористувань

№ з/п	Складові	Результат дії
Організаційно-технологічні		
1	Оновлення ІС технологій	оновлення планово-картографічних матеріалів повнення системи державного земельного кадастру єдине інформаційне середовище управління земельними ресурсами зниження вартості проектно-кошторисних робіт за рахунок їх автоматизації відносно скорочення термінів виконання проектних робіт
2	Завершення реєстраційних робіт з отримання права власності на земельну ділянку	виявлення не витребуваних земельних часток на місцевості
Нормативно-правові		
3	Початок та регулювання ринку земель	формування сприятливих умов для планування та землепорядного проектування сільськогосподарських землекористувань
4	Забезпечення консолідації земель	
5	Врегулювання проблем земель колективної власності	
6	Удосконалення та розробка нормативно-правової бази	наявність затверджених методичних рекомендацій, щодо консолідації земель, внутрігосподарського землеустрою, а також законодавчо невизначених територій
Економічні		
7	Державна фінансова підтримка землепорядного забезпечення	розробка державних програм з фінансування землепорядного проектування на землях сільськогосподарського призначення
Інституціональні		
8	Збільшення кількості науково-дослідних та проектно-вишукувальних установ у сфері землеустрою	збільшення кількості науково-дослідних установ покращення рівня кадрового забезпечення
9	Удосконалення державного регулювання земельних відносин	забезпечення контролю за своєчасним та якісним землепорядним проектуванням забезпечення прозорості та якості землепорядних експертів

Ураховуючи наведені принципи, на яких ґрунтуються земельне законодавство, а отже, і землеустрій, при проектуванні дотримуються таких основних обов'язкових вимог:

1) забезпечення дотримання права власності на землю і права користування відповідно до Земельного кодексу та інших законодавчих актів України;

2) забезпечення пріоритету земель природоохоронного та сільськогосподарського призначення, недопущення необґрунтованого відведення земель для несільськогосподарських потреб;

3) детальний облік природних, економічних, соціальних і екологічних вимог об'єктів землеустрою, просторових властивостей землі і зонування при вирішенні землевпорядних завдань;

4) узгодження економічного, екологічного і технологічного підходів до організації землеволодінь і землекористувань та організаційно-господарського устрою території;

5) забезпечення взаємного узгодження рішень проектних завдань у загальному комплексі з іншими інженерними рішеннями (з меліорації земель, рекультивациі і землювання, консервації малопродуктивних і деградованих угідь, будівництва доріг тощо), які стосуються раціонального використання та

охорони земель.

Ураховуючи загальні принципи землеустрою та обов'язкові вимоги до процесу проектування, можна сформулювати принципи землевпорядного проектування.

Перший принцип полягає в урахуванні сучасних земельних правовідносин, вважаючи землі об'єктами ринкового механізму.

Другий принцип – це висока економічна, екологічна і соціальна ефективність проектних пропозицій. Кожне проектне рішення має бути детально економічно обґрунтоване. Таким обґрунтуванням є розрахунок

очікуваного ефекту у вигляді додаткового доходу чи збільшення вартості землі в результаті запропонованих землевпорядних заходів.

Третій принцип полягає в охороні землі від безгосподарського використання, нераціональної господарської діяльності та несприятливих явищ природи. Кожне проектне рішення повинно мати правове і екологічне обґрунтування. Пропозиції щодо подальшого використання кожної ділянки землі мають ґрунтуватися на певних нормативних актах, які запобігають небезпечному витрачання землі і спрямовані на збереження і збільшення родючості ґрунтів та поліпшення природних ландшафтів.

Четвертий принцип – це комплексність у вирішенні проектних завдань.

Потрібне тісне узгодження складових частин і елементів проекту між собою та з іншими прогнозованими, плановими і проектними рішеннями з використання і поліпшення землі, а також з організації засобів виробництва, які тісно пов'язані з нею.

П'ятий принцип – це зональність, тобто йдеться про детальне врахування при проектуванні природно-сільськогосподарського районування земельного фонду країни, природних умов і просторових властивостей землі об'єкта землеустрою. Для цієї мети використовують дані земельного кадастру України, матеріали різних обстежень і вишукувань та класифікацій придатності земель[24].

Продуктивність і стійкість системи землекористування визначається взаємодією між земельними ресурсами, кліматом і діяльністю людини. Особливо в умовах зміни клімату та мінливості, вибір правильного використання землі для даних біофізичних та соціально-економічних умов та впровадження УЗР є важливими для мінімізації деградації земель, реабілітації деградованих земель, забезпечення сталого використання земельних ресурсів (тобто ґрунтів, води та біорізноманіття) та максимальної стійкості[37].

Важливим інструментом регулювання землеустрою, що завершує землевпорядні дії, є державний кадастровий облік земель. Організація кадастрового обліку земель в Україні передбачає функціонування органу адміністрування системи Державного земельного кадастру – Центру державного земельного кадастру. На кінець 2019 р. наповненість Державного

земельного кадастру становила 73% від загальної площі земельних ділянок. Дані табл. 3.2 ілюструють відсоток відсутніх відомостей про земельні ділянки за категоріями земель у Державному земельному кадастрі станом на 01 січня 2020 р.

Таблиця 3.2

Відсоток відсутніх відомостей про земельні ділянки в Державному земельному кадастрі станом на 01 січня 2020 р.

Категорія земель	Відсоток відсутніх відомостей, %
Землі сільськогосподарського призначення	20
із них землі, що перебувають у користуванні	80
Землі оборони	97
Землі водного фонду	92
Землі природно-заповідного фонду	90
Землі лісового фонду	75

Джерело: дані Центру Державного земельного кадастру

Першочерговим елементом удосконалення чинної системи регулювання землеустрою є встановлення нормативно закріпленого порядку проведення землеустрою та розроблення землевпорядної документації з обліку сучасного еколого-економічного стану землекористування та інноваційного забезпечення галузі. Цей порядок має бути спрямований на формування основних імперативів (регламентів, норм і стандартів) щодо здійснення землевпорядної діяльності з метою створення умов для ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу, а також усунення недоліків у розподілі земель за галузями економіки, суб'єктами господарювання, категоріями та формами власності.

Розробка проектів землеустрою, які зможуть враховувати сучасний економічний і екологічний стан земельних ресурсів, впровадження необхідних природоохоронних заходів – це завдання не тільки організаційної складової частини. Рационально вирішити ситуацію можна тільки шляхом комплексного еколого-економічного підходу до складання документації із землеустрою та

включення процесів із землеустрою в основний процес господарської діяльності підприємств нашої країни.

Удосконалення потребує й нормативно-правове забезпечення системи регулювання землеустрою. Тому важливим питанням є розмежування функцій і повноважень органів виконавчої влади та місцевого самоврядування у зв'язку з реалізацією адміністративно-територіальної реформи. Зокрема, потребує впорядкування порядок зміни і встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць та об'єднаних територіальних громад, а також вирішення спорів, що виникають між ними з приводу їх кордонів[26].

Відповідно до положень статті 56 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови що розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) матеріали геодезичних вишукувань та землевнорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- в) розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- г) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- ґ) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

д) кадастровий план земельної ділянки[9].

Послідовність дій при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

1. Отримання дозволу на розробку проекту

З метою отримання дозволу на розробку проекту необхідно звернутись з клопотанням 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 Земельного кодексу України.

У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри.

До клопотання подаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні.

2. Розробка проекту

Проект розробляється за замовленням громадян суб'єктами господарювання, що є виконавцями робіт із землеустрою згідно із Законом України «Про землеустрій», що мають відповідний сертифікат, у строки, що обумовлюються угодою сторін[27].

Розробниками документації із землеустрою є:

- юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою;

фізичні особи підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою [9].

