

Сергій ТИМЧЕНКО,

Голова
Держземагентства України

«Забезпечити створення та розвиток національної інфраструктури геопросторових даних – наше першочергове завдання»

Небхідність удосконалення державної політики у сфері формування і використання геоінформаційних систем в Україні на засадах створення та сталого розвитку національної інфраструктури геопросторових даних – це вимога часу.

В Україні на галузевому рівні, в державних адміністраціях, органах місцевого самоврядування, кадастрових та інформаційних центрах започатковані та реалізуються проекти створення геоінформаційних систем різного спрямування і охоплення територій. Об'єктивно зростають обсяги геопросторових даних та суспільні витрати на їхнє створення, супроводження і використання.

Україна має значний науково-технічний та виробничо-технологічний потенціал для створення геопросторових даних із застосуванням сучасних методів дистанційного зондування землі, цифрових методів геодезичних вимірювань, заснованих на супутниковых технологіях.

Разом з тим, з огляду на досягнення передових країн світу у створенні інфраструктури геопросторових даних все яскравіше в цій сфері проявляються проблеми, які досі в Україні не вдалося вирішити. Так, на заваді швидкому просуванню вперед у цьому стратегічному напрямі стоїть переважно відомчий

принцип формування геоінформаційних ресурсів без належного рівня координації та взаємодії та значне дублювання топографо-геодезичних та картографічних робіт. Дошкауляє і обмежений доступ до геопросторових даних, що накопичуються у відомчих фондах. В Україні відсутня єдина система національних стандартів на геоінформаційну продукцію. Крім того, на часі ліквідація невідповідності законодавства у сферах геодезії і картографії, державної таємниці, сертифікації, ліцензування, інформаційних та геоінформаційних технологій сучасному постійно зростаючому рівневі розвитку науки і техніки, вимогам органів державної влади, суб'єктів господарювання та громадян до якості й оперативності доступу і отримання геопросторових даних тощо.

Наше першочергове завдання – забезпечити створення та розвиток національної інфраструктури геопросторових даних для реалізації одної державної політики у сфері створення, зберігання та використання геопросторових даних України.

Національна інфраструктура геопросторових даних спрямована на вдосконалення системи забезпечення потреб суспільства в усіх видах географічної інформації, підвищення ефективності використання геопросторових даних та геоінформаційних технологій в системах

підтримки управлінських рішень органів державної влади, місцевого самоврядування, в економічній, соціальній, екологічній, оборонній, науковій сферах в інтересах держави, суб'єктів господарювання і громадян.

Переваги створення національної інфраструктури геопросторових даних полягають у запобіганні дублювання даних, їх достовірності, швидкому цілодобовому доступі до інформації, скороченні витрат на створення, зберігання та захист даних. Передбачається спрощений доступ до великих об'ємів різномірних даних.

Крім того, створення національної інфраструктури геопросторових даних суттєво покращить державне регулювання управління в усіх сферах діяльності, дасть поштовх розвитку економічного моделювання управління інноваціями, допоможе у діяльності бізнес-структур, зокрема щодо розвитку логістики та продажу. Очевидні і соціальні переваги запровадження національної інфраструктури геопросторових даних, яка дозволить значно покращити моніторинг екологічних та природних ресурсів, сприятиме запобіганню та ліквідації наслідків стихійних лих та катастроф, позитивно впливатиме на розвиток та управління інфраструктурою, освітою, охороною здоров'я, культурними процесами тощо.

РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ

Сергій ТИМЧЕНКО,

Голова Держземагентства України
(голова редакційної колегії)

Євген БЕРДНІКОВ, заступник Голови Держземагентства

Ігор БИСТРЯКОВ, д. ек. н., зав. від. комплексної
оцінки та управління природними ресурсами
ДУ «Інститут економіки природокористування
та сталого розвитку НАН України»

Григорій ГУЦУЛЯК, чл.-кор. НААНУ, д. ек. н.,
зав. Косівською секцією проблем гірського
землекористування Прикарпатської державної
сільськогосподарської дослідної станції Інституту
сільського господарства Карпатського регіону НААНУ

Дмитро ДОБРЯК, професор, чл.-кор. НААНУ, д. ек. н.,
зав. каф. управління земельними ресурсами
Національного університету біоресурсів
і природокористування України

Йосип ДОРОШ, д. ек. н., д-р ДП «Київський науково-
дослідний та проектний інститут землеустрою»

Людмила ЗІНКОВСЬКА, головний редактор

Артем КАДОМСЬКИЙ, перший заступник Голови
Держземагентства

Алла КАЛЬНІЧЕНКО, заступник головного редактора

Олександр КАНАШ, канд. с.-г. н.,

ДП «Головний інститут землеустрою»

Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ, нач. управління
землеустрою, використання та охорони земель
Держземагентства

Володимир КУРИЛО, д. юр. н., д-р Навчально-наукового
інституту земельних ресурсів та правознавства

Андрій МАРТИН, канд. ек. н., зав. каф.
Національного університету біоресурсів
і природокористування України

Віктор МЕСЕЛЬ-ВЕСЕЛЯК, акад. НААНУ, д. ек. н.,
зав. від. форм господарювання
ННЦ «Інститут аграрної економіки»

Сергій МОГИЛЬНИЙ, д. техн. н., зав. каф.
геоінформатики і геодезії Донецького
національного технічного університету

Леонід НОВАКОВСЬКИЙ, професор, акад. НААНУ, д. ек. н.,
перший заст. д-ра КП «Київський інститут
земельних відносин»

Анатолій СОХНИЧ, д. ек. н., зав. кафедри
управління земельними ресурсами
Львівського національного аграрного університету

Михайло СТУПЕНЬ, д. ек. н., декан землевпорядного факту
Львівського національного аграрного університету

Антон ТРЕТЬЯК, професор, чл.-кор. НААНУ, д. ек. н.,
д-р Навчально-наукового інституту економіки
природних ресурсів та екології землекористування

Микола ФЕДОРОВ, д. ек. н., зав. від. земельних відносин
ННЦ «Інститут аграрної економіки» НААНУ

Михайло ХВЕСИК, акад. НААНУ, д. ек. н.,
д-р ДУ «Інститут економіки природокористування
та сталого розвитку НАН України»

ВІД ПЕРШОЇ ОСОБИ

Сергей ТИМЧЕНКО

Забезпечити створення та розвиток
національної інфраструктури
геопросторових даних —
наше першочергове завдання

2

ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО УКРАЇНИ ІНФОРМУЄ

Євген БЕРДНІКОВ

Нова інформаційно-аналітична рубрика
«Новини законопроектної діяльності»

4

ЗАПРОШУЄМО ДО ОБГОВОРЕННЯ

Григорій ШАРИЙ

Економічний обіг земель
сільськогосподарського призначення:
стан та перспективи

9

ЗЕМЛЯ І КОРИСНІ КОПАЛИНИ

Іван УЗБЕК

Якщо не відновлювати знищені черноземи,
то скоро ніде буде сіяти

13

АСПЕКТИ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ

Орест ФУРДИЧКО, Андрій БОБКО

Землевпорядкування і недоліки
обліку землі та її використання
в українському лісівництві

18

ПРАВОВИЙ ВСЕОБУЧ

Роман КОРИНЕЦЬ

Без достатніх знань землевласники
залишаються пасивними учасниками
земельних відносин

21

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕНЬ

Вадим ЗЕЛЕНИЙ, Сергій КУЗЬМЕНКО,
Анатолій КОВАЛЕНКО, Микола ЄФАНОВ
Проектування ґрунтоохоронних заходів
у сівозміні

25

ОБ'РУНТУВАННЯ ВЧЕНИХ

Антон ТРЕТЬЯК, Роман КУРИЛЬЦІВ,
Наталя ТРЕТЬЯК

Концептуальні засади розвитку в Україні
сучасної багатофункціональної системи
управління земельними ресурсами

У НОМЕРІ

29

ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ

ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

51

ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ

- 51 Постанова Кабінету Міністрів України від 01.08.2013 № 530 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 2 липня 2012 р. № 609 та визнання такими, що втратили чинність, деяких розпоряджень Кабінету Міністрів України»
- 51 Постанова Кабінету Міністрів України від 24.07.2013 № 541 «Про затвердження такс для обчислення розміру шкоди, заподіяної порушенням законодавства про природно-заповідний фонд»
- 52 Постанова Кабінету Міністрів України від 07.08.2013 № 543 «Про внесення змін до пункту 4 Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів з проведення земельної реформи»
- 53 Постанова Кабінету Міністрів України від 04.09.2013 № 661 «Про затвердження Порядку загальнодержавного топографічного і тематичного картографування»
- 57 Розпорядження Кабінету Міністрів України від 28.08.2013 № 657-р «Про схвалення Концепції проекту Закону України «Про державне регулювання у сфері дистанційного зондування Землі»
- 59 Наказ Мінагрополітики України від 03.07.2013 № 404 «Про визнання такими, що втратили чинність, деяких наказів»
- 60 Наказ Мінагрополітики України від 03.07.2013 № 405 «Про внесення змін до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками»
- 62 Наказ Мінагрополітики України від 23.07.2013 № 456 «Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Держкомзему України від 22 листопада 1993 року № 99»
- 62 Наказ Мінагрополітики України від 16.08.2013 № 503 «Про затвердження Переліку питань та уніфікованої форми акта перевірки для здійснення Державною інспекцією сільського господарства України та її територіальними органами планових заходів державного нагляду (контролю)»

Євген БЕРДНІКОВ,

заступник Голови Держземагентства України

У міжсесійний період із 15 липня по 31 серпня 2013 року до Верховної Ради України VII скликання суб'єктами законодавчої ініціативи внесено 5 проектів законів України, які стосуються регулювання земельних відносин.

1.

Законопроектом «Про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо особливостей оподаткування земель залізничного транспорту)» (реєстр. № 2619а від 19.07.2013), внесеним народним депутатом України В. М. Жеребнюком, передбачається уточнення складу земель залізничного транспорту, які оподатковуються за пільговими ставками, залишивши у їх складі лише земельні ділянки лінійної частини залізничного транспорту (смуги відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням), а також землі залізничного транспорту в межах встановлених санітарно-захисних та/або охоронних зон вздовж земельних ділянок лінійної частини залізничного транспорту (смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням). На думку автора законопроекту, його прийняття дозволить скоротити недонаходження до місцевих бюджетів від застосування 25-відсоткового пільгового оподаткування (без надання відповідних компенсацій місцевим бюджетам) земель залізничного транспорту, склад яких визначено у пункті 276.4 Податкового кодексу України «достатньо широко».

2.

Законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення безперешкодного доступу громадян до узбережжя водних об'єктів для загального водокористування» (реєстр. № 3059 від 07.08.2013), внесений народним депутатом України Р. Р. Марцінківим, спрямований на створення реальних юридичних механізмів для безперешкодного та безоплатного доступу громадян до узбережжя водних об'єктів як суттєвої умови їх конституційного права на користування природними об'єктами права власності Українського народу. Такі механізми пропонується створити шляхом внесення змін до Водного кодексу України, Земельного кодексу України, Кодексу України про адміністративні правопорушення, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про місцеві державні адміністрації», якими, зокрема, встановити, що перешкоджання вільновідому доступу громадян до водних об'єкт (в тому числі шляхом влаштування огорож або інших конструкцій) на землях прибережних захисних смуг, наданих в користування, чи справляння за нього плати є підставою для припинення права користування землями прибережних захисних смуг та притягнення винних у цьому

Нова інформаційно-аналітична рубрика

«НОВИНИ ЗАКОНОПРОЕКТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»



знатимите читачів із проектами законів України, які стосуються регулювання земельних відносин та були останнім часом внесені до Верховної Ради України, а також результатами їх розгляду на пленарних засіданнях Верховної Ради України

осіб до адміністративної відповідальності. При цьому незаконно влаштовані на зазначеніх землях огорожі або інші конструкції підлягають демонтажу їх власниками (особами, що їх встановили), або за їх рахунок — органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, юридичними особами або громадянами.

3. Законопроектом «Про внесення змін до Закону України «Про Державний земельний кадастр» щодо скасування плати за внесення відомостей до Державного земельного кадастру та змін до них» (реєстр. № 3061 від 08.08.2013), внесеним народним депутатом України Г.М. Калетніком, запропоновано скасувати плату за внесення відомостей до Державного земельного кадастру, зокрема, за державну реєстрацію земельної ділянки, державну реєстрацію обмежень у використанні земель, внесення до Державного земельного кадастру відомостей (zmін до них) про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць та земельну ділянку. Оскільки вказані послуги надаються на платній основі відповідно до вимог Закону України «Про Державний земельний кадастр», автор законопроекту пропонує внести відповідні зміни до статей 24, 26, 29, 29, 40 та 41 вказаного Закону, що забезпечить, на його думку, більшу доступність відповідних адміністративних послуг.

4. Законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів країни щодо поліпшення умов для ведення сільського господарства» (реєстр. № 3068 від 12.08.2013), внесений народним депутатом України А.В. Яценком, передбачає зміни до низки законів України з метою вжиття заходів, що сприятимуть розвитку сільського господарства, зняттю соціального напруження, що останнім часом панує в сільських населених пунктах. Зокрема, законопроектом врегульовуються відносини між орендодавцем та орендарем земельних часток (паїв); поліпшуються умови для особистих селянських господарств, фізичних осіб, що

займаються виробництвом молока, молочної сировини; встановлюється граничний розмір надбавки на паливно-енергетичні ресурси, що відпускаються населенню для побутових потреб. Так, змінами до Закону України «Про оренду земель» пропонується наступне: орендна плата за земельні ділянки сільськогосподарського призначення може справлятися виключно у грошовій формі; розмір річної орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення не може становити менше 5 відсотків визначеній відповідно до законодавства вартості земельної ділянки; зобов'язання орендарів сплачувати збір до бюджету розвитку сільської (селищної) ради у розмірі 2 відсотків визначеній відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, земельної частки (паю); відповідальність за порушення термінів виплати орендної плати за користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення.

5. Законопроект «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо здешевлення вартості робіт з підготовки та проведення земельних торгів» (реєстр. № 3099 від 16.08.2013), внесений народними депутатами України Т. В. Кутовим, О. М. Шаблатовичем, Ю. В. Бубликом, І. Г. Кириленком, спрямований на стимулювання та активізацію стану проведення земельних торгів, зменшення бюджетного навантаження на організацію їх проведення та отримання додаткового джерела наповнення Державного та місцевого бюджетів. На думку авторів, такої мети можна досягти шляхом внесення змін до статей 135, 137 та 139 Земельного кодексу України і передбачити, що обов'язковим є безоплатне розміщення інформації про проведення торгів тільки на офіційному сайті Держземагентства, проте як у друкованих засобах масової інформації — лише за бажанням організатора земельних торгів. Також пропонується зменшити максимальний розмір винагороди виконавцю земельних торгів з 3500 неподаткованих мінімумів до 2000 (тобто з 59500 грн до 34000 грн).

ЗАПРОШУЄМО ДО ОБГОВОРЕННЯ

Земельні трансформації та перетворення сформували в Україні сучасний земельний устрій та принципово нові земельні відносини, що вимагають від держави якісно нових підходів до державного регулювання в цілому, управління земельними ресурсами, землеустрою і кадастру. Такий стан розвитку земельних відносин потребує подальшого вдосконалення земельно-майнових відносин та формування повноцінного економічного обігу земель. Особливо це відноситься до земельних ділянок сільськогосподарського призначення. У статті автор обґруntовує шляхи подальшого вдосконалення земельних відносин в Україні в сфері обігу земель сільськогосподарського призначення.

ЕКОНОМІЧНИЙ ОБІГ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ

Перед суспільством і державою в усі часи стояв вибір щодо встановлення обмежень економічної свободи і підкорення приватних інтересів суспільним інтересам у земельних відносинах, від повної лібералізації і приватизації до секуляризації церковних земель та націоналізації приватних землеволодінь, особливо земель сільськогосподарського призначення.

Так, під час проведення земельної реформи столипінських часів діяли обмеження, які допускали скupку не більше 6 наділів в одні руки в межах повіту, що дорівнювало 12-80 га землі. Мораторій на скupку земель козаків на Слобожанщині та на землях Козачих військ суворо контролювався державою аж до конфіскації і повернення селянам і козакам скуплених з порушенням закону земель.

Багаторічний досвід розвитку земельних відносин в європейських країнах сформував

Григорій ШАРИЙ,

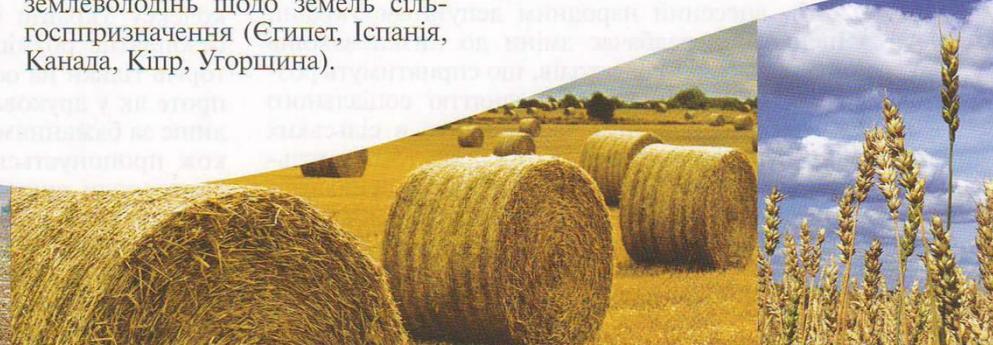
перший заступник начальника Головного управління Держземагентства у Полтавській області,
кандидат наук з державного управління

регулятивні інституції щодо забезпечення раціонального та ефективного використання землі — основного природного ресурсу та засобу виробництва в аграрному секторі. Неподільність, єдиноспадковість фермерських господарств, окремих земельних ділянок, економічне сприяння консолідації земель, діяльність у цьому напрямку агентств, земельних банків, земельних комісій, інших державних виконавчих і самоврядних органів приносять позитивні суспільні результати. Держави світу жорстко регулюють земельні відносини в аграрній сфері, навіть обмежуючи мінімальні та максимальні розміри землеволодінь щодо земель сільгospпriзначення (Єгипет, Іспанія, Канада, Кіпр, Угорщина).

У багатьох країнах світу плани розвитку територій, проекти та схеми землеустрою мають ранг закону, а розподіл земель на категорії відсутній.

Правильно визначена державна стратегія щодо проведення «ленд девелопмент» в Китаї як системи земельних поліпшень та організації інвестиційно-привабливої території, забезпечила інвестиційний бум у цій країні в останні 15 років.

Досвід Росії в проведенні земельних трансформацій має впливати на прийняття тих чи інших норм державного регулювання земельних відносин в аграрному секторі України.



Дво- чи трирічне відставання в розвитку цих відносин Україна може використати на власну користь.

Але навіть у Росії кадастрова переоцінка сільгоспземель проведена вже втретє і рівень кадастрової оцінки вдвічі перевищує грошову оцінку аналогічних земель в Україні. Державою спродуваються відумерлі пай за ціною 15% їх кадастрової оцінки орендарям основного масиву або власникам суміжних ділянок, що безпосередньо їх використовують.

Об'єкти, суб'єкти та системи відносин у сфері економічного обігу сільгоспземель

Формуючи економічний обіг земель сільгосппризначення, необхідно визначити об'єкти, суб'єкти та систему відносин у цій сфері.

Державні регулятивні норми повинні визначати особливості правооб'єктності земельних ділянок сільськогосподарського призначення, враховуючи її особливу сутність і суспільне значення як обмеженого просторового базису, природного ресурсу, засобу виробництва, і суспільно-особливий вид природної монополії.

За межами населених пунктів необхідно:

- провести державну інвентаризацію та переоблік сільгоспземель, привести до об'єктивних даних державну земельну статистичну звітність у розрізі існуючих категорій земель, видів землекористування та форм власності, прив'язуючи просторово земельні ділянки та площини в межах адміністративних утворень;
- припинити безоплатну приватизацію земель за межами населених пунктів.

У населених пунктах необхідно:

- навести лад у визначені площі сільгоспземель та забудованих земель у межах існуючих садиб;
- припинити штучний поділ садиб на формальні облікові одиниці — відповідно до так званої безоплатної приватизації. Адже за останні 14 років це призвело до штучного розділення садиб, збільшення вдвічі облікових кадастрових одиниць, при цьому на папері створено фактично відсутні ділянки ОСГ у межах населених пунктів, які виділити просторово із садиб неможливо.

В основу подальшого формування системи раціонального використання земель сільськогосподарського призначення повинні бути покладені плани землеустрою та організації території, зонування, схеми розподілу земель та перспективні плани фізичного розвитку територій на 10-25 років. При цьому детальне планування розвитку територій повинно враховувати і передбачати не тільки найбільш раціональне використання сільгоспугідь, а й перспективний розвиток та реконструкцію поселенської мережі, оптимальні розміри землеволодіння і землекористувань, з визначенням норм неподільності земельних ділянок, проектів консолідації земель, ув'язку існуючої поселенської мережі з виробничу інфраструктурою.

Розмежування сільгоспземель державної і комунальної власності

Наказовий перерозподіл земель та їх розмежування між державою (державна власність) і територіальними громадами (комунальна власність) по межах існуючих адміністративних утворень потрібно обов'язково супроводжувати інвентаризацією та виділенням власністю державних земель, аж до виготовлення титулів, що посвідчують право державної власності в особі уповноваженого органу — Держземагентства та казенних (державних) підприємств.

У цьому контексті також потребують інвентаризації та виділення з наданням їм особливого правового статусу нині існуючі громадські сінокоси, пасовища, вигони, толоки, ділянки для городництва, інші землі, що знаходяться за межами сіл, селищ і міст, але використовуються територіальними громадами.

Державні сільгоспземлі повинні мати особливий статус і бути віднесеніми до Державного земельного фонду як активу державного Земельного банку, бути в розпорядженні виключно Держземагентства на особливих умовах щодо їх надання, норм орендних платежів і термінів оренди. Заслуговують на увагу пропозиції щодо визначення термінів оренди від 6 до 10 років, орендних платежів — 5 і більше відсотків від нормативної оцінки земель, з наступною акумуляцією коштів для формування державного фонду земель для суспільних, державних цілей, в тому числі з метою формування базису новостворених агроприродничих структур, проведення землевпорядних, культуртехнічних та меліоративних робіт.

Поземельна книга — паспорт земельної ділянки

Титулярне посвідчення об'єкта земельних правовідносин — Поземельна книга повинна бути паспортом земельної ділянки, довічним паперовим носієм інформації щодо неї, її історією і зберігається безстроково.

Законодавче заохочення та обмеження концентрації земель повинно мати землевпорядну основу відповідно до проектів землеустрою і схем (планів) розвитку території. Норма, запропонована в розмірі 100 га максимальної кількості сільгоспземель у власності одного суб'єкта, повинна мати перевідний характер до затвердження таких планів (схем) та проектів землеустрою.

Обмеження концентрації землі у власності однієї особи

Якщо кількість орної землі в гірських і передгірних областях обмежена, то 100 га ріллі — це площа орних земель декількох сільських рад.