3. Державна реєстрація земельної ділянки

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за принципом екстериторіальності відповідними Державними кадастровими реєстраторами територіального органу Держгеокадастру, вибраний за принципом випадковості програмним забезпеченням Державного земельного кадастру, 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.

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку який в подальшому буде підставою для реєстрації відповідного права на земельну ділянку.

При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер.

Для державної реєстрації земельної ділянки власник (користувач) або його представник подає державному кадастровому реєстратору наступні документи:

- заяву встановленого зразка;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл)

4. Затвердження проекту

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність чи користування відповідно до повноважень, визначених

статтею 122 Кодексу, у двотижневий строк приймає рішення про затвердження проєкту та надання її у власність чи користування.

Рішення про затвердження проєкту є одночасно рішенням про передачу зазначеної земельної ділянки у власність чи у користування.

Відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність чи надання її у користування або залишення клопотання без розгляду можуть бути оскаржені до суду.

5. Реєстрація права на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки проводиться після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Державну реєстрацію прав шляхом внесення записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно проводять орган державної реєстрації прав та нотаріус як спеціальний суб'єкт, на якого покладаються функції державного реєстратора прав на нерухоме майно[27].

В результаті реєстрації, державним реєстратором видається витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який підтверджує реєстрацію права власності на земельну ділянку[28].

3.2. Алгоритм розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства

1. Підстава для виконання робіт

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства, яка розташована в межах с.Здорівка, Васильківського району Київської області, розроблений сертифікованим інженером-землевпорядником на підставі заяви замовника та договору на виконання робіт.

Підставою для розроблення проєкту землеустрою є Рішення Здорівської сільської ради 57 сесії VII скликання від 18 липня 2020 р. № 551-57-VII, договір на виконання робіт (Додаток В.1).

2. Основні відомості про земельну ділянку

Відведення земельної ділянки відбувається за рахунок земель запасу, ділянка має наступні характеристики:

- Місцезорозташування – в межах населеного пункту с. Здорівка

Васильківського району Київської області.

- Конфігурація – багатокутник.

- Рельєф – рівнинний.

- Ґрунти – коди поширених агрогруп ґрунтів: 5В: Назва: Дерново-підзолисті та дернові неоглеєні і глеюваті супіщані ґрунти на піщаних

відкладах, 215Б: Назва: Розмиті глинисто-піщані ґрунти і відходи рихлих піщаних порід, 29Г: Назва: Ясно-сірі і сірі опідзолені легкосуглинкові ґрунти.

Відповідно до Наказу Держкомзему № 245 від 06.10.2003 року не віднесені до переліку особливо цінних ґрунтів (провінція Лісостепова Правобережна).

На земельній ділянці присутні обмеження код – 01.05 - Охоронна зона навколо (вздовж) енергетичної системи (Додаток В.4). Площа обмеження становить – 0,2949га.

В охоронних зонах кабельних ліній електропередачі власникам і користувачам земельних ділянок, фізичним і юридичним особам забороняється:

- саджати дерева та кущі;

- зводити будинки, споруди будь-якого призначення;

- виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад п'ять тонн;

- зливати їдкі і такі, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали та інші.

Відомості про кількісний склад земель згідно проекту приведений у експлікації.

Експлікація земель до проекту

Назва землевласника	Площа земельної ділянки	Категорія земель	Перелік угідь		Код КВЦПЗ	
			Код КВЗУ	Площа	Секція	Підрозділ
Землі комунальної власності	0,5000	100 - Землі сільськогосподарського призначення	001.01	0,5000	К	16.00

На місцевості земельна ділянка межує:

з усіх боків – землі комунальної власності Здорівської сільської ради (кадастровий номер не визначено).

Межу земельної ділянки визначено безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджено з суміжними власниками та землекористувачами, що відображено в акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання. Межа земельної ділянки проходить по суходолу.

Земельна ділянка, яка відводиться у власність не відноситься до особливо цінних земель, земель лісгосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Рельєф, геологічні та гідрологічні умови є придатними для використання земельної ділянки за цільовим призначенням. Під'їзд до земельної ділянки буде здійснюватися по дорогам загального користування.

3. Топографо-геодезичні роботи

Перед початком робіт проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо земельної ділянки. Виконано рекогносцювання території та визначено територію на якій будуть проводитись топографо-геодезичні роботи.

Зйомка проведена GPS-приймачем методом GNSS-спостережень в режимі RTK (RealTimeKinematic) – зйомка в реальному часі. В якості координатної основи при виконанні робіт було використано послуги мережі постійно діючих референційних GNSS-станцій компанії System Solution. Положення базових станцій визначені в системі координат SK63.

Роботи по визначенню координат точок земельної ділянки виконувались з використанням GPS-приймача Stopex S800A. Коректуючі поправки отримані від мережі активних референційних станцій TNF GNSS Network, точка монтування – «6042, Путрівка, Зозулі», обраховані вектора в середньому складають 1,9, 3,6 км.

Схема прив'язки до ДГМ продемонстрована в Додатку В.2.
Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний інтернет-зв'язок по стандарту GSM/GPRS. Передача диференційних поправок від сервера активної постійно діючої станції відбувається по протоколу NTRIP протягом усього часу спостережень. Польовий контролер ровера об'єднує свої дані та дані сервера станції. Трансформація результатів та обробка даних у відповідній системі координат проходить миттєво з врахуванням точних ефемерид супутників, тропосферних і іоносферних поправок та контролер ровера вираховує своє точне місце розташування в заданій системі координат. Оператор GPS-приймача самостійно контролює процес зйомки та точності проведених спостережень.

Топографо-геодезичні роботи здійснені за допомогою GPS знімання. Ця технологія виконання робіт є оптимальною для забезпечення належної точності, заданої нормативними документами для даного виду проектною документації. Знімання об'єкту проектування на місцевості виконувалося з використанням супутникових геодезичних приймачів відповідно до вимог Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98).

Камеральна обробка результатів геодезичних вимірювань проводилась програмним комплексом «Digitals» відомості вираховування додаються

За матеріалами польових робіт складений земельно-кадастровий план ділянки в масштабі 1:2000 з вказуванням суміжних користувань, довжин ліній та складено ексцелікацію земель (Додаток В.3). А також створена цифрова модель (dmf-файл) та виготовлено електронний документ (обмінний файл)

формату «XML») для державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог Закону України «Про державний земельний кадастр».

4. Проектні рішення

При розробці проекту землеустрою вивчено та проаналізовано науково-технічну та проектну документацію із землеустрою, земельного кадастру, містобудування, а також правові підстави відведення земельної ділянки. Керуючись відповідними статтями Земельного кодексу України та ст. 50 Закону України «Про землеустрій» проектом передбачено відведення земельної ділянки у власність площею 0,5000 га.

На камеральному етапі робіт з використанням зібраних матеріалів та виконаних і опрацьованих топографо-геодезичних робіт сформовані планово-картографічні матеріали з відображенням меж земельної ділянки, площі, суміжних землевласників та землекористувачів, каталогом координатам точок повороту меж земельної ділянки, переліком обмежень та обтяжень у використанні та інше згідно вимог чинного.

Експлікація земель після проекту

Назва землевласника	Площа земельної ділянки	Категорія земель	Перелік угідь		Код КВЦІЗ	
			Код КВЗУ	Площа	Секція	Підрозділ
Землевласник	0,5000	100 - Землі сільськогосподарського призначення	001.01	0,5000	А	01.03

Власник (користувач) земельної ділянки відповідно до статей 91 та 103

Земельного кодексу України зобов'язаний:

- забезпечувати використання її за цільовим призначенням;
- додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- своєчасно сплачувати земельний податок;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;

– своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;

– дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

– зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем;

– за свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф.

5. Погодження та затвердження проекту землеустрою

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджено відповідно до Постанови КМУ від 31 серпня 2016 р. №580 «Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру».