Обмеження площині сільгоспземель у власності одного суб'єкта до площині двадцяти середніх пайв (20-100 гектарів сільгоспземлі) по сільській, селищній раді — норма, яка об'єктивніше обмежить концентрацію земель в країні і врахує місцеві особливості.

За належного реагування з боку держави зменшиться нецільове використання приватних земель, наданих безоплатно: присадибних ділянок, ділянок для дачного будівництва, садівництва, ведення особливого селянського господарства і пайв, які перетворили цілісні масиви в шахматку забур'янених та самозаліснених полів.

Обмеження приватного, комунального та державного права на землю

Особливого вдосконалення потрібує інститут права власності на земельні ділянки не тільки з боку фізичних і приватних юридичних осіб, а і комунальних та державних.

Приватне право на землю, як і право власності територіальної громади і держави, не абсолютне і підлягає певним обмеженням у рамках правового поля.

Ступінь обмежень має забезпечувати баланс приватних і суспільних інтересів. При цьому необхідне часткове підкорення як приватних інтересів суспільним, так і державних інтересів громадянському суспільству та праву.

Право приватної, комунальної та державної власності на землю має обов'язково супроводжуватися нормами правової відповідальності за їх недотримання та нести в собі санкції до власників і посадових осіб у разі порушення цих норм.

Удосконалення прав користування земельними ділянками та права приватної власності сільськогосподарських юридичних осіб

Потребують реорганізації і вдосконалення інституту постійного користування, приватної власності юридичних осіб і суб'єктів права оренди сільськогосподарських земель. Право постійного користування має бути переіднім, обмеженим і в майбутньому ліквідованим із заміною на право державної власності виключно для державних казенних підприємств і Кабінету Міністрів України. Юридичні особи, що мають у власності і користуванні сільгоспземлі, повинні мати особливу правосуб'єктність як підприємства сільськогосподарської спеціалізації існувати з чітко визначеними зобов'язаннями щодо використання вказаної категорії земель.

Право оренди має надаватися не будь-якій юридичній чи фізичній особі в державі, що й на термін аж до 49 років, що фактично ховає продаж землі в тінь, а особам, що також мають чітко визначену правосуб'єктність, із обов'язковим розміщенням у сільській місцевості та реєстрацією за місцем знаходження земельної ділянки, визначену виробничу спеціалізацію та достатній виробничий потенціал.

Третина фермерів, отримуючи землю, не мали і не мають жодних технічних засобів її обро-

бітку; аналогічно здійснювалось і здійснюється надання земель для ОСГ. Значна частина орендарів, яка зареєстрована в містах, має, крім сільськогосподарської, ще й промислово-виробничу спеціалізацію, що негативно впливає на процес сільськогосподарського виробництва та використання сільгоспземлі. А, отже, такий підхід має бути переглянутий у бік більш жорстких вимог до сільськогосподарських виробництв.

Недопущення виробничої монополії в аграрній сфері полягає в забороні і запобіганні перекупу, скупки корпоративних прав та поглинання сільгоспструктур, фермерських господарств.

Потребують концептуального вирішення і врегулювання проблеми використання сільгоспземель для розміщення лінійних об'єктів і споруд. Чинне законодавство вимагає посвідчення права користування кожного лінійного об'єкта, а таких у середньому на сільський район більше 10000 одиниць, що технічно унеможливлює виготовлення десятків тисяч поземельних книг, кадастрових номерів і договорів оренди. Чому б не перейти на спрощену систему сервітутних платежів та особливу кадастрову реєстрацію лінійних об'єктів?

Подальше вдосконалення обігу земель сільськогосподарського призначення повинно розвивати інституції спадкування, купівлі-продажу, оренди, дарування, застави та вдосконалювати системи договірних сервітутних, орендних, бюджетних платежів, санкцій і стимулів.

Державне регулювання цих економіко-правових суспільних процесів повинно здійснюватись як адміністративними, так і економічними методами.

Головними інструментами державної регуляторної політики в аграрній галузі щодо земельних відносин виступають:

- землеустрій;
- кадастр земель;
- моніторинг земель;
- діяльність державних інститутів на ринку земель (Держземагентство, Державний земельний банк, Національна кадастрова реєстраційна система);
- визначені і встановлені правові обмеження щодо особливостей оренд;
- регуляторні норми купівлі-продажу сільгоспземель.

Держава як самостійний і головний гравець на ринку земель

Особлива роль відводиться державі як самостійному і головному гравцеві на ринку земель через діяльність Державного земельного банку та Держземагентства України в питаннях викупу сільгоспземель, кредитування селян, фермерських господарств, сільських кооперативів, сільгоспвиробників — правонаступників КСП, формування інфраструктури ринку земель, формування єдиних, прозорих правил на ринку земель сільгосппризначення.

Визначення державної цінової політики на землі сільськогосподарського призначення, недопущення занепінення земельних ділянок потрібно передбачити у вигляді норм щодо оцінної вартості землі, мінімального її рівня та ув'язки з нормативною грошовою оцінкою (кастровою оцінкою).

Державне регулювання спадкування, купівлі-продажу, оренди, дарування, застави та вдосконалення системи договірних сервітутних, орендних, бюджетних платежів, санкцій і стимулів

Регуляторна роль правових норм, що визначають і формують орендні відносини на землях сільськогосподарського призначення, особлива і має враховувати специфіку сільгоспвиробництва, а саме:

- Необхідно стабілізувати оренду сільгоспземель, визначивши мінімальний її термін — 8 років. Водночас потрібно припинити прихований продаж незабудованих земель (оренда 49 років) і встановити максимальний термін оренди — 15 років, з обов'язковим моніторингом якісних грунтovих характеристик до і після оренди та щорічним моніторингом дотримання проектів землеустрою. Це має стосуватися всіх сільгоспземель незалежно від форм власності.
- Оренда за способом і просторовим обсягом земель у розрізі адміністраторій і населених пунктів повинна бути обтяжена та обмежена. І тут мають застосовуватися не лише норми антимонопольного законодавства, а й норми землеустрою.

- Умовою, що обтяжує право оренди повинні бути нормативи робочих місць, умов використання земель, розвитку виробничої інфраструктури з поселенською мережею та обов'язковою реєстрацією юридичної особи за місцем знаходження площ орендованих земель.
- Податкове навантаження через платність землекористування має забезпечувати стимулюючий вплив на регулювання і вирішення вище передбачованих проблем.
- Рівень орендної плати має бути не менше 4 відсотків її нормативної оцінки, залежно від ступеню соціального навантаження на підприємство.
- Бюджетні земельні платежі необхідно диференціювати залежно від виконання системи додаткових показників і обтяжуючих договірних умов соціального навантаження.
- Стимулююча роль формування соціально-відповідальних земельних відносин належить єдиному земельному податку, при переході на який виграли б високоінтенсивні тваринницькі господарства.

ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

З метою визначення цілей і систематизації земельних трансформацій у сфері економічного обігу земель сільськогосподарського призначення необхідно прийняти Державну програму розвитку земельних відносин в Україні до 2030 року.

Потрібно провести державну інвентаризацію земель, виділивши сільгоспземлі державної власності; сформувати відповідні реєстри земельних ділянок державної власності; навести порядок щодо державних земель; припинити безплатну приватизацію за межами населених пунктів.

Необхідно реформувати земельне законодавство України, прийнявши новий Земельний кодекс; завершити земельну реформу; розв'язати організаційно-правові, адміністративно-регуляторні проблеми, забезпечивши визначеність і стабільність земельних відносин в аграрній сфері.

Слід запровадити «ленд девелопмент» (land development) — якісне поліпшення земельних ділянок і територій, що забезпечить ріст їх вартості та ціни. Воно полягає у проведенні землевпорядкування території, плануванні і будівництві об'єктів інфраструктури, проведенні



ЗАПРОШУЄМО ДО ОБГОВОРЕННЯ

меліоративних та інших системних поліпшень земельних ділянок. Ця система заходів направлена на формування поліпшеного середовища проживання, підвищення інвестиційної привабливості та ліквідності окремих ділянок, масивів земель, а також зон, районів, регіонів і країни в цілому, відповідно до потреб ринку та запитів споживачів.

Використовуючи світовий досвід, органи державної влади повинні не тільки розпоряджатися державними землями, а й займатися земельними поліпшеннями («land development»), формуванням інвестиційно-привабливих територій, котеджних містечок, технопарків, консолідованих масивів для створення високоефективних фермерських господарств, агрофірм, що, зрештою, підвищить вартість і оцінку державних земель. Держава повинна здійснювати не тільки консолідацію сільгоспземель, а й регулювати попит-пропозицію на відповідних сегментах земельного ринку.

Державне управління і регулювання земельних відносин повинні здійснюватись економічними методами через відповідні санкції та стимули. Зокрема, необхідно:

- розробити і затвердити нову сучасну методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення на основі економічної кадастрової оцінки з урахуванням природного бонітету земель, продуктивності, ефективності окупності витрат, дохідності з одиниці площини, місця розміщення земельних ділянок;
- реформувати систему земельних податкових та орендних платежів, забезпечивши їх стимулюючу роль, сформувати порядки пільгових оподаткувань та відшкодування суб'єктам господарювання витрат на покращення стану угідь;

- ввести податкові та штрафні санкції та прогресивне оподаткування в разі формування монопольних землекористувань-латифундій, недотримання нормативів землеустрою, науково обґрунтованих сівозмін, нецільового використання земель, порушення меліоративних систем, що привело до стійкого погрішення стану ґрунтового покриву земельних ділянок.

Тільки державна система оподаткування сформує економічну самодостатність сільських територій, забезпечить збереження системи розселення та реконструкцію поселенської мережі.

Формуючи державне регулювання економічного обігу земель сільськогосподарського призначення, необхідно нормативно:

- передбачити особливу правосуб'єктність покупців земельних ділянок сільськогосподарського призначення введенням на першому етапі дозвільного порядку купівлі прав на землю, включаючи право оренди;
- надати особливий статус безоплатно отриманим сільським садибам та землям особистих селянських господарств введенням обмеження щодо їх вільного обігу та цільового використання;
- ввести етапність формування економічного обігу земель сільгосп-призначення: на першому етапі на 10 років встановити нижній поріг цін на сільськогосподарські землі на рівні нормативної грошової оцінки, на другому — здійснити переход на експертні ціни з обов'язковою державною експертizoю;
- на першому етапі потрібно встановити мінімальний рівень орендної плати за сільгоспземлі не нижче 4% їх нормативної оцінки;
- угоди з землею на місцевому рівні повинні підлягати державній (громадській) ратифікації; надання державних земель повинно здійснюватися виключно через аукціонні торги, за виключенням передачі в оренду орендарю основного масиву відумерлих земельних часток (пайів), череззолосних дрібноконтурних ділянок, доріг, лісопосадок та інших земель, що входять в єдиний масив.

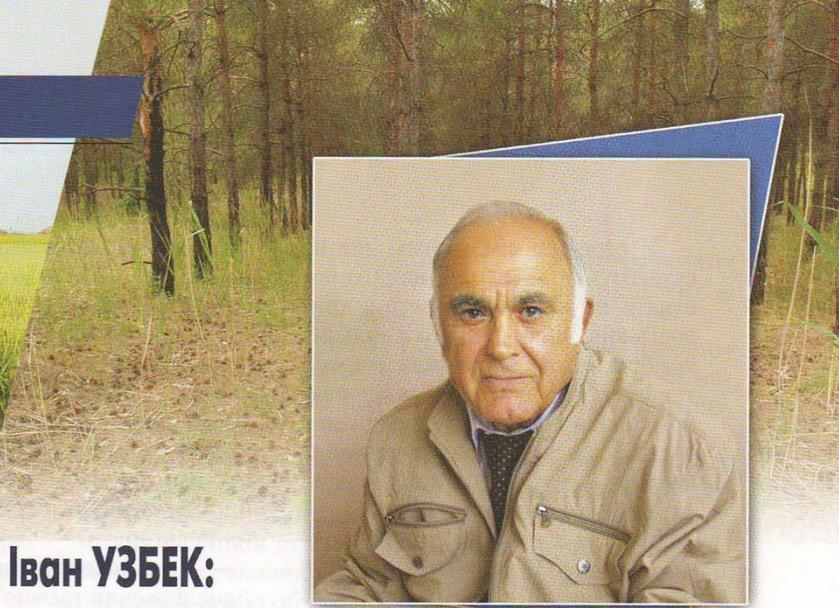
Першочергове право на викуп земель повинні мати власники суміжних земель, селяни — місцеві жителі, що безпосередньо займаються сільгоспдіяльністю, фермери, що проживають і працюють в даному селі та орендарі — фізичні особи, а вже потім, за відсутності бажаючих місцевих селян, державні уповноважені структури. Виключне право на викуп земель повинно бути визначено за Держземагентством України та органами місцевого самоврядування, особливо щодо недобросовісних угод.

Максимальні норми набуття у власність земель на одного суб'єкта необхідно встановити в розрізі природно-кліматичних зон з врахуванням умов господарювання, але не більше 20 середніх пайів по сільській раді.

Терміни оренди державних земель повинні становити не більше 10 років, з приведенням усіх раніше укладених угод до цього терміну. При цьому необхідно вписати низку обмежень щодо недопущення посіву на державних орніх землях технічних культур та погрішення природної родючості з обов'язковим постійним моніторингом державою стану угідь — від дня передачі в оренду до закінчення терміну оренди, а також звітності орендарів щодо історії поля в частині всіх технологічних фактичних аспектів обробітку ґрунту за період оренди землі. Це особливо важливо для врахування післядій пестицидів, мінеральних та органічних добрив, хімічних і мінеральних добавок.

Запропоновані регуляторні норми у підсумку не тільки не зашкодять інтересам суспільства, а, навпаки, сформують високоефективне, раціональне, стало використання сільгоспземель на користь суспільних інтересів і врахують інтереси найбільш вразливої частини суспільства — селян.





Іван УЗБЕК:

"ЯКЩО НЕ ВІДНОВЛЮВАТИ ЗНИЩЕНІ ЧОРНОЗЕМИ, ТО СКОРО НІДЕ БУДЕ СІЯТИ"

ІЗ ДОС'Є

Придніпров'я багате на корисні копалини. На території Дніпропетровської області видобувається 39 видів мінеральної сировини, виявлено понад 300 родовищ і більш як 900 рудопроявів.

Криворізький залізорудний басейн посідає перше місце в Україні за кількістю розвіданих запасів та річним обсягом видобутку заливних руд. А один з найбільших у світі Нікопольський басейн марганцевих руд забезпечує 100% вітчизняного виробництва марганцеворудної продукції. Пролягнівські каоліни за запасами і якістю вважаються кращими у світі. На території області розробляються розсипи титану і цирконію, уранові руди, поклади гранітів. Є буре (20 родовищ) і кам'яне вугілля — із 77 родовищ його у Західному Донбасі одинадцять експлуатуються. Розвідано запаси вуглеводнів (газові, газоконденсатні, нафтоcondенсатні і нафтогазові). В регіоні є перспективи видобутку золота, молібдену, бокситів, а також виявлення алмазоносних родовищ.

Тому з року в рік розширяються площи, що відводяться під промислові потреби, а, отже, знищуються десятки родючих гектарів.

Узбек Іван Харлампійович народився у 1935 році в селі Червона Поляна на Донеччині. Після закінчення Дніпропетровського сільськогосподарського інституту шість років працював у Кіровоградській області головним агрономом колгоспу. З 1965-го і дотепер працює у Дніпропетровському державному аграрному університеті. У 1969 році захистив кандидатську, а у 2001-му докторську дисертацію на тему «Рекультивація земель, порушених гірничодобувною промисловістю».

З 2001 року завідує кафедрою загального землеробства та ґрунтознавства. Доктор біологічних наук, професор. Співавтор п'яти монографій, надрукував понад двісті наукових статей у фахових виданнях.

Шкідливість таких процесів не тільки у тому, що зменшуються орні землі, а й що стрімко погіршується екологічна ситуація у цьому густонаселеному регіоні.

Не випадково саме тутешні науковці замислилися над тим, як оздоровити відпрацьовані території і повернути їх у сільськогосподарське виробництво. Так при Дніпропетровському сільськогосподарському інституті (нині державний аграрний університет) з'явилася перша школа рекультивації землі, якій торік виповнилося півстоліття.

Про її історію і день сьогоднішній нашим кореспондентам розповідає науковий керівник школи, завідувач кафедрою загального землеробства та ґрунтознавства, доктор біологічних наук, професор Іван УЗБЕК.

— **У**далекому 1962 році на внутрішньому відвалі Олександрівського кар'єру біля міста Орджонікідзе в Нікопольському районі були заліджені перші лабораторнопольові досліди з метою — виявити, які сільськогосподарські культури можуть рости в умовах техногенного середовища. Можна сказати, потай там розрівняли два гектари і на цьому майданчику розбили ділянки, — згадує Іван Харлампійович.

Керував дослідженнями завідувач кафедри ґрунтознавства, доктор сільськогосподарських наук, професор Микола Омелянович Бекаревич. А першими виконавцями цієї складної роботи були два аспіранти — я і мій товариш Микола Масюк.

— У середині сімдесятих, ще на студентській практиці, випало побувати на відвахах одного з криворізьких гірничо-збагачувальних комбінатів, де проводили рекультивацію. На схилах відпрацьованої породи приживалися саджанці сосни, а на самому вершечку росли кавуни, — з кулак і трохи більші, але їсти їх не наважувалися...

— Ми теж вирощували кавуни — великі й солодкі, а крім них багато й інших рослин. Як тести на швидкість ґрунтоутворювальних процесів в умовах рекультивованих земель випробувалися 23 види вищих культурних рослин. Особлива увага приділялася найбільш перспективним видам — люцерні, еспарцету, пшениці озимій. Люцерна, наприклад, на порушеніх землях дає такі самі врожаї, як на староорніх землях, а іноді й більші. Бобові культури мають біологічну особливість — вони поглинають азот із атмосфери, якого майже немає у гірських породах, але в них є фосфорні і калійні сполуки. Отже, рослини задовольняються цим живленням і за- безпечують травостій по поясі.

— Але ваше дослідне поле, очевидно, відрізнялося від тих криворізьких відвалаів...

— Так, ми працювали на ділянках із насипним ґрунтовим шаром різної потужності — від 10 до 40 см і з різними розкривними гірськими породами, до складу яких входили лесоподібні суглинки, їх суміш з древньоаллювіальними пісками, червоно-бурі, сіро-зелені глини та ін.

Дослідженнями було охоплено понад 130 варіантів та їх похідних комбінацій, які у сукупності достатньо повно відзеркалювали екологічну різноманітність техногенних ландшафтів степового Придніпров'я.

Уже перші результати засвідчили: розкривні гірські породи є цілком приділяємим субстратом для вирощування сільськогосподарських культур.

— І як довго ви проводили свої дослідження таємно?

Одного разу на наше дослідне поле завітав начальник тресту «Орджонікідземарганець» Герой Соціалістичної Праці Григорій Лукич Середа. Це знайомство поклало край нашим побутовим труднощам. Відтоді мені і Миколі Масюку надавалися всі можливості для проведення поширеніх дослідів. Згодом на відвалах Запорізького кар'єру було створено еколого-біологічну станцію моніторингу техногенних ландшафтів степового Придніпров'я із відповідними спорудами і технікою. Загальна площа під дослідами зросла до 100 га. Тут і сьогодні науковці університету проводять різноманітні дослідження, пов'язані з рекультивацією порушених земель.

— А хто фінансує школу рекультивації?

— Приємніше розказувати, як раніше фінансували...

У 1976 році на Всесоюзній конференції з охорони природи в Москві професор Бекаревич оприлюднив результати нашої наукової роботи. До речі, він вперше використав і обґрутував термін «рекультивація».

За результатами цієї конференції Верховна Рада СРСР прийняла спеціальне рішення про відкриття при Дніпропетровському сільськогосподарському інституті єдиної в країні Проблемної лабораторії з рекультивації земель (нині її очолює професор Петро Володимирович Волох). У радянські часи вона фінансувалася окремою статтею в бюджеті держави. Крім того, на фінансовій основі діяли угоди з Міністерством чорної металургії УРСР та з Дніпропетровським обласним управлінням сільського господарства.

На той час наш Інститут мав, крім еколого-біологічної станції в Орджонікідзе, науково-виробничі стаціонари на відвалах Вільногірського гірничо-металургійного, Камиш-Бурунського (в Криму) та Криворізького залізорудних комбінатів, на відвалах шахт «Павлоград-вугілля», на піщаних ґрунтах Царичанського району.

І навіть у Росії, на відвалах Курської магнітної аномалії, — там тепер по розробках нашого вченого Георгія Семеновича Скорохода досліди проводять колеги із Воронезької лісотехнічної академії, з якими ми підтримуємо контакти.

До нас приїздили по досвід учени із США, Канади, Англії, Німеччини, Швеції, Японії, Чехословаччини, союзних республік.

Основні результати дослідень були представлені на міжнародних виставках — у м. Спокан, США (1974 р.); у Будапешті, Угорщина (1980 р.), на ВДНГ, де отримали золоту, срібну та бронзову медалі



(1974, 1976, 1989 рр.). Про них ділові підприємства на міжнародних і вітчизняних з'їздах, симпозіумах і конференціях — у Німеччині (м. Лейпциг), Болгарії (Бургас-Сонячний берег), Угорщині (Дьендьеш), Польщі (Катовіце-Забже-Конік), в Естонії (Таллінн), у Москві, Ленінграді, Києві, Дніпропетровську та багатьох інших містах Росії й України.

Безумовною заслугою вчених агронів-інженерів є те, що вони вперше у вітчизняній науці відкрили явище родючості в осадових гірничих породах, розробили ефективні методи створення високопродуктивних агроценозів на відvalsах кар'єрів і еродованих землях, розробили еколо-біологічну класифікацію рослин, яка увійшла окремим розділом у підручники з геоботаніки, ґрунтознавства і землеробства.

Робота триває. Зараз ми працюємо над темою «Еволюція технологічних і культурних ландшафтів степового Придніпров'я в контексті сталого розвитку та екологічної безпеки», яка затверджена на державному рівні. У цій програмі задіяні вісім професорів, 19 доцентів, 26 наукових співробітників. Але, на жаль, Проблемною лабораторією тепер опікуються лише університет. Орджонікідзевський гірничо-збагачувальний комбінат виділяє еколо-біологічній станції, яка тепер є єдиним нашим дослідним полігоном, 50 тисяч гривень на рік. І за це спасибі.

— А що, новим господарям видобувних підприємств не цікаві ваші розробки? Хіба вони не зобов'язані рекультивувати відпрацьовані території?

— У радянські часи діяв закон: гектар за гектар. Тобто взяв гектар під видобуток корисних копалин, поверни гектар рекультивованої землі. Перш, ніж починати розкривні роботи, гірники мають зняти і забуртувати чорнозем, а потім використати його на рекультивацію. Обов'язок цей з них не знімали, але, очевидно, ніхто особливо не перевіряє, як вони його виконують.

Тому сьогодні наша співпраця обмежується Орджонікідзевським ГЗК і трьома нікопольськими аграрними господарствами — «Ольгія», «Пектораль», «Катеринівська-1», з якими ми уклали угоди про творчу співдружність. Ці сільгospідприємства впроваджують у виробництво наші рекомендації і сприяють відновленню родючості порушених земель. На превеликий жаль, за власні кошти.

— Який зміст цих угод?

— Університет зобов'язується досліджувати фізико-хімічні властивості рекультивованих земель і на цій основі визначати, наскільки біологічні особливості тої чи іншої культури відповідають даним екологічним умовам, удосконалювати сівозміни, пропонувати умови, які поліпшують життєстійкість культур, та методи енергозберігаючого землеробства на цих ґрунтах, здійснювати екологічний контроль, аби запобігти засміченості ґрунтів. Рекомендуємо високопродуктивні, довгострокові агроценози, а також сприяємо отриманню господарством пільгових субсидій та грошових дотацій, спрямованих на проведення меліоративних заходів.

Сільськогосподарські підприємства надають можливість студентам

другого-п'ятого курсів агрономічного факультету проходити тут навчальну і виробничу практику. Вони зобов'язуються також створювати філії кафедри для проведення наукових досліджень і впроваджувати у виробництво рекомендовані науковцями технології, інформувати кафедру про результати своєї діяльності на відновлених площах для еколого-економічної оцінки рекультивації порушених земель. Результат нашої спільної роботи — розробка удосконаленої технології вирощування сільгоспкультур на рекультивованих землях цього конкретного підприємства.

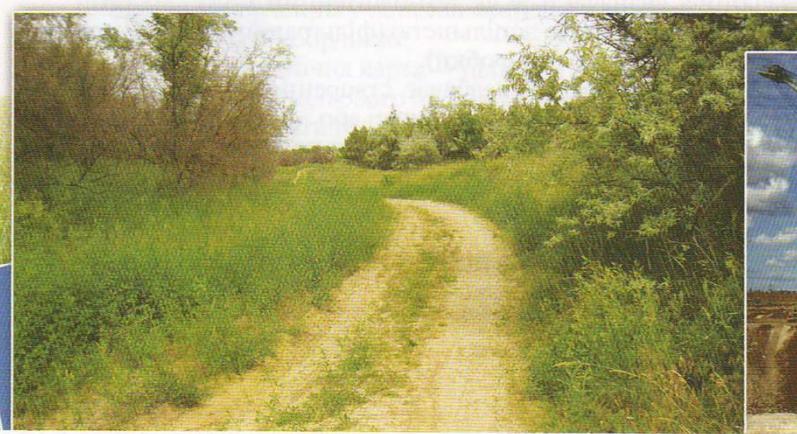
В угодах про творчу співдружність ми окремо виділяємо пункт: «Сторони, що домовляються, виконують передбачену договором роботу за рахунок своїх підприємств, без взаємних фінансових розрахунків». Інакше договір не складеш!

— Ви згадували про еколо-економічну оцінку рекультивації землі. Що це означає?

— Рекультивовані землі вкрай гостро потребують еколо-економічного обґрунтування. Кінцева мета — не тільки отримати на відновлених площах продукцію, а й знати, що вона собою являє: яка її собівартість і наскільки вона екологічно чиста.

— Чому раніше цих питань не виникало? Адже рекультивували такі самі відвали відпрацьованої породи, причому обсяги промислового, в тім числі й видобувного виробництва, тоді були куди більші...

— На жаль, створення системи захисту навколошнього середовища від наслідків техногенних про-



цесів усі роки значно відставало від розвитку і масштабів самих цих процесів. Ми дуже мало уваги приділяли впровадженню чистих технологій, спорудженню очисних споруд. А все, що викидалося в повітря, осідало на поверхні і накопичувалося в ґрунті. Можна сказати, що тепер ми дійшли межі цього накопичення, за що платимо високою смертністю, низькою народжуваністю, хворобливістю від народження.

— Хто може змінити цю ситуацію?

— Держава! Це її справа — підтримувати науку, яка займається рекультивацією, сільгоспвиробників, які освоюють відновлені гектари. Але поки що, на жаль, далі балашок про пільгові субсидії і кредити справа не рухається.

Чому аграрії неохоче беруть рекультивовані землі? Бо треба ще багато вкласти, щоб отримати на них прибуток. То, здавалося б, якщо не можете дати дотацію таким виробникам, то хоча би не обкладайте ці площи податками. Хто ж у ринкових умовах працюватиме собі на збиток?..

І наука на голому ентузіазмі довго не протримається. А власники промислових підприємств добровільно виконувати цю роботу не будуть — зайдій клопіт.

Але зволікати далі нікуди. Земля не безрозмірна! Якщо не рекультивувати знищенні чорноземи, то скоро ніде буде сіяти. Раніше на одного жителя Дніпропетровщини припадало 0,75 га орних земель (тих, які годують!), зараз — 0,66 га, хоча населення зменшилося. Уже сьогодні треба законсервувати близько 10 мільйонів гектарів малородючих земель, тільки в нашій області — понад 300 тисяч. Тому має бути урядове рішення, забезпечене реальним фінансуванням, яке підніме справу рекультивації на державний рівень.

Запитували і відповіді записали
Тетяна КОЛЯДИНСЬКА,
Володимир ЗВІРКО

Дніпропетровськ

Дніпропетровська школа рекультивації рекомендує

ОСНОВНІ МОДЕЛІ ВІДНОВЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬ, ЩО ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬ СТІЙКИЙ РОЗВИТОК СКЛАДНИХ ТЕХНОЕКОСИСТЕМ

- **Модель перша — універсальна.** Формування технозему передбачає нанесення плодючого шару ґрунту завтовшки не менше 50-60 см на селективно відсипану придатну ґірничу породу (як правило, лесовидні або червоно-бурі суглинки). Плодючий шар (суміш двох верхніх ґумусових генетичних горизонтів) має містити не менше 1,7-2,0% ґумусу для чорнозему південного і не менше 2,0-2,5% для чорнозему звичайного.
- **Модель друга — створення літоземів для використання під сінокоси.** На вирівняній поверхні техногенних кар'єрних ландшафтів мають бути придатні породи або суміш придатних і середньо придатних розкривних порід, на яких у період біологічного етапу рекультивації освоюються фітомеліоративні сівозміни, насичені на 60-80% багаторічними бобовими травами. В наступні 5-7 років вирощується бобово-мятликова травосуміш із введенням в агроекосистему озимої пшениці і ячменю.
- **Модель третя — меліоративна (трьохярусна).** Перший, нижній, шар складається із непридатних або фітотоксичних порід; другий шар слугує екраном і, як правило, являє собою придатні розкривні породи завтовшки 50-60 см; третій — плодючий шар ґрунту завтовшки не менше 50-60 см.
- **Модель четверта.** Для плодових насаджень на відновлених землях слід використати траншеїний ($1,0 \times 0,7$ м) або лунковий спосіб ($1,4 \times 1,0 \times 0,7$ м) підготовки ділянки до посадки дерев із застосуванням плодючого шару ґрунту в загальному масиві рекультивованих літоземів.
- **Модель п'ята — створення високоплодючих техноземів.** На сплановану поверхню техногенних відвалів наносять водостійкий шар із незасолених глин ($40-50$ см), потім завозять шар лесовидного суглинку (25 см), вносять органічні добрива ($20-40$ т/га) або плодючий шар ґрунту (~ 100 т/га) і проводять оранку, після чого завозять ще 25 -сантиметровий шар лесовидного суглинку, вносять органо-мінеральну суміш і знову проводять оранку. На такому едафотопі протягом 3-4 років вирощують багаторічні бобові трави. Потім, після просадок, здійснюють детальне планування і наносять 50 см плодючого шару ґрунту. Модель мала мале практичне застосування через значні витрати.
- **Модель шоста — санітарно-гігієнічна.** Консервація промислових відходів (хвостосховища, шламовідстійники, золовідвали, шахтні породи) проводиться з метою поліпшення екологічної ситуації в техногенних ландшафтах і охорони прилеглих територій від забруднення. Профіль едафотопа визначається як технологічними можливостями підприємств, так і екологічною доцільністю (фільтраційні, водотривки шари, можливість вторинної переробки).
- **Модель сьома — рекреаційна.** Передбачає створення об'єктів відпочинку, як правило, в місцях кінцевої траншеї або зовнішніх відвалів.
- **Модель восьма — природно-заповідна.** Створення на порушеніх ландшафтах умов для саморозростання різnotипних лісонасаджень. На відпрацьованих землях Орджонікідзевського ГЗК (Богданівський і Олександрівський кар'єри) створені заповідники як вторинні стійкі техноекосистеми, що відповідають програмі збереження біологічного різноманіття у Придніпровському регіоні.

ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ І НЕДОЛІКИ ОБЛІКУ ЗЕМЛІ ТА ЇЇ ВИКОРИСТАННЯ В УКРАЇНСЬКОМУ ЛІСІВНИЦТВІ

Орест ФУРДИЧКО,
академік НААН України,
доктор економічних наук,
професор, директор
Інституту агроекології
і природокористування
НААН України

Андрій БОБКО,
кандидат
сільськогосподарських наук,
провідний науковий співробітник
Інституту агроекології
і природокористування
НААН України

Земля, як визначено Конституцією України, «є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави». Це, здається, кожному зрозуміло, бо життя людини починається від землі, де вона зростає, навчається, здійснює певну виробничу діяльність, створюючи свій добробут, робить особистий внесок у розвиток суспільства тощо. Ставлення до землі зажади було і буде наріжним каменем соціально-економічних відносин у суспільстві, відзеркаленням справедливості чи несправедливості, досконалості чи недосконалості чинної системи економічних механізмів щодо розподілу продуктів праці між їх виробниками.

Термін «землекористування» є невід'ємною частиною будь-якого впорядкованого землеробства, у т. ч. лісівництва. Землеробство передбачає отримання земельної ренти, яка належить власнику землі, в Україні — українському народу. За часів незалежності лісове господарство опинилося поза межами аграрного виробництва, а також поза контролем землевпорядкування економіки користування землею, внаслідок чого воно й досі залишається переважно дотаційним. За наказом Держземагентства України (від 23.07.2010 р., № 548) лісівництво виведено зі складу аграрного виробництва, що є завуальованим кроком для звільнення суб'єктів від плати за землю, хоча ще на початку ХХ ст. навіть в надзвичайно жорстких умовах колишньої Катеринославської губернії (тепер — Дніпропетровська область) було прибутковим.

Ключові слова: видатки, дохід, землевпорядкування, землекористування, лісівництво, лісокористування, реформа, управління земельними ресурсами.

Ми вживаємо термін «землекористування» у значенні використання земельних угідь як продуктивної сили, тобто для землеробства, за якого в складі виробленої продукції є певна її частка (рента), — що є наслідком дії природних чинників, — яка не належить суб'єкту підприємницької діяльності — землекористувачу. В складі економічної науки, це «Рентний дохід — дохід, що його можна отримати з землі як фактора сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва залежно від їх якості та місця розташування земельної ділянки» [1].

Земельна реформа в Україні, проголошена 1990 року внаслідок переходу економіки держави до

ринкових відносин, як складова економічної реформи передбачала «перерозподіл земель з одночасною передачею їх у приватну та колективну власність, а також у користування підприємствам, установам і організаціям з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування багатоукладної економіки, раціонального використання і охорони земель». Постановою Верховної Ради УРСР 1990 року «Про земельну реформу» був визначений строк оформлення права на володіння або користування землею — до 15 березня 1991 року, який неодноразово подовжували і врешті-решт про цього взагалі забули...

Мало хто знає, що реформування земельних відносин у галузі лісівництва перевели на рейки «реформування лісокористування», визначаючи «права та обов'язки ... лісокористувачів» [3], замість землекористувачів, що, зрозуміло, зовсім не одне і те ж. Адже лісокористування — це збір урожаю, а землекористування — його вирощування. Як до того дійшли органи влади — довга історія. Ми не маємо наміру описувати історичні віхи розвитку тих механізмів, багатоходових дій спрітних підприємців під час кардинального реформування економіки країни, котрі вбачали переважно особисті інтереси. Їх було безліч, і вони неодноразово повторювалися — від указів Президента України, постанов Верховної Ради України, постанов і розпоряджень Кабінету Міністрів України до наказів керівників міністерств і відомств, з одним наміром, — легітимізувати терміни «лісокористування» замість «землекористування», «рубка лісу» замість «вищлення деревини», «землі лісового фонду» замість «землі лісогосподарського призначення» тощо. І все це з наміром відокремити лісівництво як галузь рослинництва від аграрного сектора економіки, землекористування, землеробства. Отже, звільнити йо-

го від одного з головних економічних принципів — від плати земельної ренти на користь українського народу.

Так, досі в складі Верховної Ради України — уже VII скликання — є Комітет з питань екологічної політики, природокористування та ліквідації наслідків Чорнобильської катастрофи, у віданні якого питання «охорони і раціонального використання надр, тваринного та рослинного світу, ... формування національної екологічної мережі, природних ландшафтів та об'єктів природно-заповідного фонду», а терміни «землі лісові», «лісівництво» і «лісогосподарське виробництво» [4], що обов'язково передбачають використання землі (лісове землеробство), навіть не згадуються. А це — близько 8-9 млн га, які є і мають використовуватись як продуктивна сила. В Україні землі лісові щорічно продукують близько 35 млн м³ [5], у т. ч. у межах землекористувачів Держлісагентства України — близько 25 млн м³ [6], з реалізації якої суб'єкти господарювання (відомі в народі як лісгоспи), мають фінансувати власну виробничу діяльність, а також здійснювати плату за землю органам влади на виконання ними їх конституційних зобов'язань щодо фінансування соціальних обов'язків держави (освіта, охорона здоров'я, громадський порядок, оборона тощо).

Результати використання земель лісових у практиці українського лісівництва певною мірою можуть оцінити всі економісти і бухгалтери за простою схемою:

Таблиця 1

ДАНІ ПРО ДОХІД І ВИДАТКИ У ВЕЛИКО-АНАДОЛЬСЬКУМУ ЛІСНИЦТВІ 1901-1903 роки¹

| Роки | Дохід, руб., коп. | Видатки, руб., коп. | Чистий прибуток, руб., коп. |
|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------------------|
| 1901 | 24220,73 | 18128,02 | 6092,72 |
| 1902 | 27306,19 | 17396,82 | 9909,37 |
| 1903 | 20807,35 | 17196,04 | 3611,31 |
| Середнє за 3 роки | 24111,43 | 17573,62 | 6537,79 |

¹ Матеріали для оценки земель. Екатеринославської губернії. Том IV, части I. Мариупольский уезд. — Екатеринослав. Типография Губернского Земства. — 1904. — С. 111.

Сальдо (чистий дохід) = дохід — видатки.

Більш докладні обчислення ми упустимо, відмітивши головне.

Ще за часів Російської імперії ефективність землекористування, тобто використання земельних угідь для здійснення лісівництва, як і інших видів економічної діяльності, щорічно контролювалася на той час губернськими і уїзними (повітовими) земствами. В організаційно-структурній формі нині їм відповідають Головні управління Держземагентства в областях, яким підпорядковані територіальні органи земельних ресурсів нижчого рівня. Ми пишемо «в організаційно-структурній формі», бо в дореволюційний період земства здійснювали не тільки облік земельних ресурсів, а й аналізували показники економічної ефективності використання землі землекористувачами. Тоді ще не «винаїшли» терміна «лісокористувачі», і його не було у складі Лісового Уставу, що діяв у Російській імперії до революції 1917 року.

У ті часи також існували землекористувачі з лісівництва, які звітували Земству про економічні результати своєї діяльності. З дореволюційного досвіду відомі, наприклад, показники фінансово-економічної діяльності Велико-Анадольського лісництва, звідки починалась у середині XIX ст. історія степового лісорозведення. За результатами його діяльності у 1901-1903 рр. (табл. 1) землекористування було позитивним, доходи перевищували видатки.

В Азовському лісництві (1811,4 дес.) дохід становив 20044,65 руб., видатки — 14629,81 руб., чистий прибуток — 6014,44 руб. у 1903 р., або 3,32 руб./дес. Схоже фінансове становище було в Ялинському лісництві — 1462,7 дес. зручних (за сучасними термінами — земель лісових), з розміром річного чистого доходу 5,62 руб./дес.

Закономірно, що Земства колишніх губерній і уїздів Російської імперії провадили контроль економіки землекористування у різних формах його обліку, у т. ч. у межах усіх землекористувачів (табл. 2), тобто суб'єктів тоді багатоукладної економіки.

Така система давала змогу контролювати ефективність господарювання на землі, шукати, за необхідності, шляхи ефективнішого використання земельних угідь для лісівництва. Навіть у найскладніших природно-кліматичних умовах Катеринославської губернії (нині переважно Дніпропетровська область), у Маріупольському уїзді лісівництво було прибутковим.

Відокремивши українським законодавством облік земельних ресурсів від економіки, від спостереження за економічними результатами їх використання землекористувачами, український народ — власник природних ресурсів втрачає контроль за привласненням земельної ренти.

Наведемо для обґрутування доволі спрощені обчислення стосовно землекористування у лісівництві в Україні. Площа вкритих лісовою рослинністю земель (без полезахисних лісових смуг, захисних насаджень тощо) за ДЗК на 1 січня 2013 року становила 8,2 млн га. Згідно з Законом «Про Державний бюджет України на 2012 рік» було встановлено дохід у розмірі 88,9 млн грн, а видатки з держбюджету — 722,1 млн грн (рис.), включаючи Держлісагентство України, Державне управління справами і Мінагрополітику і продовольства України. Зауважи-

Таблиця 2

РОЗПОДІЛ ЗЕМЕЛЬ МАРІУПОЛЬСЬКОГО ПОВІТУ (УЇЗДУ) ЗА КАТЕГОРІЯМИ ВОЛОДІННЯ²

| Категорія владіння | Площа, десятин | | Число володільців |
|---------------------------|----------------|----------|-------------------|
| | Ліс | Чагарник | |
| Учреждения (казна) | 4642,8 | — | 4 |
| Немцы-поселяне на над. з. | 451,8 | 0,4 | 28 |
| Немцы-поселяне на куп. з. | 75,9 | — | 4 |
| Ереи-колонисты | 41,75 | — | 4 |
| Греки-поселяне | 128,3 | 106,06 | 4 |
| | | | |
| Частные собственники | 34,1 | 169,56 | 10 |

(* — мовою оригіналу)

мо також, що розмір доходів за т. зв. «спеціальне використання лісових ресурсів» у складі Законів «Про Державний бюджет України» здійснюється знеособлено і без будь-якого зв'язку та порівняння з доходами відповідних Головних розпорядників бюджетних коштів.

Отже, в економіці лісівництва в Україні маємо питомий дохід 10,83, видатки — 87,98, сальдо (збитки) — мінус 77,15 грн/га за результатами діяльності 2012 року. А це становить близько 88 % від обсягу видатків. Отже, фактично впродовж усіх років незалежності «панує» збиткове лісівництво... з волі головних розпорядників бюджетних коштів і місцевих органів влади. Яка держава може таке дозволити собі, коли мова йде про використання земельних угідь, переважно, за доволі сприятливих природно-кліматичних умов для лісового господарства?

Рис.

ПОРІВНЯННЯ НАДХОДЖЕНЬ ДОХОДУ ДО ДЕРЖАВНОГО БЮДЖЕТУ УКРАЇНИ З ВИДАТКАМИ НА ВЕДЕННЯ ЛІСОВОГО ГОСПОДАРСТВА на 2012 рік



² 1 десятина = 1,092 га.

Причин для цього є багато. Одну із них наведено вище — відокремлення статистичних спостережень за показниками площин земельних угідь від їх економічного використання. Замість економічних відносин щодо використання земельних ресурсів винайшли «лісові відносини». Внаслідок цього в Україні за період незалежності (23 роки у грудні!) навіть не створено належного обліку лісів. У цьому питанні вагома вина органів, які здійснюють землеустрій та мали б забезпечувати облік земельних ресурсів за їх екологічним станом з поділом відповідно до Стандартної класифікації землекористування ЄЕК ООН, а також економічних результатів їх використання власниками/користувачами у межах відповідних видів економічної діяльності. Маємо чітко розмежовані екологічний стан земельних угідь (7 облікових категорій першого рівня) та їх розподіл за попитом відповідних видів економічної діяльності.

Щодо екологічного стану земельних угідь, то такий розподіл десь «загубився», бо в складі державних активів на право власності/користування вжито термін «земельна ділянка», а як бути, коли мова йде про лісові масиви, площа яких налічує нерідко тисячі, десятки тисяч гектарів, у межах яких є майже всі облікові категорії земельних угідь — від земель сільськогосподар-

ських до водних. Наявність у межах великих земельних масивів облікових категорій земельних ресурсів різного екологічного стану за їх описом згідно із Стандартною класифікацією землекористування ЄЕК ООН, особливо стосується лісів у публічному сприяння, за науковим визначенням «землевпорядкування» — земель лісових, у межах яких формуються і мають постійно охоронятися лісові екосистеми. Але не за змістом «обмежити рубки», під чим розуміється вилучення деревини для виробництва лісових матеріалів, а зі змістом «стале ведення лісового господарства, тобто здійснення самоокупного і прибуткового лісівництва.

Наразі маємо справу з тим, що керівники головних розпорядників коштів державного бюджету ще не забезпечили належного обліку земельних угідь, а Держземагентство України створює черговий нормативно-правовий акт, на жаль, нікчемного змісту: «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» [7]. Його видання є продовженням «удосконалення» (беремо в лапки, бо справжнє спрямування — зовсім протилежне!) нормативно-правових актів для підміни змісту «землекористування» терміном «лісокористування», відокремлення лісівництва від аграрного виробництва. До того ж всупереч чинній в Україні Класифікації ВЕД, а також Стандартній класифікації землекористування ЄЕК ООН. Остання саме в першому розділі чітко вміщує облікову категорію використання земель — «agricultural land», що в перекладі українською мовою означає «землі сільськогосподарські».

На превеликий жаль, у преамбулі згаданого наказу не акцентується увага на тому, що останній відверто суперечить Закону України «Про Загальнодержавну програму адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу», в якому записано: «Метою адаптації законодавства України

до законодавства Європейського Союзу є досягнення відповідності правової системи України *acquis communautaire* з урахуванням критеріїв, що висуваються Європейським Союзом (ЄС) до держав, які мають намір вступити до нього» [8]. У наказі, без посилання на цю Програму, записано дещо інше: «з метою забезпечення обліку земель за видами їх цільового призначення у державному земельному кадастру наказую... Затвердити Класифікацію видів цільового призначення земель», що додається [7]. Додається, всупереч Державній програмі, «гібрид» доволі віддалених екологіко-економічних «організмів» — КВЦПЗ + КВЕД відповідно, Класифікація цільового призначення земель + Класифікація видів економічної діяльності.

Зауважимо також, що поділ земель за основним цільовим призначенням встановлено Земельним кодексом України (ст. 19), а класифікація за видами економічної діяльності — Державним класифікатором ДК 009:2010, розробленим Держкомстатом України і затвердженим Держспоживстандартом України. Підприємницькі домагання полягають, певно, у тому, щоб вилучити землі лісогосподарського призначення із обліку землекористування у складі Секції «А» — «Сільське господарство, мисливство, лісове господарство» за ДК 009:2005 (на той час діючий), та віднести лісівництво до секції «Н» — «Діяльність готелів та ресторанів»...