Однак, на даний момент проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погодженню не підлягає на підставі - Закону України від 28.04.2021 р.

№ 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин».

Після перевірки проекту землеустрою у паперовому вигляді та електронного документа Державним кадастровим реєстратором буде зроблена позначка про проведення перевірки електронного документа та внесення відомостей до Державного земельного кадастру на титульному аркуші документації із землеустрою, кадастровому плані, каталозі координат.

Після державної реєстрації земельної ділянки та визначення кадастрового номера Державний кадастровий реєстратор видає Витяг з Державного земельного кадастру. Проект землеустрою подається на затвердження до органу місцевого самоврядування, який затверджуватиме проект землеустрою та прийме рішення щодо передачі земельних ділянок у власність.

Відповідно до статті 125 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації такого права.

Реєстрація права власності провадиться відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

6. Зберігання проекту землеустрою

Проект землеустрою виготовляється в трьох примірниках та передається:

- Виконавцю робіт (архів).

- Замовнику робіт

- Територіальному відділу Держгеокадастру

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Невід'ємною частиною проекту землеустрою є завдання на виконання робіт яке складається виконавцем, затверджується замовником (Додаток В.5).

В цьому 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, вкопювання з планово-картографічних матеріалів

масштабу 1:500, наявні обмеження, земельні сервітути, умови надання земельної ділянки, інші матеріали за наявності);

- кількість примірників.

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 вказана інформація, що користувачами суміжних земельних ділянок ніяких претензій щодо меж та конфігурацій земельної ділянки не заявлено.

До акту додаються список межових знаків, переданих на зберігання, які представлені у вигляді таблиці, що містить таку інформацію як:

- номер за порядком межового знака;

- абрис та опис місцезнаходження межового знака;

- вид межового знака.

Також додаються кроки межового знака, у якій наводиться інформація про номер межового знака, 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.

Кроки межового знака 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 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.

3.3. Особливості внесення відомостей про об'єкти землеустрою до Державного земельного кадастру

Внесення відомостей про об'єкти землеустрою до Державного земельного кадастру регулюються Законом України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 року № 3613-VI.

Державний земельний кадастр – єдина державна інформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

Державна реєстрація земельної ділянки – внесення до Державного земельного кадастру передбачених Законом України «Про Державний

земельний кадастр» відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах:

- ✚ обов'язковості внесення до Державного земельного кадастру відомостей про всі його об'єкти;

- ✚ єдності методології ведення Державного земельного кадастру;

- ✚ об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі;

- ✚ внесення відомостей до Державного земельного кадастру виключно на підставі та відповідно до цього Закону;

- ✚ відкритості та доступності відомостей Державного земельного кадастру, законності їх одержання, поширення і зберігання;

- ✚ безперервності внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, що змінюються;

- ✚ документування всіх відомостей Державного земельного кадастру.

Ведення Державного земельного кадастру здійснюється шляхом:

- ❖ створення відповідної державної геодезичної та картографічної основи, яка визначається та надається відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр»;

- ❖ внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру;

- ❖ внесення змін до відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру;

- ❖ оброблення та систематизації відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру[13].

Державний земельний кадастр відіграє особливу роль у реформуванні

земельних відносин як інформаційна база для ефективного управління

земельними ресурсами, ведення системи реєстрації, землеустрою, підтримки

податкової та інноваційної політики держави, становлення та розвитку ринку

землі, обґрунтування розмірів плати за землю. Державний земельний кадастр

на всіх етапах розвитку суспільства є основним засобом реалізації земельної політики держави.

Створення сучасного земельного кадастру є складною науково-технічною проблемою. Сьогоднішній кадастр – це інтегровані бази даних, інформаційні та геоінформаційні технології, цифрові електронні карти, аерофото- та космічні зйомки. Створюють, наповнюють та удосконалюють Національну кадастрову систему висококваліфіковані фахівці.

Протягом останніх десятиліть системи обліку земельних ресурсів лише частково базувалися на використанні інформаційних технологій. Однак облік здійснювався з використанням практично тільки паперових картографічних матеріалів. Це передбачало необхідність застосування великих трудових ресурсів, слугувало джерелом помилок, виключало можливість користування відомостями земельного кадастру широким колом осіб, спричиняло затягування термінів оформлення документів на землю.

Система Державного земельного кадастру, побудована з використанням сучасних інформаційних технологій, надає можливість за рахунок користування відомостями про об'єкти кадастру, що відображені на цифровій картографічній основі, оперативно отримувати необхідну інформацію про землі та земельні ділянки на всій території України. Об'єктивність та надійність відомостей, у цьому випадку, базується на отриманні інформації з єдиної бази даних земельного кадастру. Відомості до єдиної бази даних вносяться, перевіряються, систематизуються та впорядковуються за єдиними правилами кваліфікованими фахівцями. Завдяки використанню можливостей Інтернет-сервісів сьогодні є можливість зручного та оперативного користування відомостями автоматизованої системи Державного земельного кадастру широким колом користувачів[29].

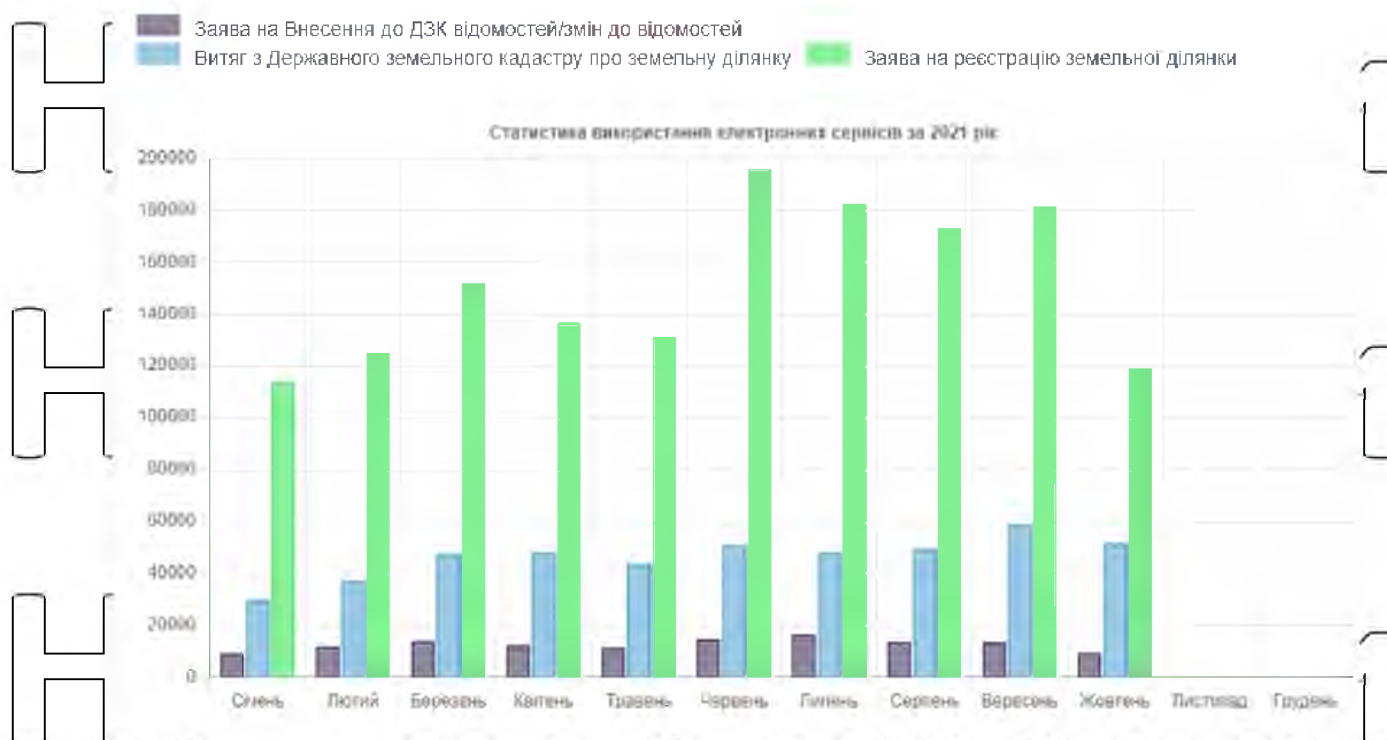


Рис. 3.2 – Статистика використання електронних сервісів[30]

Постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 455 «Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності в державній реєстрації земельних ділянок» затверджено «Тимчасовий порядок взаємодії між державними кадастровими реєстраторами територіальних органів Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру на період реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності в державній реєстрації земельних ділянок».

Це пілотний проект Уряду, розрахований строком на два роки, яким запроваджується реєстрація земельних ділянок державними кадастровими реєстраторами за принципом екстериторіальності.

У такий спосіб, державну реєстрацію земельної ділянки здійснює державний кадастровий реєстратор, який обирається програмним забезпеченням Державного земельного кадастру за принципом випадковості[31].

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою 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) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

Відповідно до законодавства державну реєстрацію земельної ділянки здійснюють державні кадастрові реєстратори територіальних органів земельних ресурсів. Саме вони приймають рішення про державну реєстрацію земельної ділянки або рішення про відмову у такій реєстрації.

Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки визначається Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

Першим кроком у процесі проведення реєстрації земельної ділянки є подання державному кадастровому реєстратору заяви про державну реєстрацію земельної ділянки[32].

Для державної реєстрації земельної ділянки заява з документами, передбаченими статтею 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», подається територіальному органу Держгеокадастру за місцем розташування земельної ділянки через центр надання адміністративних послуг у паперовому вигляді та в електронній формі.

Документація із землеустрою в електронній формі засвідчується за допомогою кваліфікованого електронного підпису особи, яка є розробником проекту землеустрою, що підтверджує його відповідність оригіналу документації із землеустрою у паперовому вигляді.

Документації із землеустрою, яка подається в електронній формі повинна бути у форматі готового файлу – PDF, зображення кольорове, розмір файлу - не більш як 100 мегабайти. Якість документації повинна забезпечувати розбірливе читання його змісту.

Державний кадастровий реєстратор, в день надходження заяви про державну реєстрацію земельної ділянки з доданими документами приймає такі документи та перевіряє їх на відповідність законодавству[31].

ПОСЛІДОВНІСТЬ ПРОВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ВІДПОВІДНО ДО ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ (ДЗК)

КРОК 1

ПОДАННЯ ДЕРЖАВНОМУ КАДАСТРОВОМУ РЕЄСТРАТОРУ ЗАЯВИ ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ РОЗРОБНИКОМ
ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ВІД ІМЕНІ ЗАМОВНИКА В ПАПЕРОВІЙ АБО ЕЛЕКТРОННІЙ ФОРМІ

ДО ЗАЯВИ ДОДАЮТЬСЯ:

- ОРИГІНАЛ ПОГОДЖЕНОЇ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНОДАВСТВА ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ
- ЕЛЕКТРОННИЙ ДОКУМЕНТ, ЯКИЙ МІСТИТЬ ВІДОМОСТІ ПРО РЕЗУЛЬТАТИ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ



ДЕРЖАВНИЙ КАДАСТРОВИЙ РЕЄСТРАТОР:

- РЕЄСТРУЄ ЗАЯВУ В ДЕНЬ ЇЇ НАДХОДЖЕННЯ В ПОРЯДКУ ЧЕРГОВОСТІ
- ПЕРЕВІРЯЄ ПОВНОВАЖЕННЯ ОСОБИ, ЩО ЗВЕРНУЛАСЯ З ТАКОЮ ЗАЯВОЮ ТА НАЯВНІСТЬ ПОВНОГО ПАКЕТА ДОКУМЕНТІВ, НЕОБХІДНИХ ДЛЯ ВНЕСЕННЯ ВІДОМОСТЕЙ ДО ДЗК
- ЗДІЙСНЮЄ ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ПРИСВОЮЄ ЇЇ КАДАСТРОВИЙ НОМЕР, ВІДКРИВАЄ ПОЗЕМЕЛЬНУ КНИГУ ТА ВНОСИТЬ ВІДОМОСТІ ДО НЕЇ
- РОБИТЬ ПОЗНАЧКУ НА ТИТУЛЬНОМУ АРКУШІ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПРО ПРОВЕДЕННЯ ПЕРЕВІРКИ ЕЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ТА ВНЕСЕННЯ ВІДОМОСТЕЙ ДО ДЗК
- НА БЕЗОПЛАТНІЙ ОСНОВІ НАДАЄ ВИТЯГ З ДЗК ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ НА ПІДТВЕРДЖЕННЯ ЇЇ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ

ДЕРЖАВНИЙ КАДАСТРОВИЙ РЕЄСТРАТОР ЗДІЙСНЮЄ
ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПРОТЯГОМ 14 КАЛЕНДАРНИХ ДНІВ
(ЗА ПРИНЦИПОМ ЕКСТЕРИТОРІАЛЬНОСТІ – 7 ДНІВ)



КРОК 2

ОТРИМАННЯ ВІД ДЕРЖАВНОГО КАДАСТРОВОГО РЕЄСТРАТОРА БЕЗКОШТОВНО ВИТЯГУ З ДЗК ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ НА ПІДТВЕРДЖЕННЯ
ЇЇ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ

УВАГА!

ДЕРЖАВНИЙ КАДАСТРОВИЙ РЕЄСТРАТОР МОЖЕ ПРИЙМАТИ РІШЕННЯ ПРО ВІДМОВУ У ДЕРЖАВНІЙ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В
РАЗІ:

- НЕВІДПОВІДНОСТІ ПОДАНИХ ДОКУМЕНТІВ ВИМОГАМ ЗАКОНОДАВСТВА
- РОЗТАШУВАННЯ В МЕЖАХ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКУ ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ЗАРЕЄСТРУВАТИ, ІНШОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ АБО ЇЇ ЧАСТИНИ
- ПОДАННЯ ЗАЯВНИКОМ ДОКУМЕНТІВ НЕ В ПОВНОМУ ОБСЯЗІ

ПРО ВІДМОВУ У ДЕРЖАВНІЙ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЕРЖАВНИЙ КАДАСТРОВИЙ РЕЄСТРАТОР ВИДАЄ АБО НАДСИЛАЄ
ЗАЯВНИКОВІ ТАКЕ РІШЕННЯ РЕКОМЕНДОВАНИМ ЛИСТОМ НЕ ПІЗНІШЕ НАСТУПНОГО РОБОЧОГО ДНЯ З МОМЕНТУ ЙОГО ПРИЙНЯТТЯ

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється 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;
- власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;
- органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності);
- замовника технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (у разі внесення до Державного земельного кадастру за результатами проведення інвентаризації земель масиву земель сільськогосподарського призначення відомостей про земельну ділянку, що входить до такого масиву);
- замовника документації із землеустрою, за якою здійснюється формування земельної ділянки державної, комунальної власності, у випадках, коли розроблення такої документації відбувається без дозволу органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування;
- власника земельної частки (паю) або його спадкоємця (у разі формування земельної ділянки в порядку виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв));
- особи, визначені частиною першою статті 118 Земельного кодексу України, у тому числі власника нерухомого майна (будівлі, споруди), розташованої на земельній ділянці, що надається (передається) із земель державної чи комунальної власності, або його спадкоємця.