Окрім слід відмітити, що проблема землеустрою і розроблення Державного земельного кадастру в Україні й досі недостатньо враховує норми Стандартної класифікації землекористування ЄЕК ООН [9], яка передбачає бінарну форму обліку, обидві його частини. По горизонталі відображаються облікові категорії земельних ресурсів за їх екологічним станом, а по вертикалі — поділ їх за попитом, тобто за власниками/користувачами земельних угідь.

За екологічним станом по горизонталі (графи) визначено чітко 7 (сім) облікових категорій першого рівня з їх нижніми категоріями обліку, по вертикалі (рядки) — власники/землекористувачі. Облікова категорія земельних ресурсів «Забудовані землі» має доволі розгалужений поділ на категорії обліку нижніх рівнів. Але також існують виокремлення, наприклад, підкатегорій за призначенням (землі комерційного призначення, землі громадського призначення, землі змішаного використання тощо), що не характеризує їх стан за екологічним описом. Ще менш зрозумілим є облікова категорія «землі промисловості» (графа 37), бо саме зміст рядка 4 (промислові та інші підприємства) має давати відповідь на запитання, яка площа земельних ресурсів надана у власність чи на право постійного користування підприємствам промисловості, до того ж з їх поділом за видами економічної діяльності підприємств. І ця площа має включати не тільки забудовані землі, а й інші облікові категорії, у т. ч. сільськогосподарські та лісові.

Згідно зі згаданим вище на- казом, «нові» норми класифікації різко змінюють зміст лісівництва і лісового господарства як галузі рослинництва. Візуально легко уявити економічне «значення» лісівництва, що надається начебто державою за наказом Голови Держземагентства України, що може бути використаний для формування громадського розголосу щодо використання ним земель, порушуючи при цьому низку чинних нормативно-правових актів. Лісівництво, виходить, за екологіко-економічним значенням значно нижче, ніж багато інших видів цільового призначення, та вміщено в Державному земельному кадастру України нижче від категорій «Землі оздоровчого призначення», «Землі рекреаційного призначення», «Землі історико-культурного

призначення» тощо. Прикро те, що не зрозуміло з чиєї ініціативи введено ці протизаконні зміни до нормативно-правових актів з питань землекористування, врегульованих ЗК України. Останнє уможливило б правоохоронним органам провести слідчі дії щодо нанесення моральних (ігнорування напрямів інтеграції до асоціації з Європейським Союзом), а також матеріальних збитків, у т. ч. через ухилення від плати за землю при здійсненні лісівництва і тіньовим привласненням земельної ренти.

Такий «гібрид» за біологічними законами нежиттездатний, бо «скрещення» має різнопідні біологічні властивості, тому й має бути негайно скасованим, незважаючи, що його погоджено з низкою міністерств і відомств (до речі, які не мають ніякого відношення до земельного законодавства — не будемо плутати його з землекористуванням) та зареєстровано, на жаль, у Міністерстві юстиції України.

Література

1. Енциклопедія корпоративного управління. — / Т. III, // Термін «Рентний дохід». — К.: Видавничий Дім «Корпорація», 2007. — С. 156.
2. Про земельну реформу. Постанова Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 р. № 563-Х-ХІІ. Із змінами / [Електронний ресурс]. — Режим доступу: // <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/563-12>.
3. Лісовий кодекс України. Закон України «Про внесення змін до Лісового кодексу України» від 8 лютого 2006 р. № 3404-IV. // [Електронний ресурс]. Режим доступу: // http://search.ligazakon.ua/_doc2.nsf/_link1/T385200.html.
4. Про комітети Верховної Ради України сьомого скликання. Постанова Верховної Ради України. Із змінами від 18.04.2013 № 220-VII. // [Електронний ресурс]. Режим доступу: // <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/11-18>.
5. Державний лісовий кадастр України на 1 січня 1996 року / Міністерство лісового господарства України. — Ірпінь, 1997. — 508 с.
6. Довідник Лісового фонду України за матеріалами обліку лісів 2011 року / Державне агентство лісових ресурсів України. Українське державне проектно-виробниче об'єднання. — Ірпінь, 2012. — 130 с.
7. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548. Із змінами / [Електронний ресурс]. — Режим доступу: // <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10>.
8. Закон України «Про Загальнодержавну програму адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу» від 18 березня 2004 року № 1629-IV. Із змінами / [Електронний ресурс]. — Режим доступу: // <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1629-15>.
9. Standard Classification of Land use. UN-ECE (Geneva) / [Електронний ресурс]. — Режим доступу: // <http://www.unescap.org/stat/envstat/stwes-class-landuse.pdf>

Питання Земельної реформи в Україні, насправді, є належним каменем здійснення економічної реформи, тому й має бути під контролем Держземагентства України. Будь-які погодження щодо формування економічних відносин власниками/землекористувачами, тобто суб'єктами господарювання всіх видів економічної діяльності, мають спрямовуватися

на досягнення ефективного землекористування на основі самоокупності й прибутковості, а також здійснюватися під контролем органів усіх рівнів Держземагентства. Адже недостатньо проголосити державну незалежність і формування ринкової економіки. Необхідно змінювати механізми господарювання, обліку і статистичної звітності. Для цього необхідно:

1. Удосконалити та розширити повноваження і обов'язки органів Держземагентства України з урахуванням досвіду згаданих вище колишніх Земств Російської імперії (не все минуле є негативним).
2. Внести до уже виданих державних актів на право володіння/користування землями для формування Державного земельного кадастру щодо особливостей обліку земельних ресурсів норми опису земельних масивів, що надаються суб'єктам господарювання, із зазначенням шифрів за класифікаційними рівнями КВЕД, згаданим ДК 009:2010, визнаючи при цьому, що всі землекористувачі, які здійснюють свою діяльність на землі як продуктивні сили, є землекористувачами сфери «agricultural land» (аграрні землі).
3. Упровадити в практику ведення усіма Головними розпорядниками бюджетних коштів, що використовують у своїй діяльності земельні ресурси агросфери, у т. ч. земель лісових, порівняння видатків з доходами та прозорого їх оприлюднення для органів влади і для громадськості.
4. Уточнити у тексті Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель склад і зміст облікових категорій нижнього рівня у межах «Забудовані землі», керуючись необхідністю визначення їх у поєднанні із характеристикою стану за екологічним описом.

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И НЕДОСТАТКИ УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ И ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В УКРАИНСКОМ ЛЕСОВОДСТВЕ

O. Furdychko, A. Bobko.

Термін «землепользовання» являється неотъемлемою частиною будь-якого упорядоченого земледілля, в т. ч. лесоводства. Земледілю супутується отримання земельної ренти, яка принадлежить собственику землі, в Україні — українському народу. Со временем незалежності лесное хозяйство оказалось вне аграрного производства, а также вне контроля со стороны землеустройства экономики пользования земель, вследствие чего оно все еще остается преимущественно дотационным. По приказу Держземагентства Украины (от 23.07.2010 р., № 548) лесоводство совсем выведено из состава аграрного производства, что является завуалированным шагом к освобождению землепользователей от платы за землю, хотя еще в начале XX ст. даже в чрезвычайно жестких условиях бывшей Екатеринославской губернии (теперь — Днепропетровская область) было прибыльным.

Ключевые слова: расходы, доход, землеустройство, землепользование, лесоводство, лесопользование, реформа, управление земельными ресурсами.

* * *

Фурдичко Орест Іванович, академік НАН, доктор економіческих наук, професор, директор Інституту агроекології та природоподільства НАН України, agroecologynaan@gmail.com

Бобко Андрій Николаевич, кандидат сільськогосподарських наук, ведучий науковий сотрудник Інституту агроекології та природоподільства НАН України, anbobko58@gmail.com

LAND MANAGEMENT AND ACCOUNTING DEFICIENCIES OF LAND RESOURCES AND THEIR USE IN UKRAINIAN FORESTRY

O. Furdychko, A. Bobko

The term «land use» is an integral part of any arranged agriculture, including forestry. Agriculture accompanies receiving ground rent, which is owned by the owner of the land in Ukraine — the Ukrainian people. Since independence, forestry was out of agricultural production, as well as beyond the control of land use economy, so that it still remains largely subsidized. By order of the Derzhzemagentstva Ukraine (from 23.07.2010 p., № 548) is derived from forestry entirely of agricultural production, which is a thinly veiled pitch for the release of land users from the land, although even at the beginning of the XX century, even in extremely harsh conditions Katerinoslav's former province (now — Dnipropetrovsk region) was profitable.

Keywords: cost, revenue, land management, land use, forestry, forest management, reform, management of land resources.

* * *

Orest Furdychko, Academician of Agrarian Sciences, doctor of economic sciences, professor, director of the Institute of Agroecology and Environmental Agrarian Sciences of Ukraine, agroecologynaan@gmail.com

Andrey Bobko, Candidate of Agricultural Sciences, a leading employee of the Institute of Agroecology and Environmental Agrarian Sciences of Ukraine, anbobko58@gmail.com

Що знають про земельну реформу на селі і наскільки селяни, які мають бути найактивнішими її учасниками, сьогодні обізнані із змінами у земельних відносинах? Наскільки вони, землевласники, — знають свої права? Про це та інше — розмова з президентом Національної асоціації сільськогосподарських дорадчих служб України, заступником голови Комітету підприємців АПК Торгово-промислової палати України Романом КОРІНЦЕМ.

Без достатніх знань ЗЕМЛЕВЛАСНИКИ ЗАЛИШАЮТЬСЯ ПАСИВНИМИ УЧАСНИКАМИ земельних відносин

Довідково

Всеукраїнська громадська неприбуткова організація «Національна асоціація сільськогосподарських дорадчих служб України» створена 11 березня 2003 року відповідно до Закону України «Про сільськогосподарську дорадчу діяльність» передусім з метою сприяння покращенню добробуту сільського населення та розвитку сільської місцевості через підвищення рівня знань і вдосконалення практичних навичок сільського населення та сільськогосподарських товаровиробників.

На сьогодні в усіх областях України сформовані та функціонують понад 70 дорадчих служб, в яких працюють і надають дорадчі послуги на постійній основі 679 професійних сільськогосподарських дорадників, а також 734 експерти-дорадники, які внесені до державного реєстру.

— Чим більче до завершення земельної реформи, тим більше питань виникає в її безпосередніх учасників. Зокрема, вони стосуються власності на землю, користування нею, узаконення цих прав. І це не дивує — люди готовуються стати повноцінними власниками. На Ваш погляд, чи достатній рівень поінформованості з цих та інших питань? Адже від цього фактично залежить доля людей...

— Земельна реформа в Україні триває вже понад 22 роки, десять років минуло з часу прийняття нового Земельного кодексу України. Але, якщо оцінювати рівень поінформованості сільського населення про земельну реформу, то, на жаль, за ці десять років ситуація мало змінилася. Селяни, фермери, власники пайв, навіть керівники сільгospпідприємств недостатньо поінформовані про ринок земель, права і обов'язки

власників землі, законодавчі норми її використання тощо.

За дослідженнями, які проводилися останнім часом на теренах України, приблизно 16% власників земельних пайів вважають себе достатньо поінформованими у земельних питаннях. Натомість 59% визнали свою недостатню поінформованість. Тобто, більше половини власників землі не мають достатньо знань, щоб її ефективно використовувати.

Це, зокрема, стосується питань укладання договорів оренди, визначення орендної плати, реєстрації прав на землю тощо. І це при тому, що власники пайів — найширший сегмент власників сільськогосподарських земель в Україні.

Щодо фермерів ситуація більш втішна. Близько 53% фермерів вважають, що достатньо поінформовані у земельних питаннях. Вони є активними власниками. Але фермерів в Україні всього близько 40 тисяч. Тобто, хоча ця верства є активна, але недостатньо чисельна, аби суттєво впливати на загальну картину. Крім того, насторожує, що 14% фермерів визнає свій мінімальний рівень знань у сфері земельних відносин. Ще 33% вважають свої знання недостатніми для ефективного господарювання. Приблизно така ж картина і серед керівників сільгоспідприємств — 13% мають недостатній рівень знань зі згаданого питання.

Це загалом. Якщо ж взяти конкретний показник, такий, наприклад, як рівень обізнаності власників пайів щодо того, скільки коштує їхня земля за нормативною оцінкою і якою відповідно має бути мінімальна орендна плата, то тут картина ще більш врахаюча. Адже власники пайів — основні в Україні орендодавці, але лише 10% з них знають, яка ж ціна їхньої власності. І лише кожен п'ятий має уявлення про мінімальну орендну плату, яка йому належить за наділ. У цьому питанні вони цілковито покладаються на орендарів. А йдеться ж про їхні гроші!

На жаль, власники земельних пайів залишаються пасивними учасниками земельних відносин. Як свідчать дослідження, вони і не переймаються своєю власністю. Переважна частина навіть не знає, в якому стані зараз перебуває їхня земельна ділянка, як вона використовується. Віддав її в оренду — і по всьому, — контролю за орендарем немає практично ніякого.

До чого це може привести? Повна довіра орендодавця до орендаря — це добре, якщо орендар добросовісний. А якщо ні? Коли він збирається на цій ділянці кілька років поспіль сіяти соняшник? Тоді наприкінці терміну оренди власник паю може отримати замість родючого лану шматок місячної поверхні, непридатної взагалі до будь-якого використання, і втратить найцінніший капітал, який має.

Тобто, через пасивність власників землі ключову роль в земельних відносинах відіграють не вони, а орендарі. Така пасивність, можливо, є однією з причин негативного ставлення до скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення.

— На Вашу думку, як ставляться сьогодні на селі до відмінної мораторію та запровадження ринку землі, про що останнім часом ведеться стільки розмов?

— На жаль, незважаючи на інформаційно-роз'яснювальну роботу з боку органів влади, більша частина українського суспільства негативно ставиться до запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Позитивно ставляться до скасування мораторію лише 20% власників пайів. Інші мають застереження та побоювання.

Не дуже відрізняється і думка фермерів: із них позитивно до скасування мораторію ставиться лише 26%. Але, що найдивніше, позитивну думку з цього приводу поділяють лише 28% керівників сільгоспідприємств. Решта вбачає якісні загрози.

Подивимося з іншого боку — на тих, хто ставиться до скасування

мораторію негативно. А це 58% власників пайів, 56% фермерів і 57% керівників сільгоспідприємств. Тобто, більше половини економічно активного сільського населення.

Про що це свідчить? Як сказав Карл Маркс, ідея стає матеріальною силою лише тоді, коли вона оволодіває масами. А у нас ідея ринку землі, судячи з результатів досліджень, не оволоділа масами — тобто більшістю сільського населення.

Одна з причин такого стану, на мій погляд, в тому, що селяни не знають навіщо потрібний ринок землі, яка мета земельної реформи, які переваги вони отримають, як обійти можливі загрози... Тобто, їхніх знань недостатньо, щоб позитивно сприйняти ідею ринку земель сільськогосподарського призначення.

— А хто має дати їм ці знання?

— Не можна сказати, що просвітницька робота не ведеться. Є у нас Державне агентство земельних ресурсів, яке поширює багато інформації, є спеціалізовані журнали, є матеріали науково-практичних досліджень... Але попри те власники пайів, фермери та керівники сільгоспідприємств мають обмежені знання з питань земельних відносин. Чому? Мабуть, нема кому їх донести. Насамперед, це могли б бути юристи, які допомагають фермерам та керівникам господарств. Але коли у тих же фермерів та керівників запитали, хто надає їм юридичну підтримку, 56% фермерів відповіли — ніхто! Серед керівників підприємств таких менше, лише 37%, але ж і це більше як третина!

Якщо ні орендарі, ні орендодавці не користуються юридичною підтримкою, не займаються самосвітою, як тоді вони можуть правильно побудувати орендні відносини? Це одна з причин того, що договори оренди надто часто укладено некваліфіковано, з порушеннями законодавства. Мало того: менше половини керівників (44%) звертаються до юристів за допомогою під час укладання будь-яких документів із земельних питань. Серед фермерів таких ще менше —

36%. А серед власників пайів — взагалі одиниці.

Чому так склалося? Якщо подивитися на регламент Ради Європейського Союзу, то там, зокрема, написано: кожна країна — член ЄС повинна мати систему консультування фермерів, у тому числі — і з земельних питань. У нас така консультивна робота є спорадичною. Держземагентство має свої територіальні органи, але в його бюджеті не передбачено коштів для ведення консультивної роботи. Агентство не має досить матеріальних і людських ресурсів, щоб дійти до кожного фермера, кожного власника паю. А важливо надавати такі послуги саме на місцях — і це підтвердили селяни під час проведеного дослідження. Мабуть, так само вважають і закордонні фермери, а звідси така вимога ЄС.

У нас такої системи, як у них, поки не склалося. Були спроби з боку проектів іноземної технічної допомоги, але тільки-но проект завершувався, створені ним консультивні центри залишалися без підтримки і — або перетворювалися на комерційні консультивні фірми, або взагалі припиняли існування.

Щоправда, можна поставити питання і так: якщо освітні знання необхідні і вони надаються якісно, то чому б справді не платити консультивним центрам за їхні

послуги? Великі аграрні підприємства так і роблять, або створюють свої юридичні служби. Але якщо йдеться про дрібних фермерів і власників пайів, то їхні доходи, як правило, настільки мізерні, що платити ще й за це вони не здатні. Певна річ, нема й усвідомлення важливості консультивних послуг, культури їх оплати, не завжди ці послуги надаються якісно. І все ж, на мій погляд, головна причина — це низька платоспроможність більшості сільського населення. Мало того, що селяни не звикли платити за консультації, ще й не мають чим. До речі, хоча нашого фермера за рівнем доходів не можна й порівнювати з американським, але у них сільгоспвиробники попри платні інформаційні послуги отримують і безкоштовні. У цій сфері маємо колапс, і земельна реформа від цього програє.

Взагалі-то намагання створити систему надання інформаційних послуг були: видали з цього приводу постанову Кабінету Міністрів України, прийняли Закон про сільськогосподарську дорадчу діяльність... Але самої системи так і не має — насамперед через відсутність фінансування.

Минулого року з державного бюджету було виділено на сільськогосподарську дорадчу діяльність аж два мільйони гривень — приблизно 14 копійок на рік на одного сільського мешканця. За

такі гроші ефективної консультивної системи не створити. Відповідно збережеться й супільне нерозуміння і неприйняття чергового етапу земельної реформи.

— Запровадження ринку сільгосп-землі — це питання майбутнього. А що найбільше хвилює сільгоспвиробників сьогодні?

— Таких питань теж багато. Цього року набули чинності зміни до законодавства щодо необхідності розробки проектів еколого-економічного обґрунтування сівозмін. Тепер кожен, хто має у користуванні більш як 100 гектарів, має робити еколого-економічне обґрунтування такого проекту землеустрою.

Задумка взагалі добра — мали на меті зберегти землю від неконтрольованого хижакського використання. Але процедура виписана так, що вимоги законодавства практично неможливо виконати. Ця процедура надто складна і дорога — десь близько 400 гривень за гектар. Крім того, незрозуміло, хто має готовувати ці проекти землеустрою. Планувати сівозміни мають агрономи, які обізнані з сільськогосподарськими технологіями. А виходить так, що це завдання покладають на землевпорядників, які таких знань не мають і не повинні мати — у них інший напрямок роботи. Отож і виходить, що гроші на такі проекти землеустрою, а це по всій аграрній галузі близько мільярда, будуть витрачені марно.

Ще одна проблема — реєстрація земельних ділянок. Нібито створено централізовану систему реєстрації прав на нерухоме майно, але поки що ця система не є єдиною. Вона ділиться на дві частини: той, хто бажає узаконити своє право власності на земельну ділянку, має спочатку звернутися до Держземагентства і зареєструвати саму ділянку, а потім — до Укрдержреєстру, щоб зареєструвати право власності або інше право, що виникло на цю ділянку. Втім, є надія, що робота такої системи з часом налагодиться.

Розмовляв
Володимир КОЛЮБАКІН

До речі...

Недавно в інтерактивному опитуванні «прямого ефіру» на Чернівецькому обласному телебаченні телеглядачі відповідали на запитання: чи варто продавати землі сільськогосподарського призначення? Голоси розділилися так: «за» — 53%, «проти» — 47%. Минулого року ці показники суттєво різнилися від нинішніх — «проти» було значно більше голосів, — інформує прес-служба Головного управління Держземагентства у Чернівецькій області.

— Думаю, що на таку зміну результату голосування вплинула системна інформаційно-роз'яснювальна робота — регулярні публікації у друкованих ЗМІ, теле- і радіоматеріалах, сходки, зібрання місцевих громад, робота з депутатами, сільськими, селищними головами тощо. А коли людина чітко розуміє суть явища чи процесу, її набагато легше визначитися і прийняти відповідне рішення, — коментує начальник Головного управління Денис Щербаєв.

І це ще раз підтверджує важливість інформування населення про земельну реформу.

ПРОЕКТУВАННЯ ГРУНТООХОРОННИХ ЗАХОДІВ

у сівозміні

УДК 631.582:632.125

Стаття ґрунтється на результатах досліджень еколого-економічної ефективності протиерозійних заходів у сівозміні.

Ключові слова: агрофон, безполицевий обробіток, буферні смуги, гумус, дрібнозем, ерозія, мінералізація, мульчування, сівозміна, смугове розміщення, щілювання.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Сільське господарство Криму спеціалізоване в зерново-тваринницькому напрямі, на виноградарстві, садівництві, овочівництві, а також на обробітку ефіроолійних культур (лаванди, троянд, шавлії). Об'єми валового виробництва продукції тваринництва і рослинництва збалансовані. У структурі сільськогосподарських угідь, що займають 63% території Криму, переважає рілля (63,3% загальної площи сільгоспугідь). Далі слідують пасовища (22,9%), багаторічні насадження (8,7%) і сінокоси (0,1%).

Для республіки характерна висока сільськогосподарська освоєність території. На частку сільгоспугідь припадає близько 70% площи Криму. Переважає рілля, велика частка багаторічних насаджень, причому їх площа різко збільшується за рахунок передгірної і гірської частин Криму. Проте за останні 10 років загальна площа сільгоспугідь почала зменшуватися. Причини криються у відведенні земель під будівництво, втратах від еrozії землі, засоленні ґрунтів. (ВІКІПЕДІЯ).

Першочерговою проблемою в АР Крим є еrozія ґрунтів. Вітрова еrozія завдає шкоди на 58% площи ріллі, на 14,6% спільно діють водна і вітрова еrozія [3]. Загальна площа ріллі, де необхідно здійснювати спеціальні протиерозійні заходи, становить близько 923 тис. гектарів.

В інтенсивному землеробстві важливу роль у захисті ґрунту від еrozії відіграють науково обґрутовані сівозміни із застосуванням системи заходів залежно від розміщення агрофонів по елементах рельєфу.

Після впровадження сівозмін з еколого-економічним обґрутуванням постає питання ефективного контролю за додержанням чергування агрофонів, запроектованих протиерозійних заходів, безвід'ємним балансом гумусу по ротаціях, який здійснює Державна інспекція сільського господарства в АР Крим (далі — Держсільгоспінспекція в АР Крим).