До заяви в обов'язковому порядку додаються:

- ❖ документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки та електронний документ;

- ❖ у разі якщо відповідно до закону поділ, об'єднання земельних ділянок здійснюються за погодженням з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, фізичними чи юридичними особами, до заяви про державну реєстрацію земельної ділянки, сформованої в результаті поділу або об'єднання земельних ділянок, також додаються документи, що належним чином підтверджують таку згоду.

Заява з доданими документами надсилається заявником засобами телекомунікаційного зв'язку.

Заява про внесення відомостей до Державного земельного кадастру разом із документацією із землеустрою, яка є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, може подаватися за бажанням заявника в паперовій або електронній формі.

Подання Державному кадастровому реєстратору заяви про внесення відомостей до Державного земельного кадастру разом із документацією із землеустрою здійснюється розробником такої документації, якщо інше не встановлено договором на виконання робіт із землеустрою.

Державний кадастровий реєстратор у момент надходження до нього заяви про державну реєстрацію земельної ділянки перевіряє:

- повноваження особи, що звернулася з такою заявою;
- наявність повного пакета документів, необхідних для внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру;
- придатність електронного документа для проведення його перевірки за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

У разі відповідності заяви разом з документами вимогам, визначеним законодавством, державний кадастровий реєстратор приймає заяву до розгляду по суті та обліковує її шляхом реєстрації у Державному земельному

кадастрі з присвоєнням їй реєстраційного номера та фіксацією дати її реєстрації.

Заява реєструється в день її надходження в порядку черговості.

Дата реєстрації заяви у Державному земельному кадастрі є датою її прийняття.

Законодавством визначено строк проведення державної реєстрації земельної ділянки, який становить 14 календарних днів з дня реєстрації заяви (7 днів – у разі здійснення державної реєстрації земельної ділянки за принципом екстериторіальності).

Протягом визначеного строку державний кадастровий реєстратор опрацьовує подані документи і за результатами проведеної роботи здійснює державну реєстрацію земельної ділянки:

- за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру 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);

- робить позначку на титульному аркуші документації із землеустрою про проведення перевірки електронного документа та внесення відомостей до Державного земельного кадастру та повертає заявникові таку документацію.

Проставлення державним кадастровим реєстратором зазначеної позначки є підставою для передачі відповідної документації на затвердження органу державної влади або органу місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню відповідним органом).

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки державний кадастровий реєстратор на безоплатній основі надає витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (Додаток В.6).

Державний кадастровий реєстратор може приймати рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки в разі:

- невідповідності поданих документів вимогам законодавства;
- розташування в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини;
- подання заявником документів не в повному обсязі.

У таких випадках державний кадастровий реєстратор не пізніше наступного робочого дня з моменту прийняття рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру видає або надсилає рекомендованим листом з описом вкладення заявникові таке рішення [32].

Висновки до третього розділу

Проаналізувавши алгоритм розробки 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.

Метою розробки проекту землеустрою є відведення земельної ділянки для надання у власність для ведення особистого селянського господарства, площею 0,5000 га, яка розташована в межах населеного пункту с. Здорівка, Васильківського району, Київської області.

Для державної реєстрації земельної ділянки заява з документами, передбаченими частиною четвертою статті 24 Закону України “Про Державний земельний кадастр”, подається територіальному органу Держгеокадастру за місцем розташування земельної ділянки через центр надання адміністративних послуг у паперовому вигляді та в електронній формі.

Державний кадастровий реєстратор територіального органу Держгеокадастру, вибраний за принципом випадковості програмним забезпеченням Державного земельного кадастру, відповідно до пунктів 73, 75,

77, 87 і 111 Порядку ведення Державного земельного кадастру здійснює відповідні дії та формує витяг або рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки за формою згідно з додатком в електронній формі та накладає на них кваліфікований електронний підпис.

Надсилає такі відомості також у формі електронного документа з використанням технічних засобів телекомунікацій на адресу веб-сторінки, за якою здійснювалося подання заяви.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ВИСНОВОК

В даній магістерській роботі розкриті питання пов'язані з нормативно-правовим забезпеченням проекту землеустрою, методикою проектування, геодезичним обґрунтуванням проекту та охороною праці.

При написанні розділів пояснювальної записки були використані відповідні законодавчі та нормативно-правові акти у галузі регулювання земельних відносин та вказані конкретні посилання.

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

а) сучасні нормативно правові акти які регулюють процес надання земельних ділянок в повній мірі регулюють цей процес;

б) аналізуючи порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлено, що існує певний перелік документів, які надаються замовником робіт відповідній організації. На жаль, 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;

в) 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.

Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру визначити перелік інформації, яку має містити кожен з документів, які є складовою проекту землеустрою.

Закон України «Про особисте селянське господарство» 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.

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.

Нині система землеустрою потребує поліпшення земельпорядного забезпечення процесу землекористування, передусім у сільському господарстві. Тому актуальним є розроблення у межах державної економічної програми розвитку сільських територій відповідної стратегії, спрямованої на розв'язання проблем сталого територіального зростання, та розвиненого ринку земель за системного поєднання із вимогами збалансованого землекористування і землеохорони. Ефективний розвиток системи земельпорядного забезпечення сталого землекористування в Україні має базуватися на виразній, прозорій та суспільно схваленій державній політиці у сфері земельних відносин, де слід візуалізувати розширення функцій держави щодо планувальної та організаційної діяльності. Така політика має бути пристосованою до різних регіональних і територіальних особливостей та водночас зважати на неформальні усталені суспільні норми, специфічність господарювання і функціонування системи земельних відносин.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Буднік О. М. Використання переваг кооперації у діяльності особистих селянських господарств [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://ir.znau.edu.ua/jspui/handle/123456789/2742>

2. Варченко О.М., Герасименко І.О., Дмитрик О.В., Вернюк Н.О. Особливості формування маркетингових каналів розподілу сільськогосподарської продукції особистого селянського господарства (ОСГ). Економіка та управління АПК. 2021. № 1. С. 198–212.

3. Івченко В. Є. Наукові засади розвитку організаційно-правових форм аграрного господарювання [Електронний ресурс] // Ефективна економіка № 1. – 2016. – Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=4745>

4. Манилич М. І., Штогринець Н. В. Особливості функціонування форм господарювання в сільському господарстві [Електронний ресурс] // Ефективна економіка № 10. – 2015. – Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=4396>.

5. Матеріали студентської наукової конференції Полтавської державної аграрної академії, 16-17 квітня 2020 р. Том I. – Полтава: РВВ ПДАА, 2020. – 429 с.

6. Конституція України від 28 червня 1996 р., № 254к/96-ВР // Верховна Рада України. – 1996. - №30.

7. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р., № 2768-III // Відомості Верховної Ради України (ВВР). [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

8. Кукса М. Ю. Значення ефективного управління земельними ресурсами в збільшенні доходів державних та місцевих бюджетів, Тернопіль, 2019 – 98 с.

9. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 р., № 858-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

10. Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003 р., № 962-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>.

11. Закон України «Про особисте селянське господарство» від 15.05.2003 р., № 742-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text>.

12. Закон України «Про оцінку земель» від 11.11.2003 р., № 1378-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>.

13. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 р., № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України (ВВР). [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>.

14. Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19.06.2003 р., № 963-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text>.

15. Господарський кодекс України від 16.01.2003 р., № 436-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>.

16. Перспективи розвитку сімейних фермерських господарств в Україні [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://nbuviar.gov.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=419:agropromislovij-sektor-2&catid=71&Itemid=382.

17. Основи економічної оцінки функціонування особистого селянського господарства [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://news.ztu.edu.ua/wp-content/uploads/2019/03/simejna-ferma-1.pdf>.

18. Звіт про результати державного фінансового аудиту виконання бюджету села Здорівка Васильківського району Київської області за період з

01.01.2014 по завершений звітний період 2018 року [Електронний ресурс]. –

Режим доступу: <http://dkrs.kmu.gov.ua/kru/doccatalog/document?id=144947>.

19. Ваєльківський район [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

http://esu.com.ua/search_articles.php?id=32389.

20. Звіт з оцінки впливу на довкілля [Електронний ресурс]. – Режим

доступу: <http://eia.menr.gov.ua/uploads/documents/2981/reports/DRCtA9dUp4.pdf>.

21. Клімат і рельєф Київської області [Електронний ресурс] – Режим

доступу: <http://ukrskr.com.ua/kiyivska/klimat-i-relyef-kiyivskoyi-oblasti-istoriya-zaslennya-kiyivshhimi>.

22. Характеристика клімату Київської області [Електронний ресурс]. –

Режим доступу: <https://studfile.net/preview/5025387/page:2/>.

23. Мартин А.Г. Природно-сільськогосподарське районування України:

монографія / Мартин А.Г., Осипчук С.О., Чумаченко О.М. – К. : ЦП "Компринт". – 328 с.

24. Принципи землевпорядного проектування [Електронний ресурс]. –

Режим доступу: https://allref.com.ua/uk/skachaty/principi_zemlevporyadnogo_projektuvannya.

25. Грещук Г. І. Організаційно-економічні засади розвитку землевпорядного проектування у сільському господарстві [Електронний ресурс]. –

Режим доступу: http://www.agrosvit.info/pdf/24_2017/5.pdf.

26. Грещук Г. І., Руданецька О. С. Нормативно-правові умови функціонування землевпорядного механізму в разі сталого сільськогосподарського

землекористування [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://baltijapublishing.lv/omp/index.php/bp/catalog/view/35/555/1163-1>.

27. Алгоритм розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної

ділянки [Електронний ресурс]. – 2018. – Режим доступу:

<https://protocol.ua/ua/algoritm-rozrobki-proektu-zemleustroyu-shchodo-vidvedennya-zemelnoi-dilyanki/>.

28. Проект відведення земельної ділянки [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zemlevporyadnik.com.ua/proekt-zemleustroyu-vidvedennya.html>

29. Державний земельний кадастр [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zhytomyrska.land.gov.ua/derzhavnij-zemelnij-kadastr/>.

30. Статистика використання електронних сервісів [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://e.land.gov.ua/statistics/>.

31. Постанова «Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності в державній реєстрації земельних ділянок» від 03.06.2020 р., № 455 // Кабінет Міністрів України.

[Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/455-2020-%D0%BF#Text>.

32. Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру [Електронний ресурс]. – 2021. – Режим доступу: <https://land.gov.ua/novyj-poriadok-reiestratsii/>.

33. Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» від 27.06.2015 р., №2498-VIII // Відомості Верховної Ради України (ВВР). [Електронний ресурс].

– Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15>.

34. Управління в галузі використання й охорони земель: проблеми сьогодення [Електронний ресурс] // Т. В. Лісова // Державне будівництво та місцеве управління. - 2007. - № 13. – Режим доступу: http://dspace.nlu.edu.ua/bitstream/123456789/2882/1/Lisova_112.pdf

35. Управління земельними ресурсами: конспект лекцій (для магістрів спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій) // І. С. Глушенкова, Т.В.Анопрієнко, І.В. Кошкалда, О. М. Трегуб; Харків. нац. ун-т. міськ. госп-ваім. О. М. Бекетова. –Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. –85с.

36. Планування використання та охорони земель як складова загальнодержавної системи планування // В. А. Боклаг // Актуальні проблеми

державного управління. - 2011. - № 1. - С. 142-148. - Режим доступу:
http://nbuv.gov.ua/UJRN/apdy_2011_1_17.

37. Sustainable Land Management. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.fao.org/land-water/land/sustainable-land-management/en/>.

38. Réforme foncière et marché de la terre. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.fao.org/3/W8101T/w8101t03.htm>

39. Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області від 12.06.2020 р., № 715-р // Кабінет Міністрів України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.kmu.gov.ua/npras/pro-viznachennya-administrativnih-centriv-715r>.

40. Про утворення та ліквідацію районів від 17.07.2020 р., № 807-ІХ // Відомості Верховної Ради України (ВВР). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/807-20#Text>.

41. Програма соціально-економічного та культурного розвитку Васильківської міської територіальної громади на 2021 рік. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://docs.google.com/document/d/4k3at4W64EJTX3d2UdmfPqQoiaSRN7EqE/edit>.

42. Концептуальні засади функціонування особистих селянських господарств / І. В. Свиноус, Д. М. Микитюк // Продуктивність агропромислового виробництва. економічні науки. - 2013. - № 23. - С. 37-41. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pav_2013_23_7.

43. Аналітичні дослідження показників продуктивності у галузі тваринництва особистих селянських господарств за 2017 рік / І. М. Демчак, Д. М. Микитюк, І. В. Свиноус та ін. К. : НДІ "Украгропромпродуктивність", 2018. 66 с.

44. Організаційно-економічні засади функціонування особистих селянських господарств в Україні / А. В. Іщенко, І. В. Свиноус // Економіка та управління АПК. - 2017. - № 2. - С. 78-86. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/есupark_2017_2_12

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ДОДАТКИ

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України



УКРАЇНА
ЗДОРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ВАСИЛЬКІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

08626 Київська обл., Васильківський р-н, с.Здорівка, вул.Соборна, 175
тел. 04571-5-73-93, E-mail: info@zdorivka-rada

57 сесія VII скликання

РІШЕННЯ № 551 -57-VII

с. Здорівка

18 липня 2020 р.

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в с. Здорівка, Васильківського району, Київської області гр. [REDACTED]

Розглянувши заяву [REDACTED] про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в с. Здорівка, Васильківського району, Київської області по вул. , керуючись ст.ст.12, 116,118, 121, 186-1 Земельного кодексу України, ст. 50 Закону України «Про землеустрій», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Здорівська сільська рада,-