Держсільгоспінспекція в АР Крим здійснює свої повноваження з контролю за дотриманням земельного законодавства, використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності відповідно до положень статей 15-2, 188 Земельного кодексу України, статті 5 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», статей 18-1, 19 Закону України «Про охорону земель», пунктів 4, 5 Положення про Державну інспекцію сільського господарства України, затвердженого Указом Президента України від 13.04.2011 р. № 459, пунктів 4, 6 Положення про державну інспекцію сільського господарства в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі, затвердженого наказом Міністерства аграрної

Вадим ЗЕЛЕНИЙ,

начальник управління контролю за використанням та охороною земель Державної інспекції сільського господарства в АР Крим

Сергій КУЗЬМЕНКО,

перший заступник директора ДП «Кримський науково-дослідний і проектний інститут землевпорядкування»

Анатолій КОВАЛЕНКО,

агроном відділу землевпорядного проектування

Микола ЄФАНОВ,
програміст

політики та продовольства України від 23 грудня 2011 р. № 770, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12 січня 2010 р. № 34/20347.

Так, згідно з частиною четвертою статті 22 Земельного кодексу України (далі — ЗКУ) земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного виробництва використовуються відповідно до розроблених та затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують екологіко-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь і передбачають заходи з охорони земель.

Статтею 55 КУПАП передбачена адміністративна відповіальність за використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного виробництва без затверджених у випадках, визначених законом, проектів землеустрою, що забезпечують екологіко-економічне обґрунтування сівозмін і впорядкування угідь. За значним обсягом перевірок виявлені порушення земельного законодавства та вжито відповідних заходів реагування.

Серед таких заходів згідно з пунктом 1 Протоколу № 2 засідання колегії Держсільгоспінспекції України від 28.02.2013 р. визначено спільні дії філій ДУ «Центродержродючість» та територіальних органів Держсільгоспінспекції України щодо проведення перевірок і вживиття заходів реагування за результатами виявлених порушень при зміні якісних показників родючості ґрунтів чи порушенні екологічних вимог щодо охорони земель, розроблено рекомендації щодо спільних заходів з питань організації та здійснення державного контролю в частині охорони земель та збереження родючості ґрунтів.

Крім того, протягом 2012-2013 років керівництвом Держсільгоспінспекції в АР Крим проведено 25 зустрічей із сільгосптоваровиробниками за участі профільних відомств з питань підготовки до проведення весняно-польових робіт та актуальних проблем аграрного сектору, зокрема необхідності розроб-

ки та затвердження проектів землеустрою, що забезпечують екологіко-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь.

Згідно з даними територіальних Відділів (Управлінь) Республіканського комітету по земельних ресурсах АР Крим, необхідно розробити 769 таких проектів землеустрою, загальною площею 791251,8 га. На сьогодні укладено 204 договори (26,5 %) на розробку зазначених проектів землеустрою загальною площею 318414,7 га, з яких 70 проектів на площину 111391,3 га розроблено та направлено для проведення державної експертизи землевпорядної документації, 22 проекти на площину 37055,8 га — погоджено у встановленому порядку.

АНАЛІЗ ОСНОВНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Ерозія ґрунтів та її постійна су-путниця — дегуміфікація діють незалежно від свідомості, міркувань, волі землеристувача. Тож нам бути — спокійними спостерігачами чи непримиримими захисниками природного ресурсу?

Як стверджують ґрунтознавці [2], втрати 1,8 т/га ґрунту відповідають інтенсивності щорічного ґрунтовутворення. Але заспокоюватися не варто. За розрахунками науковців Інституту охорони ґрунтів УААН [7], в умовах сумісної дії вітрової та водної еrozії в сівозміні із 50 % озимих зернових, по 25 % просапних і чистого пару при традиційній агротехніці річні втрати дрібнозему в середньому становлять 12,4 т/га. Отже, на відновлення цих втрат теоретично знадобиться близько семи років. Та ґрунт, а разом з ним і ґумус, винесені за межі поля, вже не вернуті. Ось чому в балансові розрахунки втрат ґумусу, крім мінералізації [1], слід включати втрати від еrozії.

Задля зменшення інтенсивності еrozійних процесів на схилах необхідно впроваджувати ґрунтоохоронні заходи [4, 5, 6, 7, 8]: фітомеліоративні (сівба на чистих парах буферних смуг, смугове розміщення агрофонів, мульчування); протиерозійний обробіток (безполіщевий культиваторами-плоскорізами, шілювання міжрядь просапних).

Таким чином, ведеться постійна робота зі здійснення державного нагляду (контролю) у цьому напрямку та вживаються усі передбачені заходи реагування, спрямовані на припинення та подальше недопущення порушень у землеристуванні.

У цій роботі мають брати участь спеціалісти Інституту охорони ґрунтів. Необхідно розробити організаційні і правові підходи із включенням моральних і економічних стимулів (субсидії, пільги).

Другою дуже важливою проблемою в землеробстві Криму є відсутність добрих попередників у сівозмінах агроформувань сухо зернового напряму, в яких другий рік поспіль збирають низькі врожаї.

За основного плоскорізного обробітку ґрунту, коли на поверхні залишається 65-85 % рослинних решток, втрати дрібнозему порівняно з оранкою зменшуються з 7,5 т/га до 3,3 т/га, тобто в 2,3 рази [5]. З економічної точки зору глибину основного безвідvalального обробітку під пар і кукурудзу на силос у другій ротації сівозміні доцільно зменшити з 28-30 см до 12-14 см. Економія пального при цьому становитиме 11 %. Окупність одиниці витрат на протиерозійний захід більша в 6,8 рази.

Дослідження Інституту охорони ґрунтів УААН [4, 7, 8] свідчать: мульчування поверхні ґрунту подрібненою соломою при збиранні зернових сприяє змененню втрат дрібнозему від вітрової еrozії у 3,5 рази; внаслідок розміщення на паровому полі буферних смуг із бобово-злакових сумішок втрати дрібнозему від зливової еrozії зменшуються в 1,6 рази, а при щілюванні на глибину 18-20 см одночасно з першим міжрядним обробітком кукурудзи — у 2,4 рази; вали-канави з органічним наповнювачем на схилах крутістю 3-7° запобігають стоку води і змиву ґрунту.

Мета статті — визначити, наскільки ґрунтоохоронні заходи в польовій і ґрунтозахисній сівозміні здатні запобігти втратам ґрунту та ґумусу.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Проектуванню сівозмін передує польове обстеження, яке має завершуватися виготовленням відкоригованого планово-картографічного матеріалу у масштабі 1:10000 або 1:5000 з нанесеними горизонталями. На ці плани переносять ґрутові контури та елементарні водозбори.

З метою підвищення продуктивності праці програмісти, інженери-землевпорядники використовують ГІС-технології, застосовують комп'ютери і новітню програмну продукцію (MATLAB та ін.). Аерокосмічні фотознімки дають можливість у камеральних умовах в електронному вигляді формувати агроекологічний ландшафт, відстежувати використання головного засобу сільськогосподарського виробництва. Та для більш детального виконання топографо-геодезичних робіт (провіщування, нівелювання ліній, нарізка борозен) потрібен добре підготовлений персонал. Той же досвідчений інженер-землевпорядник без ознайомлення із надто складними контурами рельєфу в натурі не завжди може ретельно виділити межі об'єктів, вирахувати їх площи.

При екологічному обґрунтуванні запроектованих сівозмін на схилах перевагу надаємо заходам захисту ґрунтів від водної ерозії.

При прогнозуванні втрат ґрунту враховуємо, що на інтенсивність еrozійних процесів в першу чергу впливає крутість, а потім — довжина схилу. При цьому використовує-

мо комбінований коефіцієнт. Так, на схилі крутістю 3-7° із збільшенням крутості на 1° і довжини від 200 до 400 м середньозважений коефіцієнт зростає в 1,4 рази, далі на кожні 200 м від 400 до 800 м — у 1,2 рази, від 800 до 1000 м — у 1,1 рази.

Беремо до уваги також форму схилу. Наприклад, на схилі крутістю 0-3° та довжиною 200 м залежність інтенсивності еrozійних процесів при прямій формі по відношенню до випуклої і ввігнутої знаходитьться у відповідній пропорції 0,9:1:0,8.

Розглянемо роль ґрунтозахисних заходів порівняно з традиційною агротехнікою в польовій зернопаропросапній сівозміні, розміщений на прямому схилі крутістю 0-3°, довжиною 345,6 м, на чорноземі південному легкосуглинистому слабодефлювованому, слабозмитому із вмістом в орному шарі 0-20 см гумусу 2,48 %, загального азоту — 0,21, фосфору — 0,14, калію — 1,80 %. Експозиція північно-східна. Коефіцієнт еродованості ґрунту 3,166. Схема сівозміни: чистий пар — озима пшениця — кукурудза на силос — озимий ячмінь.

За нашими розрахунками, при суцільному розташуванні агрофонів по схилу втрати ґрунту від злив за умовної руйнівної інтенсивності 25 мм/год в середньому становлять 2,8 т/га, гумусу — 69,4 кг/га. Проте, ці втрати з поля чистого пару більші за середні в 1,7 рази, з поля кукурудзи — в 1,3 рази.

До того ж при прогнозуванні втрат дрібнозему потрібно враховувати різну кількість злив і суму опадів у роки метеорологічних спостережень. Так, у Сімферополі найбільш імовірні зливи із сумаю опадів 30-50 мм (52 %), у Старому Криму зареєстровано 2 зливи на рік — 107 мм і 140 мм протягом доби.

Для ослаблення еrozійних процесів на полі чистого пару слід розміщувати буферні смуги з бобово-злакових сумішок на зелений корм завширшки 7,2 м, з відстанню 50 м. Після збирання зеленої маси буферні смуги культивують.

Оскільки орні землі здебільшого пересічені улоговинами, доцільно, передусім у передгірних районах Криму, впроваджувати контурно-смугове розміщення агрофонів з паралельністю нижніх і верхніх меж, які максимально наближені до горизонталей місцевості, випрямляються в улоговинах і слугують спрямованою лінією при виконанні технологічних операцій, зокрема основного обробітку ґрунту. Агрофони чергуються за часом у межах кожної смуги та розмежовуються постійними буферними смугами з багаторічних бобових трав завширшки 10,8 м та відстанню 75,6 м. Тобто ширина смуг кратна робочому захвату сівалок — зернотрав'яної СЗТ-3,6А, зернотукової пресової СЗП-3,6Б, кукурудзяної причілної пневматичної СКПП-12. Нарізання смуг здійснюється без змін меж полів ранішнього землекористування. Після збирання основних культур буферні смуги не розорюються. Смугове

Таблиця

БАЛАНСОВІ РОЗРАХУНКИ ГУМУСУ В СІВОЗМІНІ, т/га

| Чергування агрофонів | Урожайність, т/га | Суцільне розміщення агрофонів по схилу, традиційна агротехніка (контроль) | | | | Зберігання та відтворення родючості за рахунок ґрунтоохоронних заходів, смугове розміщення агрофонів | | | | | |
|----------------------|-------------------|---|---------------|------------|--------|--|------------------------|-------------|-------------------|-------|-----------------|
| | | гуміфікація | втрати гумусу | | | дефіцит гумусу | безполіцевий обробіток | мульчування | щілювання міжрядь | разом | +/- до контролю |
| | | | мінералізація | від еrozії | всього | | | | | | |
| Чистий пар | — | — | 2,40 | 0,42 | 2,82 | 2,82 | 1,37 | 1,83 | — | 3,20 | +0,38 |
| Озима пшениця | 4,25 | 1,10 | 1,62 | 0,04 | 1,66 | 0,56 | 0,02 | — | — | 0,02 | -0,54 |
| Кукурудза на силос | 11,0 | 2,00 | 1,76 | 0,75 | 2,51 | 0,51 | 0,96 | 1,59 | 0,02 | 2,57 | +2,06 |
| Озимий ячмінь | 4,88 | 1,27 | 1,62 | 0,04 | 1,66 | 0,39 | 0,02 | — | — | 0,02 | -0,37 |
| Середнє | X | 1,09 | 1,85 | 0,31 | 2,16 | 1,07 | X | X | X | 1,45 | +0,38 |

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕНЬ

роздашування агрофонів і контурний обробіток ослаблюють ерозійні процеси на 40–50 % [6].

Балансові розрахунки гумусу в сівозміні за традиційної агротехніки та впровадження грунтоохоронних заходів наводимо у таблиці.

При смуговому розміщенні агрофонів середньорічні втрати загального азоту, фосфору та калію становлять відповідно 2,4 кг/га, 2,0 і 20,2 кг/га. Але за рахунок мульчування поверхні ґрунту рослинними рештками повернення макроелементів більше втрат у 1,4–10,6 рази.

Відтворення родючості ґрунту у вартісній формі може характеризувати екологічність як окремих грунтоохоронних заходів, так і технологій, комплексів. На масивах ріллі, які належать до другої екологічно-технологічної групи (крутість схилів 3–7°), програмуємо вже розміщення тільки культур суцільного способу сівби (багаторічні бобові трави, озимі та ярі) смугами завширшки 36–57,6 м, що відповідають кратності робочого захвату зернотрав'яних і зернових сівалок. Наприклад, на дерново-карбонатному важкосуглинистому середньозмітому ґрунті з вмістом гумусу 2,06 %, на слабохвилястому схилі південної експозиції довжиною

209,6 м розміщуємо грунтозахисну сівозміну: вивідна смуга з еспарцету на три роки; смуги з озимих на зелений корм, озимої пшениці та ярого ячменю. По нижній межі смуг споруджують вали-канави із земляними перемичками (трикутної форми у поперечнику) шириною 100 см. Перед нарізанням вала-канави трасу шириною 5,6 м дівічі оріуть плугом ПН-4-35 усклад. Вали-канави нарізають плантаційним плугом ППН-50 глибиною 50 см, ширину по верху 80 см. Висота валу — 40 см. Сухий укіс валу та водотоки засівають багаторічними бобовими травами. Органічні наповнювачем канави слугує солома.

Вали-канави в запроектованій грунтозахисній сівозміні запобігають відчуженню дрібнозему. За урожайності сіна еспарцету 2,7 т/га, зеленої маси озимої сумішки — 13, озимої пшениці — 3,05, ярого ячменю — 1,92 т/га гуміфікація в середньому становитиме 0,6 т/га, мінералізація гумусу — 1,1 т/га. Мульчуванням поверхні ґрунту рослинними рештками озимої пшениці з внесенням 10 кг азоту на тонну соломи розширене відтворення родючості можна довести до 3,9 т/га.

ВИСНОВКИ

При проектуванні сівозмін необхідно брати до уваги рельєф масиву та належність його до відповідної екологічно-технологічної групи. Ріллю з хвилястим рельєфом доцільно відводити під сівозміні із смуговим розміщенням агрофонів.

При прогнозуванні щорічних втрат ґрунту в сівозміні слід враховувати кількість злив на території району, суму опадів, напрям пануючих вітрів, середньозважену крутість та довжину схилу, його форму, експозицію, еродованість ґрунту, протиерозійну здатність агрофонів, ефективність грунтоохоронних заходів.

Найбільші втрати гумусу — на полях чистого пару та просапних культур. Вирощуванням багаторічних бобових трав, грунтоохоронним обробітком, мульчуванням поверхні ґрунту подрібненою соломою при збирannі врожаю можна зберігати та відтворювати його родючість, зокрема, в агроформуваннях без супільного тваринництва.

Відтворення родючості ґрунту у вартісній формі може характеризувати екологічність окремих грунтоохоронних заходів, технологій, комплексів.

Література

- Гнатенко О.Ф. та ін. Балансові розрахунки в агроценозах: Методичні вказівки. — К.: НАУ, 1999. — 72 с.
- Гудзон Н. Охрана почви и борьба с эрозией. — М.: Колос, 1974. — 304 с.
- Драган Н.А. Почвенные ресурсы Крыма. — Симферополь : Доля, 2004. — 208 с.
- Захист ґрунтів від ерозії / За ред. В.А. Джамалі і М.М. Шелякіна. — К. : Урожай, 1986. — 240 с.
- Коваленко А.П. та ін. Ефективність протиерозійних заходів у сівозміні // Вісник сільськогосподарської науки. — 1982. — № 5. — С. 11–13.
- Крикунов В.Г., Полупан Н.И. Почвы УССР и их плодородие. — К.: Вища школа, 1987. — 320 с.
- Лавровский А.Б. и др. Экспресс-метод определения потерь почвы и воды при эрозионных процессах с помощью микрокалькулятора ELORC51(MK51) : Руководство / УНИИЗПЭ. — Ворошиловград, 1989. — 30 с.
- Толстых Г.И. и др. Методические рекомендации по полосному размещению посевов и залужению ложбин / УНИИЗПЭ. — Луганск, 1990. — 50 с.

THE PLANNING OF THE SOIL PROTECTION ACTION IN THE ROTATION

V. Zeleniy, S. Kuz'menko, A. Kovalenko, N. Efano

The article is based on the results of studies on the environmental and economic efficiency of erosion control measures in the rotation.

Keywords: agricultural background, tillage, buffer strips, humus, finesoil, erosion, salinity, mulching, crop rotation, band placement, schelsetting.

* * *
Vadim Zeleniy, the head of control over land use and protection of the State Inspectorate of agriculture in the Autonomous Republic of Crimea, temazzz@mail.ru.
Sergiy Kuz'menko, the deputy Director of the State Enterprise «Crimean Scientific Research and Design Institute of Land Management», GP_Kiz@ukr.net.
Anatoliy Kovalenko, the land use planning department agronomist.
Nikolay Efano, programmer, kolya-efan@mail.ru

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПОЧВООХРАННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ В СЕВООБОРОТЕ

B. Зеленый, С. Кузьменко, А. Коваленко, Н. Ефанов

Статья основана на результатах исследований, посвященных экологico-экономической эффективности противоэрзационных мероприятий в севообороте.

Ключевые слова: агрофон, безотвальная обработка, буферные полосы, гумус, мелкозем, эрозия, минерализация, мульчирование, севооборот, полосное размещение, щелевание.

* * *
Зелений Вадим Олегович, начальник управления контроля за использованием и охраной земель Государственной инспекции сельского хозяйства в АР Крым, temazzz@mail.ru.

Кузьменко Сергей Александрович, первый заместитель директора ГП «Крымский научно-исследовательский и проектный институт землеустройства», GP_Kiz@ukr.net.

Коваленко Анатолий Петрович, агроном отдела землеустройстvенного проектирования.

Ефанов Николай Николаевич, программист, kolya-efan@mail.ru.

Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами

УДК 332.2.021.8

Здійснено концептуальне обґрунтування необхідності для України розвитку моделі комплексної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами та її функціональну структуру, адаптовану до української системи земельного устрою.

Ключові слова: управління земельними ресурсами, управління землекористуванням, багатофункціональна система управління, землеустрій.

Постановка проблеми

З того часу, як сучасна людина змушена використовувати обмежені земельні ресурси, щоб забезпечити себе продовольством, будувати житло, заводи і фабрики, скидати відходи і мати можливість швидко пересуватися в просторі, зводити міста й інші поселення, відпочивати на землі і вивчати її, постійно зростала і небезпека того, що через збільшення чисельності населення один вид використання території зіштовхується з безліччю інших. Це дуже ускладнює на практиці політику сільського, міського, місцевого, регіонального і глобального управління землекористуванням.

Якщо людина бажає з постійною користю культивувати землю, вона повинна відмовитися від прийняття однозначних, простих рішень. На початку ХХІ століття суспільство просто зобов'язано визнати, що чисте повітря, чиста вода, незабруднений ґрунт, впорядкована територія є загальною всенародною необхідністю нарівні з потребою в міцному суспільному порядку. Таким чином, у міру того, як людство входить у нову епоху індустріалізації й урбанізації, проблема

має рационального використання й охорони земельних ресурсів, а також перерозподілу земельних ресурсів за суспільними інтересами стає практично повсякденною й усе складнішою.

Проблеми організації землекористування зводяться до необхідності виробництва продовольства, облаштованості сільської місцевості, міст і передмістя, ліквідації побутових і промислових відходів, збереження дикої природи. Нинішній стан організації території є підсумком стихійної, безсистемної сільськогосподарської політики і неупорядкованої урбанізації. Оптимальне використання земельних та інших природних ресурсів, безсумнівно, є головним питанням ХХІ століття. Тому є підстави стверджувати, що в процесі вирішення цієї проблеми варто рухатися вперед дуже обачно й обґрутовано.

Метою статті є концептуальне обґрунтування необхідності розвитку для України моделі комплексної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами та її функціональної структури, адаптованої до української ринково орієнтованої системи земельного устрою.

Антон ТРЕТЬЯК,
професор, член-кореспондент
НААНУ, доктор економічних наук,
директор ННІ економіки
та екології природокористування,
Державна екологічна академія
післядипломної освіти
та управління

Роман КУРИЛЬЦІВ,
доцент,
кандидат економічних наук,
Львівський національний
агарний університет

Наталя ТРЕТЬЯК,
асpirантка, Національний
університет біоресурсів
та природокористування України

Виклад основного матеріалу

Розвиток земельного ладу будь-якої країни пов'язаний із встановленням і практичною реалізацією порядку, принципів і правил, що забезпечують правовий, економічний, екологічний і соціальний режим організації використання земельних ресурсів як просторового базису всіх галузей економіки країни, засобу виробництва у сільському і лісовому господарстві, скарбниці природних багатств, територіальної основи життєзабезпечення держави і підтримання здоров'я населення. Економічні піретворення в Україні багато в чому визначили роль і значення управління земельними ресурсами і землекористуванням. Це пов'язано з

ОБГРУНТУВАННЯ ВЧЕНИХ

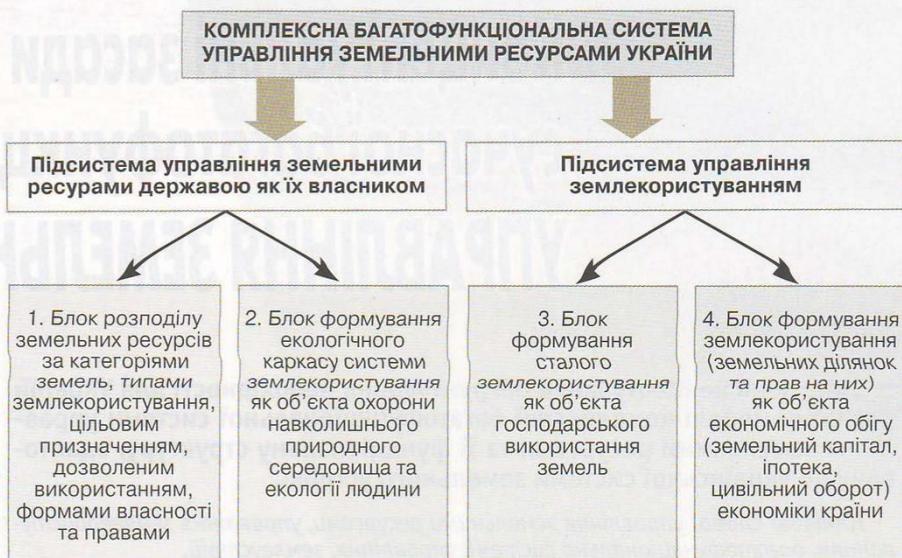
тим, що земля, крім її традиційних властивостей (засіб виробництва, територіальний базис, природне тіло тощо), стала об'єктом правовідносин і об'єктом нерухомості.

Вивчення системи управління земельними ресурсами, і особливо землекористуванням, в різних соціально-економічних суспільствах є надзвичайно важливим, оскільки ефективність її функціонування чи не найголовніші в системі економічних відносин. Будь-яке суспільство завжди розвивалося на землі залежно від її використання. Аналіз розвитку управління землекористуванням свідчить про те, що воно ґрунтуються на поєднанні використання землі як природного ресурсу, територіального базису і основного засобу виробництва; різноманітності форм власності на землю; на державному регулюванні землекористуванням незалежно від їх форм тощо. Разом з тим, за більш як 20 років проведення земельної реформи в Україні наукове середовище та Уряд не визначились із моделлю системи управління земельними ресурсами.

В управлінні земельними ресурсами та землекористуванням мають місце суттєві відмінності, які пов'язані з різними цілями і процесом управління земельними ресурсами як економічною функцією власника (держави) та процесом управління землекористуванням як функцією організації використання земельних ділянок фізичними та юридичними особами. Залежно від специфіки землі, категорій земель і земельних ділянок, їхнього правового режиму виявляються й форми відносин прав власності на землю, які потребують диференційованих підходів до управління земельними ресурсами та землекористуванням. У системі управління земельними ресурсами недостатньо визначити суб'єкт і об'єкт права власності за допомогою набору прав власності на землю, але також важливо визначити способи управління держави — власника та їх вищих управлюючих, а також питому вагу їх повноважень. Наприклад, одна і та ж земельна ділянка матиме різні форми прояву земельних відносин в економічному, со-

Рисунок 1

ЛОГІЧНО-СМISЛОВА МОДЕЛЬ КОМПЛЕКСНОЇ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УКРАЇНІ



цальному та екологічному аспектах в одного і того ж суб'єкта власності залежно від кількості і поєднання прав, якими цей суб'єкт наділений. Отже, для землі як ресурсу характерна множинність значень і способів функціонування.

Головна проблема сьогодні — не обіг землі як такий, а, на- самперед, забезпечення раціонального використання й охорони земельних ресурсів через обіг землі за допомогою визначених управлінських і землевпоряддніх інструментів та механізмів. Виходячи із ситуації, що склалася в сучасному, особливо сільськогосподарському, землекористуванні України, пропонується використати визначену міжнародними фахівцями [1] комплексну багатофункціональну модель управління земельними ресурсами як план переходу від існуючої класичної системи управління земельними ресурсами до багатофункціональної. Зокрема, ця система реалізує принципи «від загального до окремого» при проведенні земельної політики держави і підтримує державний інтегрований підхід до землеустрою, який включає усі види діяльності, пов'язані з управлінням земельними і природними ресурсами, необхідні для сталого розвитку територій [2].

Тому, виходячи з того, що в Україні досі управління земельними ресурсами здійснюється за класичною моделлю (моделлю Радянського Союзу) та враховуючи положення державної земельної політики, заявленої у Земельному кодексі України (2001 р.) (стаття 5 «Принципи земельного законодавства») і в Законі України «Про Державний земельний кадастр» (стаття 2 — «Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при управлінні земельними ресурсами», а також те, що згідно зі статею 10 «Об'єктами Державного земельного кадастру є обмеження у використанні земель та земельна ділянка»), в Україні повинна запроваджуватися модель **комплексної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами**. Вона як новітня система третього типу дозволить вирішувати питання ефективності використання земельних ресурсів та розвитку землекористування в порядку «від загального до приватного» (від національного рівня до місцевого) та «від приватного до загального» (від земельної ділянки до території країни), тобто в діалектній єдності.

Таку систему української моделі управління земельними ресурсами можна представити таким чином (рис. 1).

Підсистема управління земельними ресурсами державою як їх власником [6] базується на принципі «від загального до приватного», а підсистема управління землекористуванням на принципі «від приватного до загального». Відповідно землеустрій як основний механізм першої системи управління — виконує на загальнодержавному, регіональному та частково локальному (території рад) рівнях такі функції:

- a) реалізація політики держави щодо науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодіння і землекористувань, створення екологічно сталих ландшафтів і агросистем;
- б) прогнозування, планування, організація раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному рівнях та на локальному — зонування земель за їх категоріями та типами землекористування територій рад, а також узгодження державних, регіональних, громадських і особистих інтересів у цій сфері;
- в) інформаційне забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному і частково локальному (території рад) рівнях;
- г) формування та встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами;
- д) розробка системи заходів по формуванню землекористування природоохоронних, рекреаційних, оздоровчих та територій виробництва екологічно чистої продукції, збереженню і поліпшенню природних ландшафтів.

У другій підсистемі управління — землеустрій виконує на місцевому (локальний та господарський) рівні такі функції:

- а) здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель, формування просторової і змістової (із впорядкування території) бази земельного капіталу, іпотечного кредитування під заставу землі і її поліпшень, цивільного обігу земельних ділянок та прав на них на локальному і господарському рівнях;
- б) реалізація політики держави щодо науково обґрунтованого формування системи сталого (збалансованого) землекористування;
- в) інформаційне забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин шляхом розробки пропозицій по встановленню особливого режиму умов використання земель на локальному і господарському рівнях;
- г) формування та встановлення на місцевості меж земельних ділянок власників і землекористувачів, обмежень у використанні земель, земельних сервітутів;
- г) організація територій сільськогосподарських підприємств із створенням просторових умов, що забезпечують екологіко-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, встановлення нормативів співвідношення та інтенсивності використання земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищемін;
- д) розробка системи заходів по відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультивації порушеніх земель і землюванню малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсуви, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації, по консервації деградованих і малопродуктивних земель, попередженню інших негативних явищ;
- е) організація територій несільськогосподарських підприємств, організацій і установ з метою створення умов ефективного землекористування та обмежень і обтяжень у використанні земель тошо.

Сформована на сьогодні ситуація диктує нагальну потребу прискореного просування по таких основних напрямках.

1. Посилення ролі держави в управлінні земельними ресурсами. Такі заходи, як реалізація положень Земельного кодексу України; підвищення в ієрархії державної влади повноважень державних органів управління земельними ресурсами; відновлення державної земельної інспекції; завершення побудови систем державного земельного кадастру і реєстрації прав на нерухоме майно; облік суспільно значимих земель державної власності і забезпечення управління ними. Особливості території України (історичні і національні традиції, кліматичні відмінності, нерівномірність заселення й освоєння, дорожня невпорядкованість тошо) сприяють тому, що українська держава завжди і неминуче повинна робити значний і вирішальний вплив на організацію господарської діяльності щодо використання земельних ресурсів. Це історична данина, недооцінка якої в останні роки спричинила істотне зниження ефективності національної економіки. Процвітаючими є ті держави, де ефективно використовується земля.
2. Зняття надмірної політизації земельного питання, особливо надуманої «проблеми приватної власності на землю». Щодо проблеми приватної власності на сільськогосподарські землі, то, як показують багаторічні дослідження Інституту соціології НАН України, негативне ставлення громадян України до передачі у приватну власність землі збільшилося з 13,9 % (1992 рік) до 55,8% (2012 рік) — практично у чотири рази [3]. Відповідно ця проблема взагалі не повинна стояти на порядку денного. Світова практика показує, що загальні умови господарського використання землі більш важливі з економічної точки зору, ніж з погляду форми

власності. З огляду на ці обставини, а також політико-ідеологічну хвобливість цього питання, є доцільним не форсувати його доти, поки інвестиції в аграрний сектор не стануть значно рентабельнішими і не виникне більш серйозна основа для іпотечного кредитування, що на практиці можливо здійснити через реанімацію великих господарств на новій економічній основі.

3. Ефективна і динамічна система управління земельними ресурсами є однією з головних умов вирішення сучасних соціальних, екологічних і економічних проблем України. Збережена з радянських часів система, за якої до земельної політики мали відношення кілька міністерств і відомств, повинна бути скасована. У країнах з розвинутою ринковою економікою існує, як правило, один урядовий орган, що несе повну відповідальність за управління земельними ресурсами. Тільки один орган управління може займати нейтральну позицію і неупереджено враховувати інтереси держави і всіх зацікавлених осіб. Управління землекористуванням може бути розсреджено як по міністерствах і відомствах, так і в органах місцевого самоврядування.

КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ОСНОВЫ РАЗВИТИЯ В УКРАИНЕ СОВРЕМЕННОЙ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

А. Третяк, Р. Курильцов, Н. Третяк

Осуществлено концептуальное обоснование необходимости развития для Украины модели комплексной многофункциональной системы управления земельными ресурсами и ее функциональной структуры, адаптированной к украинской системе земельного устройства.

Ключевые слова: управление земельными ресурсами, управление землепользованием, многофункциональная система управления, землеустройство.

* * *

Третяк Антон Николаевич, профессор, член-корреспондент НАНУ, доктор экономических наук, директор НИИ экономики и экологии природопользования Государственной экологической академии последипломного образования и управления, tretyak2@ukr.net.

Курильцов Роман Михайлович, кандидат экономических наук, доцент кафедры земельного кадастра Львовского национального аграрного университета, kuryltsiv@ukr.net.

Третяк Наталия Антоновна, аспирантка, Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины.

Висновки

1. Враховуючи те, що в Україні досі управління земельними ресурсами здійснюється за класичною моделлю (моделлю Радянського Союзу,) та враховуючи положення державної земельної політики, заявленої в Земельному кодексі України (2001 р.) і в Законі України «Про Державний земельний кадастр», в Україні повинна запроваджуватися модель комплексної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами. Вона як новітня система третього типу дозволить вирішувати питання ефективності використання земельних ресурсів та розвитку землекористування в діалектичній єдиності, тобто в порядку «від загального до приватного» та «від приватного до загального».
2. Складовими комплексної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами є дві підсистеми: управління земельними ресурсами державою як їх власником та управління землекористуванням, а також, виходячи із структури ринково адаптованої української моделі земельного устрою, — чотири блоки:
 - 1) блок розподілу земельних ресурсів за категоріями земель, типами землекористування, цільовим призначенням, дозволеним використанням, формами власності та правами;
 - 2) блок формування екологічного каркасу системи землекористування як об'єкта охорони навколошнього природного середовища та екології людини;
 - 3) блок формування сталого землекористування як об'єкта господарського використання земель;
 - 4) блок формування землекористування (земельних ділянок та прав на них) як об'єкта економічного обігу (земельний капітал, іпотека, цивільний оборот) економіки країни.

Відповідно землеустрій як основоположний механізм управління земельними ресурсами виконує свої специфічні функції щодо планування і організації використання та охорони земель по кожному із блоків.

CONCEPTUAL APPROACHES OF DEVELOPMENT OF MODERN MULTIFUNCTIONAL SYSTEM OF LAND RESOURCE MANAGEMENT SYSTEM IN UKRAINE

A. Tretyak, R. Kuryltsiv, N. Tretyak

It is conducted conceptual substantiation of necessity of development for Ukraine a complex model of multifunctional system of land resource management and its functional structure adapted to Ukrainian land regulation system.

Key words: *land resource management, land governance, multifunctional system of governance, land development.*

* * *

Anton Tretyak, academician of NAASU, doctor of economic sciences, Head of scientific and research institute of economic and ecology of nature use of State ecological academy of post-graduate education and governance, tretyak2@ukr.net.

Roman Kuryltsiv, associate professor of economics, Lviv, National Agrarian University, kuryltsiv@ukr.net.

Natalya Tretyak, post-graduate researcher, National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine.

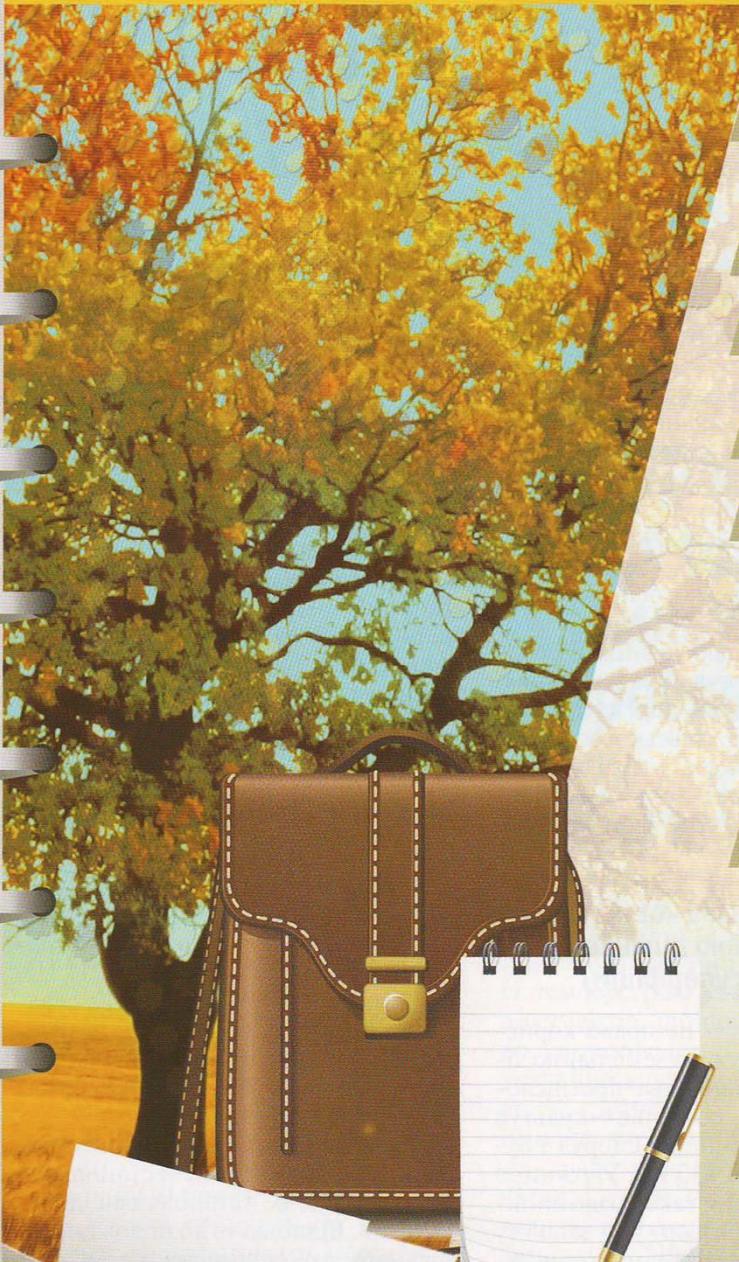
Література

1. Stig Enemark. Understanding the Land Management Paradigm / Innovative Technology for Land Administration. Proceedings of a Symposium held by FIG Commission 7 on 24 and 25, June, 2005 at the University of Wisconsin, State Historical Society in Madison Wisconsin, USA. P. 17-27.
2. Stig Enemark. Understanding the Land Management Paradigm / Innovative Technology TW Land Proceedings of a Symposium held by FIG Commission 7 on 24 and 25, June, 2005 at the University of Wisconsin, Sacstisrl Ssrisry in Madison Winsconsin, USA. P. 17-27.
3. Козловський О.Р. Земельна реформа потребує уваги та посилення відповідальності за її належне виконання. Земельне право України: теорія і практика. № 6. 2013. С. 16-19.
4. Третяк Н.А. Поняття та сутність земельних ресурсів і землекористування у контексті управління як економічної функції власності / Н.А. Третяк // Землеустрій і кадастр. — 2011. — № 4. — С. 77-80.

ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

• ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ •

документи • роз'яснення • коментарі • відповіді



30

ВІДКРИТА ЛЕКЦІЯ

Тетяна КОВАЛЕНКО

Особливості спадкування земельних прав за законодавством України

33

ФЕРМЕРАМ НА ЗАМІТКУ

Якщо орендується окрім земельні ділянки серед поля...

35

ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО РОЗ'ЯСНЮЄ

Щодо приватизації земельних ділянок на підставі технічної документації із землеустрою, розробленої у 2012 році

36

ПОРАДИ РАДАМ

Як створюються заповітні території

38

МІНІСТЕРСТВО ДОХОДІВ І ЗБОРІВ УКРАЇНИ РОЗ'ЯСНЮЄ

- 38 У яких випадках включається до складу витрат орендаря компенсація плати за землю
- 39 Чи завжди необхідно подавати довідку про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки
- 39 Чи повинен орендар будівлі самостійно платити за землю
- 40 Чи є платником податку відокремлений підрозділ юридичної особи
- 40 Чи відповідатиме землекористувач за неподання податкової декларації з плати за землю

41

УКРДЕРЖРЕЄСТР РОЗ'ЯСНЮЄ

- 41 Щодо запобігання випадків подвійної реєстрації прав оренди на земельну ділянку за різними правонабувачами
- 41 Щодо державної реєстрації прав на підставі документів, за якими перехід права власності на нерухоме майно розпочався
- 44 Якщо до 01.01.2013 року власником землі не одержано державного акта на землю, реєстрація права проводиться за документами, на підставі яких це право виникло

45

ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

- 45 Земельні ділянки, на яких розміщені об'єкти нерухомості територіальної громади, — це землі комунальної власності
- 45 Для будівництва газопроводу сільраді достатньо зареєструвати право комунальної власності на землю
- 46 Прибудинкова територія багатоквартирного будинку є неподільним майном всіх співласників приміщень незалежно від членства в ОСББ
- 47 Укладений до 2013 року договір оренди є підставою для реєстрації права оренди
- 48 Землі ОСГ можна передавати в оренду лише громадянам
- 48 Площа земельної ділянки, право на яку реєструється, визначається за зитогом із земельного кадастру
- 49 На публічній кадастровій карті відображається інформація тільки про зареєстровані земельні ділянки
- 50 Надлишок землі за іншим цільовим призначенням може бути приватизованим

Особливості СПАДКУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ за законодавством України*

Тетяна КОВАЛЕНКО,
кандидат юридичних наук,
доцент юридичного факультету
Київського національного
університету ім. Т. Шевченка

Спадкування права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітезис)

У чинному законодавстві емфітезисом визнається право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. Відповідно до ст. 407 ЦК України та ст. 102-1 ЗК України право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітезис) може передаватися у порядку спадкування. Разом з тим, право користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб не може бути відчужено її землекористувачем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

Спадкування права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)

Суперфіцій — це право користування чужою земельною ділянкою для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель. Згідно зі ст. 413 ЦК України та ст. 102-1 ЗК України таке право виникає на підставі договору або заповіту та може передаватися землекористувачем у порядку спадкування. Разом з тим, право користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для забудови не може бути відчужено її землекористувачем іншим особам (крім випадків переходу права власності на будівлі та споруди,

що розміщені на такій земельній ділянці), внесено до статутного фонду, передано у заставу. У випадку успадкування будівель (споруд), які розміщені на земельній ділянці, наданий на праві суперфіцію, спадкоємець набуває право користування земельною ділянкою на тих же умовах і в тому ж обсязі, що й попередній власник цих будівель (споруд). Відповідно до ст. 414 ЦК України переїзд у порядку спадкування права власності на земельну ділянку, щодо якої встановлено суперфіцій, до іншої особи не впливає на обсяг права власника будівлі (споруди) щодо користування земельною ділянкою.

Земельні права, які не можуть бути включені до складу спадщини

При вирішенні питань щодо успадкування необхідно мати на увазі, що не всі земельні права можуть бути включені до складу спадщини. Так, відповідно до ст. 1219 ЦК України не входять до складу спадщини права та обов'язки, що нерозривно пов'язані з особою спадковця, зокрема, особисті немайнові права, право на участь у товариствах та право членства в об'єднаннях громадян, якщо інше не встановлено законом або їх установчими документами. Відповідно до положень земельного законодавства не можуть бути успадковані: право особистого земельного сервітуту, право іпотеки земельної ділянки та право постійного землекористування.

Правом, що нерозривно пов'язане із особою спадковця та не підлягає успадкуванню, є право на привати-

* (Закінчення. Початок
«Землевпорядний вісник»
№ 8, 2013 рік)

¹ П. 7 Постанови Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику у справах про спадкування» від 30.05.2008 № 7 // Сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс] : Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/>

зацию земельної ділянки, яке належало спадкодавцю, але не було ним реалізовано. Наприклад, спадкодавцю рішенням ради чи адміністрації безоплатно передано у власність земельну ділянку, тобто він розпочав процедуру приватизації, але не набув право власності на неї (до кінця 2012 року — не отримав державного акта на право власності на земельну ділянку, а з 2013 року — не зареєстрував таке право в Державному реєстрі прав) і помер. Спадкоємці звернулися до місцевої ради про надання дозволу їм як спадкоємцям на дооформлення землевпоряддних документів та реєстрацію права власності на земельну ділянку як успадковане майно. Однак, органами місцевого самоврядування відмовлено спадкоємцям у завершенні процедури приватизації. У такому випадку спадкоємці мають право звертатися до суду із позовами про визнання в порядку спадкування права на завершення приватизації. В послідующему спадкоємці реєструють право власності на землю. Позовні вимоги спадкоємців про визнання права власності на земельну ділянку, щодо якої спадкодавцем розпочато, але не завершено процедуру приватизації, не підлягають задоволенню².

Відповідно до приписів земельного та цивільного законодавства не може бути успадковане **право особистого земельного сервітуту**. Так, у ч. 4 ст. 403 ЦК України встановлена заборона на відчуження земельного сервітуту, а у ч. 2 ст. 101 ЗК України передбачено, що земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим фізичним та юридичним особам.

Право земельного сервітуту полягає у можливості проходу, проїзду через чужу земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку і трубопроводів, забезпечення водопостачання, меліорації тощо. У випадку успадкування земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, він

зберігає чинність і для спадкоємця обтяженої сервітутом земельної ділянки. Зокрема, у ч. 6 ст. 403 ЦК України та ст. 101 ЗК України зазначається, що сервітут зберігає чинність у разі переходу до інших осіб права власності на майно, щодо якого він встановлений.

Однією із правових підстав виникнення права земельного сервітуту є заповіт. Так, згідно із ст. 402 та ст. 1246 ЦК України спадкодавець має право встановити у заповіті сервітут щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб.

Право довічного успадковуваного володіння землею було введено ЗК Української РСР від 18 грудня 1990 р. Таке право законодавчо визнавалось у період з 15 березня 1991 р. до 13 березня 1992 р. Так, відповідно до ст. 6 ЗК Української РСР 1990 р. у довічне успадковуване володіння земля надавалася громадянам Української РСР для: ведення селянського (фермерського) господарства; ведення особистого підсобного господарства; будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель; садівництва; дачного і гаражного будівництва; традиційних народних промислів; у разі одержання у спадщину жилого будинку або його придбання.