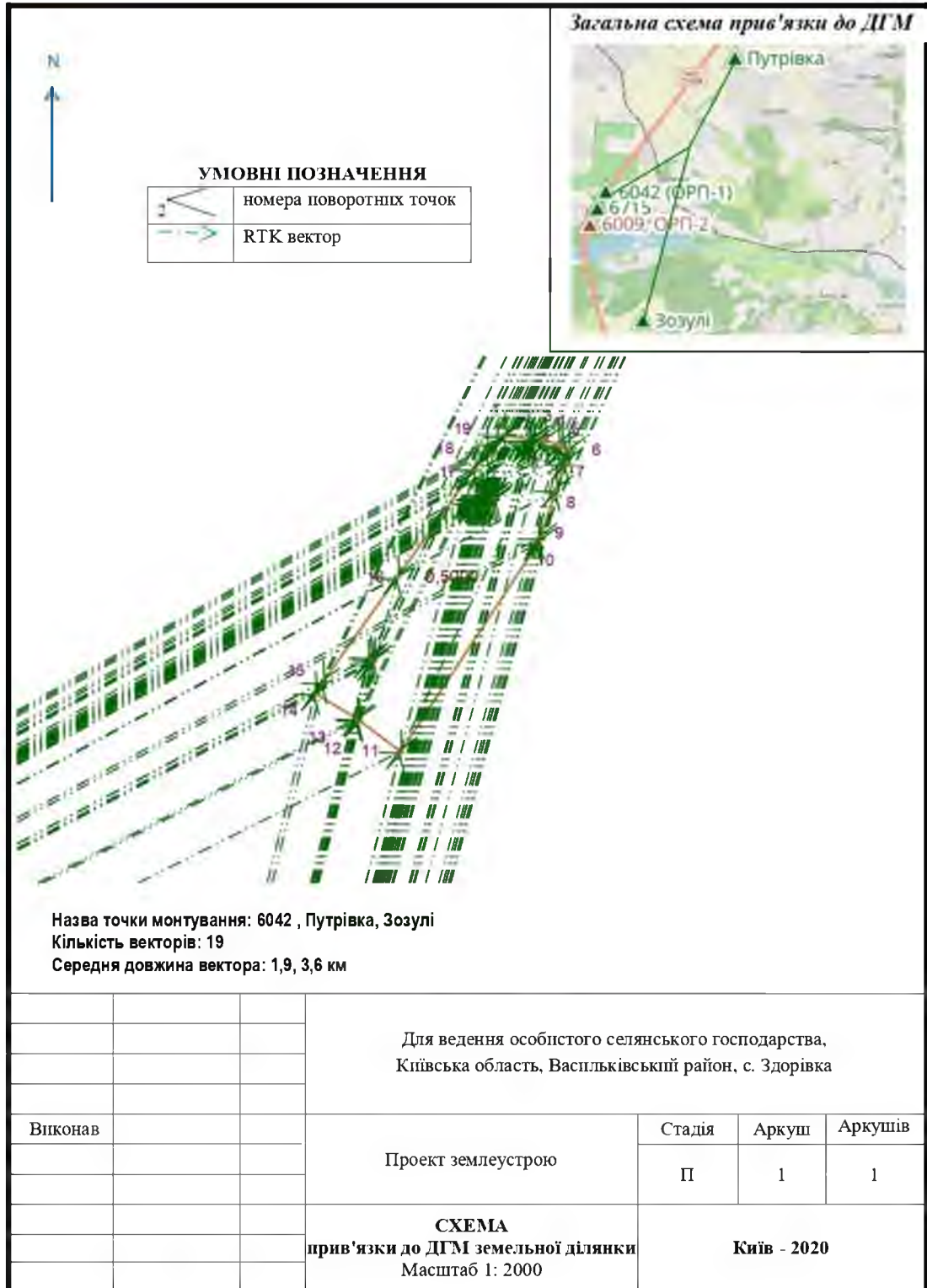
ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл гр. [REDACTED] про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства площею 0,50 га в с. Здорівка Васильківського району Київської області.
2. Погоджений в порядку, встановленому законом проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подати для розгляду та затвердження до Здорівської сільської ради.
3. Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки не дає права на її використання до встановлення меж цієї ділянки в натурі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує право на неї та державної реєстрації.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань земельних відносин, адміністративно-територіального устрою, охорони навколишнього природного середовища, будівництва, благоустрою, законності та правопорядку.

В. о. сільського голови

О. М. Кобзар

НУБІП І УКРАЇНИ



Кадастровий план

Кадастровий номер

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК
МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	X	Y	Відстань, м
1	5 554 274 77800	3 353 520 60500	11,62288
2	5 554 273 25000	3 353 532 12700	4,77336
3	5 554 272 62300	3 353 636 85900	5,36908
4	5 554 271 12200	3 353 542 01400	1,71940
5	5 554 270 18400	3 353 543 45500	3,26624
6	5 554 268 39100	3 353 546 20900	4,77050
7	5 554 263 78700	3 353 544 92300	11,36388
8	5 554 253 07800	3 353 541 15500	20,16623
9	5 554 233 98100	3 353 534 72900	2,26534
10	5 554 231 82300	3 353 534 01100	98,67773
11	5 554 148 69400	3 353 478 00900	20 83762
12	5 554 161 22200	3 353 462 36800	1,05040
13	5 554 161 85400	3 353 461 51800	19,43201
14	5 554 171 87300	3 353 444 86900	5,51281
15	5 554 176 40000	3 353 448 01500	51,26004
16	5 554 218 16000	3 353 477 74200	53,22826
17	5 554 281 52200	3 353 508 80900	8,43180
18	5 554 288 39100	3 353 513 49900	5,05797
19	5 554 271 72000	3 353 517 30700	4,46757
20	5 554 274 77800	3 353 520 60500	
21	5 554 186 31000	3 353 467 03000	1,80199
22	5 554 184 83700	3 353 465 99200	1,80978
23	5 554 183 79400	3 353 467 47100	1,80257
24	5 554 185 26700	3 353 468 51000	1,81059
25	5 554 186 31000	3 353 467 03000	
26	5 554 250 65000	3 353 515 71000	1,80199
27	5 554 249 17700	3 353 514 62200	1,80978
28	5 554 248 13400	3 353 516 15100	1,80257
29	5 554 249 60700	3 353 517 19000	1,81059
30	5 554 250 65000	3 353 516 71000	
31	5 554 272 27000	3 353 530 47000	1 80199
32	5 554 270 79700	3 353 528 43200	1,80978
33	5 554 268 75400	3 353 530 81100	1,80257
34	5 554 271 22700	3 353 531 95000	1 81059
35	5 554 272 27000	3 353 530 47000	
36	5 554 249 44000	3 353 509 79000	1,80199
37	5 554 247 96700	3 353 508 75200	1,80978
38	5 554 248 92400	3 353 510 23100	1,80257
39	5 554 248 38700	3 353 511 27000	1 81059
40	5 554 249 44000	3 353 509 79000	
41	5 554 251 82000	3 353 511 73000	1,80199
42	5 554 250 14700	3 353 510 69200	1,80978
43	5 554 249 10400	3 353 512 17100	1,80257
44	5 554 250 57700	3 353 513 21000	1,81059
45	5 554 251 62000	3 353 511 73000	



УМОВИ ДОБАВЧЕННЯ

2	визначення поворотних точок
31,62	площа трикутника
	обчислення (об'єктами)

ОПИС МЕЖ

Від А до А' Землі загального користування Здорівської сільської ради

Обмеження (сервітути) на використання земельної ділянки (охоронні зони, санітарно-захисні зони, інші):