Після запровадження права колективної та приватної власності на землю у 1992 році, в ЗК України в редакції від 13 березня 1992 р. право довічного успадковуваного землеволодіння передбачено не було. Згідно зі ст. 6 ЗК України 1992 р. громадяни України мали право на одержання у власність земельних ділянок для: ведення селянського (фермерського) господарства; ведення особистого підсобного господарства; будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка); садівництва; дачного і гаражного будівництва. Земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства та особистого підсобного господарства могли також надаватись у постійне

користування. Таким чином, з 13 березня 1992 р. надання земельних ділянок громадянам у довічне успадковуване землеволодіння було припинено, проте ті особи, які набули це право до вказаної дати, зберігають право довічного успадковуваного землеволодіння до того моменту, доки вони за власним бажанням не переоформлять земельну ділянку на одному із прав, передбачених чинним земельним законодавством. Зокрема, у п. 8 Постанови Верховної Ради України «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» від 13 березня 1992 р. встановлено, що громадяни, яким було надано у встановленому порядку земельні ділянки у довічне успадковуване або постійне володіння, зберігають свої права на використання цих земельних ділянок до оформлення права власності або землекористування відповідно до ЗК України.

У діючому ЗК України право довічного успадковуваного землеволодіння також не передбачено. Тобто, в чинному земельному законодавстві України не передбачено можливості переходу права довічного успадковуваного землеволодіння, посвідченого державним актом, до спадкоємців у випадку смерті особи, яка набула це право у період з 15 березня 1991 р. до 13 березня 1992 р. Водночас, це не позбавляє спадкоємців можливості звернутися до суду із позовом про визнання за ними права довічного успадковуваного володіння земельною ділянкою, яка належала спадкодавцю.

Іпотека при спадкуванні земельних ділянок. Відповідно до Закону України «Про іпотеку» іпотекою є вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому згаданим Законом. Право

² Лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування» від 16.05.2013 № 24-753/0/4-13 // Сайт Вищого спеціалізованого суду [Електронний ресурс] : Режим доступу : <http://www.sc.gov.ua/>

іпотеки земельної ділянки не може бути окремим об'єктом успадкування. Разом з тим, відповідно до ст. 9 Закону України «Про іпотеку» іпотекодавець має право заповідати передане в іпотеку нерухоме майно. Правочин, який обмежує право іпотекодавця заповідати передане в іпотеку нерухоме майно, є нікчемним. У ст. 23 Закону України «Про іпотеку» передбачено, що у разі переходу права власності на предмет іпотеки від іпотекодавця до іншої особи в порядку спадкування, іпотека є дійсною для набувача відповідного нерухомого майна, навіть у тому випадку, якщо до його відома не доведена інформація про обтяження майна іпотекою. Особа, до якої перейшло право власності на предмет іпотеки, набуває статус іпотекодавця і має всі його права і несе всі його обов'язки за іпотечним договором у тому обсязі і на тих умовах, що існували до набуття ним права власності на предмет іпотеки. Проте, якщо право власності на предмет іпотеки переходить до спадкоємця фізичної особи — іпотекодавця, який є відмінним від боржника, такий спадкоємець не несе відповідальності перед іпотекодержателем за виконання основного зобов'язання, але в разі його порушення боржником він відповідає за задоволення вимог іпотекодержателя в межах вартості предмета іпотеки. Якщо боржник та іпотекодавець — одна й та сама особа, то після її смерті до спадкоємця переходить не лише права та обов'язки іпотекодавця, а й обов'язки за основним зобов'язанням у межах вартості спадкового майна. З врахуванням зазначеного Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ звер-

тає увагу, що правила ст. 1281 ЦК України щодо строку пред'явлення кредитором спадкодавця вимог до спадкоємців не застосовуються до зобов'язань, забезпечених іпотекою³.

Свідоцтво про право на спадщину та деякі особливості його видачі

За наявності правовстановлюючих документів, докumentального підтвердження місця, часу відкриття спадщини, підстав закликання до спадкування та за відсутності спору між спадкоємцями свідоцтво про право на спадщину видається нотаріусом на підставі ст. 1296, 1297 ЦК України, ст. 34 Закону України «Про нотаріат» від 2 вересня 1993 р. Вимогами ч. 1 ст. 1297 ЦК України встановлено, що спадкоємець, який прийняв спадщину, у складі якої є нерухоме майно, зобов'язаний звернутися до нотаріуса за видачею йому свідоцтва про право на спадщину на нерухоме майно. Право власності на нерухоме майно виникає у спадкоємця з моменту державної реєстрації цього майна (ч. 2 ст. 1299 ЦК України).

Статтею 377 ЦК України передбачено, що розмір та кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з переходом права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, є істотними умовами договору, який передбачає набуття права власності на ці об'єкти (крім багатоквартирних будинків). Однак при спадкуванні, на думку Міністерства юстиції України, відсутність кадастрового номера земельної ділянки не може бути підставою для відмови у видачі нотаріусами свідоцтва про право на спадщину на вищезазначені об'єкти нерухомого майна та у посвідчені заповітів⁴.

Відумерла спадщина

У разі відсутності спадкоємців земельної ділянки за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття орган місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини зобов'язаний подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою. Відповідно до ст. 1277 ЦК України заява про визнання спадщини відумерлою подається після спливу одного року з часу відкриття спадщини. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини. Територіальна громада, яка стала власником відумерлого майна, зобов'язана задовільнити заявлені вимоги кредиторів спадкоєдавця.

Правила ст. 1277 ЦК України про відумерле майно застосовуються також до спадщини, яка відкрилася, але не була прийнята ніким із спадкоємців до набрання чинності ЦК. Зазначені положення застосовуються, якщо спадщина не перейшла до держави в порядку, передбаченому ст. 555 ЦК Української РСР. Якщо нерухоме майно знаходиться не за місцем відкриття спадщини, визначенім відповідно до норм ст. 1221 ЦК України, належним заявитником є орган місцевого самоврядування за місцем знаходження нерухомого майна⁵. У заявлі про визнання спадщини відумерлою не можуть ставитися вимоги позовного характеру, зокрема, вимоги про передачу спадкового майна у власність територіальної громади. Відповідно до ч. 1 ст. 1277 ЦК України суд лише визнає спадщину відумерлою за заявою відповідного органу місцевого самоврядування у передбачених законом випадках. Мають право подавати заяви про визнання спадщини відумерлою в інтересах територіальної громади також органи прокуратури відповідно до п. 2 ч. 1 ст. 5 Закону України «Про прокуратуру».

³ П. 36 Постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ "Про практику застосування судами законодавства при вирішенні спорів, що виникають із кредитних правовідносин" від 30.03.2012 № 5 // Закон і Бізнес. - 2012. - № 18.

⁴ Лист Міністерства юстиції України "Деякі аспекти набуття права власності на об'єкти безхазайногонерухомого майна" від 25.03.2010 № 31-32/69 // Сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс] : Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/>

⁵ Лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ "Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування" від 16.05.2013 № 24-753/0/4-13 // Сайт Вищого спеціалізованого суду [Електронний ресурс] : Режим доступу : <http://www.sc.gov.ua/>

Якщо орендується окремі земельні ділянки серед поля...

Якщо фермерське господарство орендує земельні ділянки, які не охоплюють увесь масив поля, а лише його частину, необхідно внести в натуру межі орендованих земельних ділянок. При цьому межі виносяться не кожної земельної ділянки, а по контуру сформованого з орендованих земельних ділянок землекористування.

Винесення меж здійснюється за відповідною технічною документацією на підставі договору із розробником. Розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою або фізичні особи-підприємці, які є сертифікованими інженерами-землевпорядниками.

У випадку, якщо орендовані земельні ділянки не утворюють сущинний масив, а окрім розміщені серед земельних ділянок, які орендується іншим суб'єктом господарювання, межі таких ділянок виносяться в натуру (на місцевість) повністю і закріплюються межовими знаками.

З метою раціонального використання орендованих земель та для формування цілісних масивів, орендарі можуть укладати між собою договори суборенди земельних ділянок. Якщо ж за різних обставин (у тому числі і за незгоди власника землі) договори суборенди не укладаються, орендар має надати можливість доступу іншому орендареві до орендованих ним земельних ділянок, що розташовані серед масиву земель, які він орендує.

Звертаюсь із проханням роз'яснити, які кроки необхідно здійснити нашому господарству після реєстрації права оренди на земельні ділянки, щоб розпочати їх обробіток. Після закінчення терміну дії договору оренди з іншим сільгоспідприємством власники земельних ділянок (паїв) передали їх в оренду нашому фермерському господарству. Орендовані нами земельні ділянки знаходяться серед ділянок, орендованих іншим сільгоспідприємством і договори оренди їх ще діють.

Ігор КАЧУР,
голова фермерського господарства
«Агросистема»

Талалаївський район Чернігівської області

Щодо межових знаків, то Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками (із змінами), затвердженою наказом Держкомзему України від 18 травня 2010 року № 376, зареєстрованою в Мін'юсті України 16 червня 2010 року за № 391/17686 (далі Інструкція), визначено таке:

«3.1. Для закріплення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на вибір замовника використовуються три види межових знаків:

3.1.1. Вид перший — конструкція, яка складається з чотирьох деталей (додаток 3):

деталь 1 — металева марка у формі кола діаметром 50 мм та товщиною 1 мм. У центрі марки розміщений отвір для кріплення за допомогою закладного дюбелія (деталь 2) та стержня фіксуючого (деталь 3). За периметром кола угорі розміщений напис «МЕЖОВИЙ ЗНАК», унизу — «Україна». Під отвором нанесений номер межового знака з десяти символів, вище отвору нанесений унікальний ідентифікаційний штрих-код;

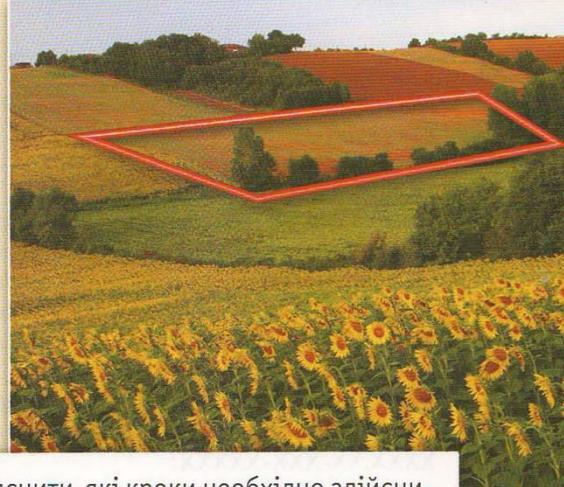
деталь 2 — закладний дюбель довжиною 120 мм з верхньою основою у формі кола діаметром 60 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру;

деталь 3 — стержень фіксуючий червоного кольору довжиною 127 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру;

деталь 4 — стовпчик установочний (у разрізі хрестоподібний) висотою 700 мм з верхньою основою діаметром 60 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру.

Межовий знак у скомплектованому вигляді призначений для закріплення меж земельних ділянок на ґрунтовому покриві.

У разі закріплення меж земельних ділянок, які збігаються із шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими



лінійними спорудами, а також на асфальтованій або бетонній поверхні стовпчик установочний (деталь 4) може не використовуватись, а за кладний дюбель (деталь 2) в такому випадку встановлюється в отвір у твердій поверхні.

3.1.2. **Вид другий** — металева труба діаметром 3-7 см висотою 80-100 см з привареною у верхній частині металевою пластиною для написів.

3.1.3. **Вид третій** — дерев'яний стовп діаметром не менше 10 см висотою не менше 100 см з хрестовою у нижній частині та верхньою основою 15x15 см і висотою 20 см, у верхній частині стовпа робиться виріз для написів.

3.2. Кожний межовий знак має номер, що складається з чотирнадцяти символів, які розділяються між собою пунктиром за такою структурою XXXX.XX-XXX-XXXXX:

перші шість — арабські цифри, що визначають рік та місяць встановлення межових знаків;

другі три — арабські цифри, які відображають номер кадастрового кварталу;

останні п'ять — арабські цифри, що визначають порядковий номер межового знака відповідно до документації із землеустрою.

Номер на межовий знак наноситься виконавцем фарбою, що не змивається.

Закладка межового знака другого чи третього виду при закріпленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на ґрунтовій поверхні здійснюється на глибину не менше 70 см.

Для забезпечення зберігання на місцевості межового знака другого чи третього виду виконавець окопує його у вигляді круглої канави і над центром насипається курган.

3.5. Межі земельних ділянок, що виділяються власникам земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості), які будуть використовуватись їх власниками самостійно, закріплюються межовими знаками кожна окремо.

Вказані земельні ділянки, які їх власники або інші особи будуть використовувати єдиним масивом, закріплюються межовими знаками лише по окружній межі единого масиву.

3.6. Встановлення межових знаків здійснюється таким чином, щоб забезпечити можливість їх зберігання і створити якомога менше перешкод для руху пішоходів і транспортних засобів.

У місцях, де встановлення межових знаків може створювати незручності у використанні земель сільськогосподарського призначення, межові знаки закладаються на глибину не менше 0,65 м від поверхні землі (ґрунту).

Отже, фермерському господарству або іншому орендареві необхідно укласти договір із землевпорядною організацією щодо винесення меж орендованих земельних ділянок або єдиного масиву, утвореного цими ділянками. Відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі раніше розробленої та затвердженої відповідно до статті 186 Земельного кодексу України документації із землеустрою. У разі відсутності такої документації розробляється

технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Межі земельних ділянок, що виділяються власникам земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості), які будуть використовуватись їх власниками самостійно, закріплюються межовими знаками кожна окремо (п. 3.5 Інструкції).

Вказані земельні ділянки, які їх власники або інші особи будуть використовувати єдиним масивом, закріплюються межовими знаками

лише по окружній межі єдиного масиву.

Закріплення межовими знаками меж орендованих земельних ділянок в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності орендаря та власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноваженої ними особою (п. 3.2 Інструкції).

Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем (землевпорядною організацією) завчасно, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Таке повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення, а якщо їх місцезнаходження невідоме, — надається оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися і за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення, якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що значається в акті прийому-передачі межових знаків на зберігання.

При цьому звертаємо увагу на те, що Інструкція не вимагає погодження меж суміжними землекористувачами чи землевласниками, а лише їх присутності.

Після передачі на зберігання за актом приймання-передачі межових знаків, орендар приступає до використання земельних ділянок.

Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ,
директор департаменту
землеустрою, використання
та охорони земель
Держземагентства України

● ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО
РОЗ'ЯСНЮЄ

Останнім часом побільшало звернень громадян щодо приватизації садових ділянок на підставі технічної документації із землеустрою, розробленої у 2012 році. Заявники висловлюють занепокоєння з цього приводу та запитують: що робити?

— У разі якщо кадастрові номери земельних ділянок були визначені (в тому числі на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку), але не присвоєні до 1 січня 2013 року, такі кадастрові номери вважаються присвоєними, а земельні ділянки зареєстрованими у Державному земельному кадастрі, — пояснює заступник директора Департаменту Державного земельного кадастру Держземагентства України Ігор Славін. — Слід зазначити, що надії будуть обліковуватися як зареєстровані саме з моменту письмового звернення замовника документації із землеустрою, на підставі якої було визначено кадастровий номер земельної ділянки. Причому органи земельних ресурсів проведуть цю роботу без стягнення плати за державну реєстрацію земельної ділянки, зайвого клопоту з боку громадян та подання ними електронного документа. Це за умови, якщо така документація із землеустрою була затверджена до 1 січня 2013 року відповідно до чинного законодавства.

Зазначені зміни передбачено Законом України від 14 травня 2013 року № 233 «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку дер-



Щодо приватизації земельних ділянок на підставі технічної документації із землеустрою, розробленої у 2012 році

жавної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням».

Відповідно до зазначеного законодавчого акта у разі, якщо на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, був визначений кадастровий номер, але до 31 грудня 2012 року громадянин не отримав державний акт на право власності на земельну ділянку, тоді слід звертатися з заявою про державну реєстрацію земельної ділянки до Державного кадастрового реєстратора територіального органу Держземагентства за місцем розташування земельної ділянки.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється Державним кадастровим реєстратором протягом 14 днів. На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявник отримає витяг з

Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

У подальшому громадянину слід звернутися до державного реєстратора речових прав на нерухоме майно територіального органу Укрдержреєстру за місцем розташування земельної ділянки з заявою про державну реєстрацію прав та їх обтяжень для отримання свідоцтва про право власності на нерухоме майно, яке з 1 січня 2013 року видається на підтвердження права власності на земельну ділянку замість державного акта на право власності на земельну ділянку в порядку, встановленому законом.

Слід також зазначити, що коли технічна документація із землеустрою була затверджена до 1 січня 2013 року в порядку, встановленому законом, заява подається без подання електронного документа та стягнення плати за державну реєстрацію земельної ділянки.

1. КЛОПОТАННЯ.

Підготувати та подати клопотання можуть державні управління охорони навколошнього середовища, наукові установи, природоохоронні громадські об'єднання та інші зацікавлені підприємства, установи, організації та громадяні.

Клопотання має містити коротке обґрунтування необхідності створення чи оголошення території або об'єкта ПЗФ певної категорії, характеристику про природоохоронну, наукову, естетичну та іншу цінність, відомості про місцевознаходження, розміри, характер використання, власників та користувачів, а також загальну картосхему розташування об'єкта.

Клопотання подається до державних органів, які мають його схвалити. Для територій та об'єктів загальнодержавного значення — до Міністерства охорони навколошнього середовища; для об'єктів місцевого значення — до органів Мінприроди на місцях (управління охорони навколошнього середовища).

2. РОЗРОБКА ПРОЕКТІВ.

Проект має містити:

- наукове обґрунтування;
- матеріали погоджені;
- картографічні матеріали.

У науковому обґрунтуванні за-значити необхідність та мету ство-рення, оголошення, розширення території чи об'єкта ПЗФ, а також надати характеристику про приро-доохоронну, наукову, естетичну та іншу цінність природних комплек-сів та об'єктів, вказавши:

- місцевознаходження (область, район, найближчий населений пункт, для території лісового фонду - лісництво, квартал);
- загальну фізико-географічну ха-рактеристику території чи об'єкта, розміщення території в системі фізико-географічного районування України, геологічну будову, геомор-фологічні та гідрогеологічні умови, характеристику кліматичних умов, відомості про поверхневі води та їх особливості, про ґрунти та ланд-шафти;

ЯК СТВОРЮЮТЬСЯ ЗАПОВІДНІ ТЕРИТОРІЇ

Після публікації у попередньому випуску «Землевпорядного вісника» матеріалу під заголовком «За шість років на Дніпропетровщині створили 48 заказників» редакція отримала кілька листів з проханням роз'яснити як можна створити заповідні території.

Умови створення, оголошення та функціонування територій та об'єктів природно-заповідного фонду (далі — ПЗФ) регламентує Закон України «Про природно-заповідний фонд України». Перелік необхідних матеріалів та документів передбачено законами України «Про природно-заповідний фонд України», «Про місцеве самоврядування в Україні» та Земельним кодексом.

- рослинний світ (загальна характеристика, місце території у геоботанічному районуванні, оцінка раритетного складу флори, списки видів рослин, занесених до Європейського Червоного списку та Червоної книги України, список рослинних асоціацій, занесених до Зеленої книги України); наявність лікарських рослин, ягідної, трибної сировини, можливість їх використання;
- тваринний світ (характеристика та видовий склад фауни, місце у зоогеографічному районуванні, характеристика фауністичних комплексів та популяцій, види тварин, що занесені до Європейського Червоного списку та Червоної книги України, до списків Бернської конвенції тощо);
- наукова, рекреаційна, естетична та історико-культурна цінність території;
- соціально-економічна характеристика регіону;
- основні пропозиції щодо режиму території чи об'єкта ПЗФ;
- обґрунтування попереднього функціонального зонування території національного природного парку або біосферного заповідника, визначення переліку обмежень та характеру діяльності у кожній зоні, схема зонування;
- соціально-економічні дані об'єкта ПЗФ.

Залежно від типу території чи об'єкта ПЗФ, у науковому обґрунтуванні можуть бути пропущені або, навпаки, більш детально характеризуватися ті чи інші аспекти, додаватися інші документи чи матеріали на підтвердження або доповнення обґрунтування.

3. АКТ ВИБОРУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

Якщо при створенні нових або розширенні існуючих територій чи об'єктів ПЗФ передбачається вилучення земельних ділянок для надання їх у постійне користування установі природно-заповідного фонду, то, відповідно до Земельного кодексу України та постанови КМУ «Про затвердження Порядку вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів» від 31.03.04 № 427, оформляється Акт вибору земельної ділянки.

Зацікавлені юридичні особи звертаються з клопотанням до відповідної сільської, селищної, міської ради, районної, Київської чи Севастопольської міських держадміністрацій, до повноважень яких належить вирішення питання про вибір земельної ділянки. При створенні нових об'єктів ПЗФ юридичною особою виступають державні управління охорони навколошнього природного середовища, Рескомприроди Криму. При розширенні територій юридичною особою можуть бути адміністрації цих установ.

Відповідна сільська, селищна, міська ради, районна, Київська чи Севастопольська міські держадміністрації реєструють клопотання і надсилають його постійно діючій комісії з питань вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів, утвореній відповідною радою чи

держадміністрацією. До складу комісії включаються заступник голови сільської, селищної, міської ради або заступник голови місцевої держадміністрації (голова комісії), а також представники районного (міського) органу земельних ресурсів, природоохоронного органу, санітарно-епідеміологічної служби, органів містобудування і архітектури та охорони культурної спадщини. До роботи комісії також залучаються власники та користувачі земельних ділянок, представник заявника.

Результати роботи комісії оформляють актом. У разі неможливості вибору земельної ділянки в акті обґрунтують відмову. На підставі Акта вибору земельної ділянки місцева рада чи державна адміністрація дає дозвіл на підготовку матеріалів погодження місця розташування території чи об'єкта ПЗФ.

4. МАТЕРІАЛИ ПОГОДЖЕНЬ ДЛЯ СТВОРЕННЯ НОВИХ АБО РОЗШIРЕННЯ ТЕРИТОРІЙ ІСНУЮЧИХ ОБ'ЄКТІВ ПЗФ:

1. Погодження кожного землекористувача, власника земельної ділянки, користувача природних ресурсів, орендаря.
2. Рішення пленарних засідань сільських, селищних рад.
3. Рішення пленарних засідань міських, районних рад.
4. Рішення пленарного засідання обласної ради.
5. Висновок районної державної адміністрації.
6. Висновок обласної державної адміністрації.
7. Висновок районного органу містобудування та архітектури, охорони історико-культурної спадщини.
8. Висновок санітарно-епідеміологічних органів району та області.
9. Висновок районного органу земельних ресурсів з довідкою про правовий статус земель (форма власності на землю) та зведена таблиця з площами та переліком землекористувачів, землевласників, розподілом земель на угіддя по кожному землекористувачу, формою 6 зем.
10. Висновок районного органу земельних ресурсів з довідкою про правовий статус земель (форма власності на землю) та зведена таблиця з площами та переліком землекористувачів, землевласників, розподілом земель на угіддя по кожному землекористувачу, формою 6 зем.
11. Висновок обласного органу земельних ресурсів з експлікацією земель по користувачах та угіддях (форма 6 зем), зведеню по районах.