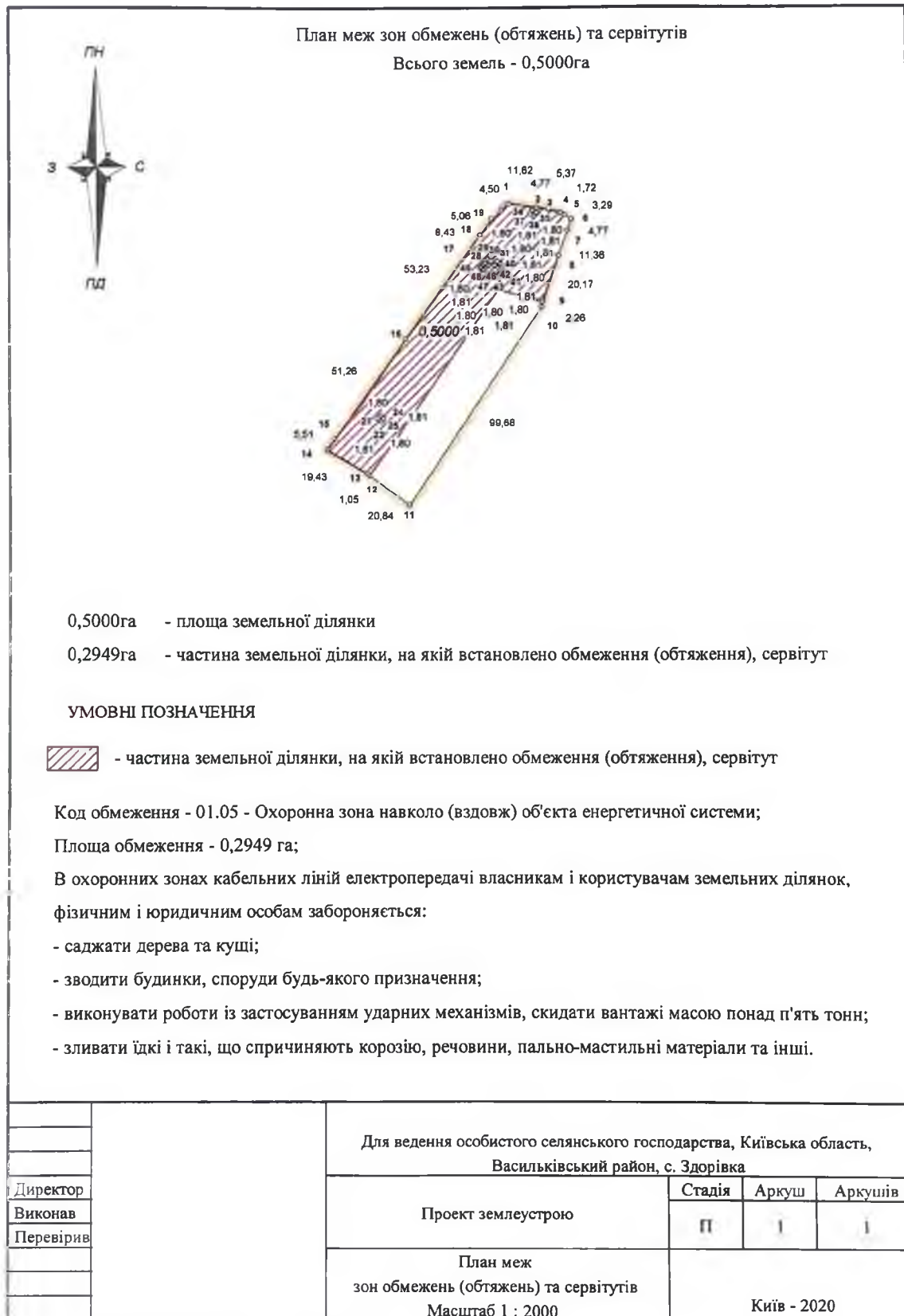
- присутні

Код обмеження - 01.05 - Охоронна зона навколо (вдоль) об'єкта енергетичної системи

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ, га

Назва земельної ділянки	Площа земельної ділянки	Категорія земель	Перелік угідь		Код КВЦПЗ	
			Код КВЗУ	Площа	Секції	Підразділ
	0,5000	100 - Землі сільськогосподарського призначення	001.01	0,5000	A	01.03
Директор		Для ведення особистого селянського господарства.				
Виконав		Київська область, Васильківський район, с. Здорівка				
Перевірив		Проект землеустрою	Стадія	Аркуш	Аркушів	
		КАДАСТРОВИЙ ПЛАН земельної ділянки				
		Масштаб 1 : 2000	Київ - 2020			

Додаток В.4



Додаток 1
до Типового договору С/П/С-С/

ЗАТВЕРДЖЕНО

Замовник: _____

(Підпис) _____ (Ініціали та прізвище)

С/С особника 2020 року

ЗАВДАННЯ на виконання робіт

Виконувана робота: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. _____ для ведення особистого селянського господарства, яка розташована в межах с. Здорівка, Васильківського району Київської області.

Підставою для виконання роботи є:

1. Рішення Здорівської сільської ради 57 сесії VII скликання від 18 липня 2020 року № 551-57-VII.
2. Заява замовника на виконання робіт.
3. Договір на виконання робіт № С/П/С-С/ від С/С особника 2020 року.

Характеристика об'єкта:

1. **Місце розташування:** в межах с. Здорівка, Васильківського району Київської області.
2. **Форма власності:** до проекту: комунальна
після проекту: приватна
3. **Цільове призначення:** до проекту: землі запасу
після проекту: для ведення особистого селянського господарства.

Вихідні дані:

1. Площа земельної ділянки: 0.5000 га.
2. Викопіювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів з нанесенням місця розташування земельної ділянки.
3. Наявні обмеження – присутні.
4. Земельні сервітути – відсутні.
5. Умови надання земельної ділянки: власність
6. Інші матеріали (за наявності).

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. _____ для ведення особистого селянського господарства, яка розташована в межах с. Здорівка, Васильківського району Київської області.

Проект складається в 3-х примірниках (перший примірник (копія) зберігається в архіві управління Держгеокадастру у Васильківському районі (місцевий фонд документації із землеустрою), другий-копія в електронному вигляді (згідно п 3.1 Наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 11.04.2013 № 255 "Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою", зареєстрований в Міністерстві юстиції України 29 квітня 2013 р. за № 694/23226), в архіві _____, третій (оригінал) - Замовнику).

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу ПЗ-
 Дата формування 04.12.2020
 Надано на заяву (запит) ГОВ
 03.12.2020, ЗВ-

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер
земельної ділянки

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер
 Місце розташування Кіївська область, Васильківський район, с. Здорівка
 (адміністративно-територіальна одиниця)
 Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства
 Категорія земель Землі сільськогосподарського призначення
 Вид використання земельної ділянки Для ведення особистого селянського господарства
 Форма власності Інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі відсутня
 Площа земельної ділянки, гектарів 0,5000

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, 26.10.2020:ТОВ
 Орган, який зареєстрував земельну ділянку Відділ у Верхньодніпровському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області
 Дата державної реєстрації земельної ділянки 04.12.2020

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.2949 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру (нотаріуса) відповідно до закону, що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Витяг підготував та надав

Підпис

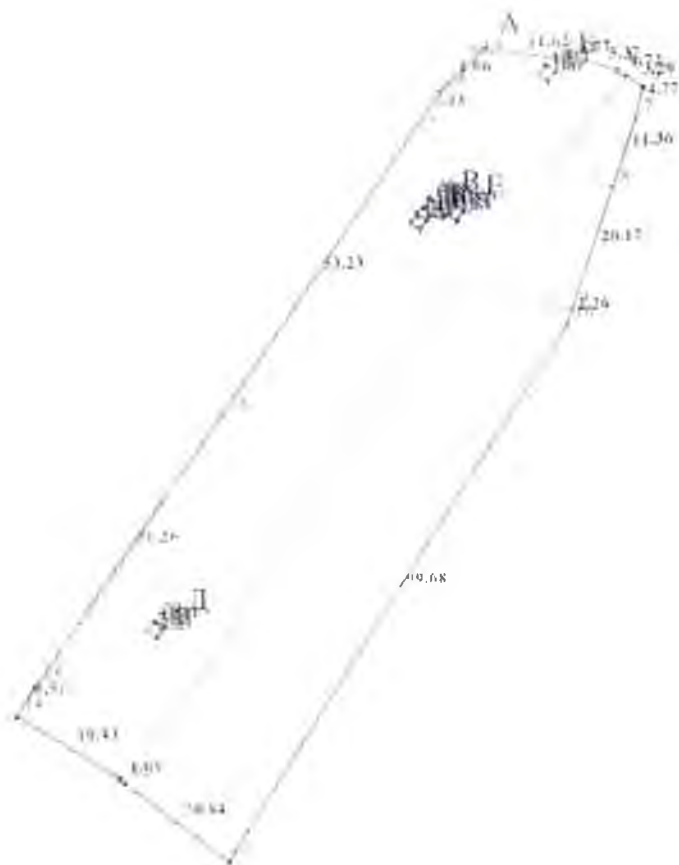
М.П.



Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.12.2020 р.

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки _____



Масштаб 1:1000

Опис меж:

- Від А до В Землі загального користування Здрівської сільської ради;
- Від В до В Землі загального користування Здрівської сільської ради;
- Від В до Г Землі загального користування Здрівської сільської ради;
- Від Г до Д Землі загального користування Здрівської сільської ради;
- Від Д до Е Землі загального користування Здрівської сільської ради;
- Від Е до Е Землі загального користування Здрівської сільської ради;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів	
	Рілля	
1	2	
Площа земельної ділянки, гектарів 0,5000	0,5000	

Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки

Прізвище та ініціали особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	
Місце п. особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	