12. Погодження відповідних обласних управлінь зацікавлених міністерств та відомств.

13. Висновок Державного управління охорони навколошнього природного середовища в області, містах Києві та Севастополі, Рескомприроди Криму.

Пункти 2, 3, 4, 5, 6, 13 — з переліком та площами землекористувачів, власників земельних ділянок.

Під час підготовки матеріалів обов'язковим є врахування перспективного плану економічного розвитку області, проектів районного планування, а також виключення з території площ, що передбачені для будівництва трубопроводів, шляхопроводів, неологічних розробок.

5. КАРТОГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ, що додаються до матеріалів погоджень:

1. Загальна схема місця розташування території чи об'єкта на території області.
2. Картосхема території на топооснові або на схемі землеустрою залежно від площин заповідання (орієнтовно для території:
від 1 га до 100 га — М 1:5000;
від 101 до 500 га — М 1:10000;
від 500 до 1000 га і більше —
М 1:25000).

На картах мають бути чітко вказані:

- межі створюваного об'єкта, виділені території, що мають входити в вилучення і без вилучення у землекористувачів (власників земельних ділянок);
- межі земельних ділянок кожного землекористувача (землевласника), які заповідаються, їх назви та площи (дані на картографічних матеріалах мають збігатися з даними погоджень);
- межі місцевих рад, природні та культурні ландшафти, урбанізовані території (населені пункти, кладовища, заклади тривалого відпочинку і туризму, підприємства тощо), інженері споруди та мережі.

До карти додається експлікація земель у розрізі угідь, місцевих рад, землекористувачів та власників земельних ділянок. Всі карти мають бути погоджені землекористувачами (землевласниками), місцевою та районною радами, держадміністраціями, районним органом земельних ресурсів та обласним природоохоронним органом і завірені печатками.

Якщо територія, що заповідається, знаходиться на землях кількох сільських (міських) рад, адміністративних районів, областей, то матеріали необхідно компонувати для кожної території окремо і узагальнювати для території в цілому.

6. РОЗРОБЛЕНІ ПРОЕКТИ державні управління охорони навколошнього природного середовища в областях, містах Києві і Севастополі, Рескомприроди Криму передають до:

- обласного органу місцевого самоврядування, Верховної Ради Автономної Республіки Крим для прийняття рішення на пленарному засіданні про створення або оголошення територій чи об'єктів ПЗФ місцевого значення;
- центрального органу виконавчої влади в галузі охорони навколошнього природного середовища (Мінприроди) для підготовки Указу Президента України про створення або оголошення територій чи об'єктів ПЗФ загальнодержавного значення.

Території та об'єкти ПЗФ, які створюються без вилучення земельних ділянок, передаються під охорону підприємствам, установам, організаціям і громадянам органами Мінприроди з оформленням охоронного зобов'язання. Порядок відведення земельних ділянок установам ПЗФ визначається Земельним кодексом України.

Після прийняття рішення про створення чи оголошення території або об'єкта ПЗФ розробляється Порядок про нього.

Земельні ділянки, яким зазначенним рішенням надано природоохоронний статус, землевпорядльні органи переводять до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, встановлюються в натуру (на місцевості) їх межі. Розробником проекту землеустрою може бути фізична або юридична особа, яка має ліцензію на проведення таких робіт. Фінансування робіт забезпечується за рахунок землекористувачів та місцевого бюджету, в тому числі місцевих фондів охорони навколошнього природного середовища або, для національних природних парків, природних та біосферних заповідників, — з державного бюджету.



У яких випадках включається до складу витрат орендаря компенсація плати за землю

Чи включається до складу витрат орендаря компенсація плати за землю (земельного податку або орендної плати за землю державної та комунальної власності), яка відшкодовується ним орендодавцю відповідно до умов договору оренди будівлі (споруди, нежилого приміщення) (об'єкт оренди використовується у господарській діяльності орендаря)?

Відповідно до пп. 14.1.97 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року №2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ) лізингова (орендна) операція – це господарська операція (крім операцій з фрахтування (чартеру) морських суден та інших транспортних засобів) фізичної чи юридичної особи (орендодавця), що передбачає надання основних фондів у користування іншим фізичним чи юридичним особам (орендарям) за плату та на визначений строк.

Відповідно до порядку оподаткування операцій лізингу (оренди), встановленого п. 153.7 ст. 153 ПКУ, передача майна в оперативний лізинг (оренду) не змінює податкових зобов'язань орендодавця та орендаря. При цьому орендодавець збільшує суму доходів, а орендар збільшує суму витрат на суму нарахованого лізингового платежу за наслідками податкового періоду, в якому здійснюється таке нарахування. У такому ж порядку здійснюється оподаткування операцій із оренди землі та жилих приміщень.

Дата нарахування встановлюється відповідно до умов укладених договорів (пп. 137.11 ст. 137 ПКУ).

Витрати на оперативну оренду відносяться згідно з п.138.1 ст.138 ПКУ до операційних та інших витрат, що враховуються при обчисленні об'єкта оподаткування.

Зокрема, до операційних витрат у складі загально-виробничих витрат включаються витрати на оперативну оренду основних засобів, інших необоротних активів загальновиробничого призначення (абз. «г» пп.138.8.5 п.138.8 ст.138 ПКУ).

До інших витрат включаються:

- у складі адміністративних витрат, спрямованих на обслуговування та управління підприємством – витрати на оперативну оренду (у тому числі оренда легкових автомобілів) основних засобів, інших необоротних матеріальних активів загальногосподарського використання (абз. «в» пп. 138.10.2 п. 138.10 ст. 138 ПКУ);
- у складі витрат на збут, які включають витрати, пов'язані з реалізацією товарів, виконанням робіт, наданням послуг – витрати на оперативну оренду

основних засобів, інших необоротних матеріальних активів, пов'язаних зі збутом товарів, виконанням робіт, наданням послуг (абз. «д» пп. 138.10.3 п. 138.10 ст. 138 ПКУ);

- у складі інших витрат, у т.ч.: витрат, визначених відповідно до ст. 153 ПКУ, які не включені до собівартості реалізованих товарів, виконаних робіт, наданих послуг згідно зі ст. 138 ПКУ (пп. 138.12.1 п. 138.12 ст. 138 ПКУ).

Таким чином, якщо зазначене приміщення використовується у власній господарській діяльності платника податку на прибуток – орендаря, то орендні платежі по ньому відносяться до складу витрат такого платника податку.

Загальні положення щодо найму (оренди) визнано у главі 58 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. № 435-IV (далі – ЦКУ). Зокрема, п. 1 ст. 796 ЦКУ передбачено, що одночасно з правом найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) наймачеві надається право користування земельною ділянкою, на якій вони знаходяться, а також право користування земельною ділянкою, яка прилягає до будівлі або споруди, у розмірі, необхідному для досягнення мети найму. Відповідно до ст. 797 ЦКУ плата, яка справляється з наймача будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), складається з плати за користування нею і плати за користування земельною ділянкою.

Відповідно до пп. 9.1.10 п. 9.1 ст. 9 ПКУ плата за землю належить до загальнодержавних податків, які на підставі норм пп. 138.10.4 п. 138.10 ст. 138 ПКУ враховуються при обчисленні об'єкта оподаткування у складі інших витрат операційної діяльності, пов'язаних з господарською діяльністю.

Враховуючи вищевикладене, при обчисленні об'єкта оподаткування орендодавець має право відносити до складу витрат витрати на сплату земельного податку, а також орендну плату за земельні ділянки державної і комунальної власності за умови належного документального оформлення договору придбання землі або договору користування землі.

Таким чином, якщо у складі вартості послуги за договором оренди будівлі (споруди, нежилого приміщення), що використовується у власній господарській діяльності орендаря, передбачено відшкодування плати за землю (земельного податку або орендної плати за землю державної та комунальної власності), платником якої є орендодавець, то така компенсація як складова частина орендного платежу включається до витрат орендаря на дату нарахування.



Чи завжди необхідно подавати довідку про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки

Чи є підставою для відмови у прийнятті податкової декларації з плати за землю неподання платником разом з такою декларацією довідки (витягу) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки?

Відповідно до п. 286.1 ст. 286 Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI (далі — ПКУ) підставою для нарахування земельного податку є дані Державного земельного кадастру.

Згідно з п. 286.2 ст. 286 ПКУ платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку широку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням

земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формуєю, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 ПКУ, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

Оскільки подання довідки (витягу) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки передбачено у разі подання першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) або у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі та вона має інформаційний характер, тому неподання платником плати за землю разом з податковою декларацією за звітний період такої довідки (витягу) не є підставою для відмови у прийнятті податкової декларації з плати за землю.

Чи повинен орендар будівлі, споруди (їх частини), у т.ч. нежитлового приміщення у багатоквартирному жилому будинку, самостійно сплачувати до бюджету плату за землю (земельний податок або орендну плату за земельні ділянки державної та комунальної власності) чи відшкодовувати орендодавцю приміщення відповідні суми плати за землю?

Відповідно до пп. 14.1.147 п. 14.1 ст. 14 ПКУ плата за землю — це загальнодержавний податок, який справляється у формі земельного податку (далі — податок) та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності (далі — оренда на платі).

Згідно зі ст. 269, 270 ПКУ платниками податку є, зокрема, власники земельних ділянок та землекористувачі, а об'єктами оподаткування — земельні ділянки, що перебувають у власності або користуванні.

Пунктом 288.2 ст. 288 ПКУ визначено, що платником орендної плати є орендар.

З урахуванням викладеного, сплачувати до бюджету плату за землю повинні суб'єкти плати за землю (платники) — власники земельних ділянок, постійні землекористувачі, власники будівель, споруд (їх частин), нежилих приміщень (їх частин) у багатоквартирних жилих будинках, а також орендари. Тобто, орендар будівлі, споруди (їх частини), нежитлового приміщення (їх частини) у багатоквартир-

Чи повинен орендар будівлі самостійно платити за землю

ному жилому будинку не є платником плати за землю до бюджету.

Водночас згідно із ст. 796 Цивільного кодексу України зі змінами та доповненнями (далі — ЦКУ) одночасно з правом найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) наймачеві надається право користування земельною ділянкою, на якій вони знаходяться, а також право користування земельною ділянкою, яка прилягає до будівлі або споруди, у розмірі, необхідному для досягнення мети найму. У договорі найму сторони можуть визначити розмір земельної ділянки, яка передається наймачеві. Якщо розмір земельної ділянки у договорі не визначений, наймачеві надається право користування усією земельною ділянкою, якою володів наймодавець.

При цьому статтею 797 ЦКУ визначено, що плата, яка справляється з наймача будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), складається з плати за користування нею і плати за користування земельною ділянкою. Таким чином, під час укладання договору оренди будівлі, споруди (їх частин), нежилого приміщення (їх частин) у багатоквартирному жилому будинку за домовленістю сторін до складу орендної плати може бути віднесено плату за користування земельною ділянкою.



Чи є платником податку відокремлений підрозділ юридичної особи

Чи можуть відокремлені підрозділи (філії) юридичних осіб подавати податкові декларації з плати за землю (земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності)?

Згідно зі 269 ПКУ платниками земельного податку є, зокрема, власники земельних ділянок та землекористувачі, платниками орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності — орендарі земельних ділянок (п. 288.2 ст. 288 ПКУ).

Відповідно до п. 14.1.34, 14.1.73 п. 14.1 ст. 14 ПКУ власниками земельних ділянок є юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), які відповідно до закону набули права власності на землю в Україні, а також територіальні громади та держава щодо земель комунальної та державної власності відповідно, а землекористувачами — юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди.

Відповідно до норм Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» зі змінами та до-

повненнями та пп. 14.1.34, 14.1.73 п. 14.1 ст. 14 ПКУ власниками, користувачами та орендарями земельних ділянок є юридичні та фізичні особи, які в установленому законодавством порядку набули права на землю.

Відповідно до ст. 80 Цивільного кодексу України (далі — ЦКУ) юридичною особою є організація, створена і зареєстрована в установленому законом порядку. Юридична особа наділяється цивільною правозадатністю і дієздатністю, може бути позивачем та відповідачем у суді. Юридична особа відповідає за своїми зобов'язаннями усім належним її майном (п. 2 ст. 96 Цивільного кодексу України).

Згідно із ст. 95 ЦКУ філією є відокремлений підрозділ юридичної особи, що розташований поза її місцезнаходженням і здійснює всі або частину її функцій. Філії та представництва не є юридичними особами. Вони наділяються майном юридичної особи, що їх створила, і діють на підставі затвердженого нею положення.

З урахуванням викладеного, податкові декларації з плати за землю до державних податкових інспекцій за місцем знаходження земельних ділянок повинні подавати платники плати за землю — юридичні особи — власники та землекористувачі.

Чи передбачена відповіальність до власника землі або землекористувача, у тому числі орендаря, за неподання або несвоєчасного подання податкової декларації з плати за землю за нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами оренди землі?

Відповідно до п. 287.1 ст. 287 ПКУ власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

За нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами оренди землі платник плати за землю подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним (п. 286.4 ст. 286 ПКУ).

Податкове зобов'язання з плати за землю, визначене у податковій декларації за нововідведені земельні ділянки, сплачується власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім



Чи відповідатиме землекористувач за неподання податкової декларації з плати за землю

календарним днем податкового (звітного) місяця (п. 287.4 ст. 287 ПКУ).

Відповіальність за неподання, порушення порядку заповнення документів податкової звітності, порушення строків їх подання контролюючим органам, недостовірність інформації, наведеної у зазначених документах, несуть платники податку, а також їх посадові особи (ст. 47 ПКУ). Санкції за неподання або несвоєчасне подання платником податків або іншими особами, зобов'язаними нараховувати та сплачувати податки, збори податкових декларацій (розрахунків) передбачені ст. 120 ПКУ.

З урахуванням викладеного, до власника землі або землекористувача, у тому числі орендаря, за неподання або несвоєчасного подання податкової декларації з плати за землю (земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності) за нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами оренди землі застосовуються санкції, передбачені ст. 120 ПКУ.

Щодо запобігання випадків подвійної реєстрації прав оренди на земельну ділянку за різними правонабувачами

Доводжу до відома органів державної реєстрації прав інформацію щодо запобігання випадків подвійної реєстрації прав оренди на земельну ділянку за різними правонабувачами.

Частиною четвертою статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження» (далі — Закон) встановлено, що права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до набрання чинності цим Законом, визнаються дійсними у разі відсутності їх державної реєстрації, передбаченої цим Законом, за таких умов: якщо реєстрація прав та їх обтяжень була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, або якщо на момент виникнення прав та їх обтяжень діяло законодавство, що не передбачало обов'язкової реєстрації таких прав та їх обтяжень.

Відповідно до абзацу другого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» громадянин — власники сертифікатів на право на земельну частку (пай) до виділення їм у натурі (на місцевості) земельних ділянок мають право укладати договори оренди земель сільськогосподарського призначення, місце розташування яких визначається з урахуванням вимог раціональної організації території і компактності землекористування, відповідно до цих сертифікатів з дотриманням вимог цього Закону.

Умови та процедуру реєстрації договорів оренди земельних часток (пайл) (далі — договори оренди) визначає Порядок реєстрації договорів оренди земельної частки (паю), затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 119 від 24.01.2000, так відповідно до пункту 2 реєстрація договорів оренди проводиться виконавчим комітетом сільської, селищної, міської ради за місцем розташування земельної частки (паю).

Після виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (пайл) договір оренди землі *переукладається* відповідно до державного акта на право власності на земельну ділянку *на тих самих умовах*, що і раніше укладений, і може бути змінений лише за згодою сторін.

Припинення дії договору оренди допускається лише у випадках, визначених цим Законом.

Згідно із підпунктом 8 частини другої статті 9 Закону під час проведення державної реєстрації прав, які виникли та зареєстровані в установленому порядку до 1 січня 2013 року, державний реєстратор запить від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, які відповідно до чинного на момент реєстрації законодавства проводили таку реєстрацію, інформацію (довідки, копії документів тощо), необхідну для реєстрації прав та їх обтяжень, якщо такі документи не були подані заявником або якщо документи, подані заявником, не містять передбачених цим Законом відомостей про правонабувача або про нерухоме майно.

● УКРДЕРЖРЕЄСТР
РОЗ'ЯСНЮЄ

Органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, до яких надійшов запит, зобов'язані безоплатно в установленому законодавством порядку протягом трьох робочих днів надати державному реєстратору відповідну інформацію, зокрема щодо зареєстрованих речових прав на нерухоме майно, у тому числі земельні ділянки.

Враховуючи наведене, з метою недопущення одночасного існування державної реєстрації декількох прав оренди на одну земельну ділянку, у випадку проведення державної реєстрації права оренди на земельну ділянку, сформовану у результаті виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (пайл), державному реєстратору слід запитувати інформацію про наявність або відсутність зареєстрованих договорів у органів, що здійснювали таку реєстрацію до 01.01.2013, зокрема виконавчих комітетів сільської, селищної, міської ради за місцем розташування земельної частки (паю).

Дмитро ВОРОНА,
Голова Державної реєстраційної
служби України

Щодо державної реєстрації прав на підставі документів, за якими перехід права власності на нерухоме майно розпочався

Відповідно до частини третьої статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження» (далі — Закон) права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до набрання чинності Законом, визнаються дійсними у разі відсутності їх державної реєстрації, передбаченої Законом, за умов якщо реєстрація прав та їх обтяжень була проведена відповідно до зако-

новодавства, що діяло на момент їх виникнення, або якщо на момент виникнення прав та їх обтяжень діяло законодавство, що не передбачало обов'язкової реєстрації таких прав та їх обтяжень.

Підставою для проведення державної реєстрації прав є документи, що підтверджують виникнення, перехід, припинення прав на нерухоме майно, подані органу державної реєстрації прав, нота-

ріусу як спеціальному суб'єкту, на якого покладаються функції державного реєстратора прав на нерухоме майно, разом із заявою (стаття 19 Закону).

У період встановлення нової системи державної реєстрації прав відповідно до Закону така реєстрація буде проводитися на підставі документів, що підтверджують виникнення, перехід, припинення прав на нерухоме майно, видані чи оформлені до 1 січня 2013 року.

Проте можуть мати місце випадки, коли після видачі чи оформлення документів, що підтверджують виникнення, перехід, припинення прав на нерухоме майно, державну реєстрацію прав (оформлення документів чи проставлення «відміток») на підставі

них не було проведено згідно з вимогами законодавства, що діяло на момент їх виникнення, а на сьогодні вже відсутні як нормативне врегулювання таких процедур, так і повноваження у відповідних суб'єктів.

За таких обставин, коли переход права власності на нерухоме майно відбувся, проте за результатом такого переходу державну реєстрацію прав (оформлення документів чи проставлення «відміток») не проведено, державна реєстрація прав проводиться державним реєстратором на підставі документів, що підтверджують виникнення, перехід, припинення прав на нерухоме майно.

Прикладами описаної вище ситуації можуть слугувати такі випадки.

1. Відповідно до Цивільного кодексу України (далі — ЦК) (у редакції до 1 січня 2013 року) договір купівлі-продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації, крім договорів купівлі-продажу майна, що перебуває в податковій заставі (стаття 657).

Право власності на майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню, виникає у набувача з моменту такого посвідчення або з моменту набрання законної сили рішенням суду про визнання договору, який не посвідчений нотаріально, дійсним.

Якщо договір про відчуження майна підлягає державній реєстрації, право власності у набувача виникає з моменту такої реєстрації (частини третя та четверта статті 334 ЦК).

У свою чергу, статтею 182 ЦК передбачено, що право власності та інші речові права на нерухомі речі, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід і припинен-

ня підлягають державній реєстрації.

Так, відповідно до пункту 3 розділу II «Прикінцеві та переходні положення» Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» (далі — Прикінцеві положення Закону) до 1 січня 2013 року державна реєстрація права власності на об'єкти нерухомого майна, що розташовані на земельних ділянках, проводилася реєстраторами бюро технічної інвентаризації, створеними до набрання чинності цим Законом та підключеними до Реєстру прав власності на нерухоме майно.

За таких умов договір купівлі-продажу нерухомого майна, нотаріально посвідчений та державну реєстрацію якого проведено до 1 січня 2013 року, за відсутності державної реєстрації права власності на таке нерухоме майно у Реєстрі прав власності на нерухоме майно, є підставою для проведення державної реєстрації прав у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі — Державний реєстр прав).

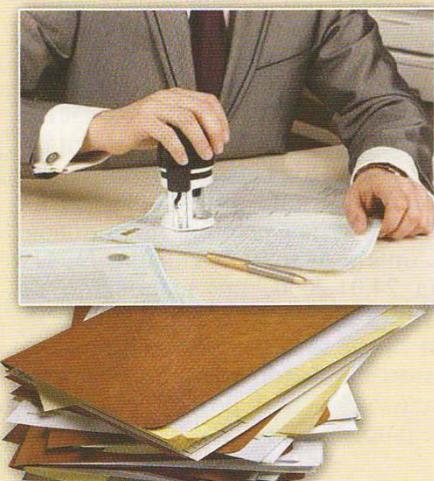
2. Згідно з частиною першою статті 1297 ЦК спадкоємець, який прийняв спадщину, у складі якої є нерухоме майно, зобов'язаний звернутися до нотаріуса за видачею йому свідоцтва про право на спадщину на нерухоме майно.

Статтею 1299 ЦК встановлено, що якщо у складі спадщини, яку прийняв спадкоємець, є нерухоме майно, спадкоємець зобов'язаний зареєструвати право на спадщину в органах, які здійснюють державну реєстрацію нерухомого майна.

Право власності на нерухоме майно виникає у спадкоємця з моменту державної реєстрації цього майна.

Так, як зазначалося вище, відповідно до пункту 3 розділу II Прикінцевих положень Закону до 1 січня 2013 року державна реєстрація права власності на об'єкти нерухомого майна, що розташовані на земельних ділянках, проводилася реєстраторами бюро технічної інвентаризації, створеними до набрання чинності цим Законом та підключеними до Реєстру прав власності на нерухоме майно.

За таких умов свідоцтво про право на спадщину, видане до 1 січня 2013 року, за відсутності державної реєстрації права власності на нерухоме майно, що входить до складу спадщини, у Реєстрі прав власності на нерухоме майно, є підставою для проведення державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав.



3.

Відповідно до статті 126 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) (у редакції до 1 січня 2013 року) право власності на земельну ділянку посвідчується державним актом, крім випадків, визначених частиною другою цієї статті.

Право власності на земельну ділянку, набуту у власність із земель приватної власності без зміни її меж, цільового призначення, посвідчується:

- цивільно-правовою угодою щодо відчуження земельної ділянки, укладеною в порядку, встановленому законом, у разі набуття права власності на земельну ділянку за такою угодою;
- свідоцтвом про право на спадщину.

При набутті права власності на земельну ділянку на підставі цивільно-правової угоди щодо відчуження земельної ділянки чи свідоцства про право на спадщину державний акт на право власності на земельну ділянку, що відчукується, долучається до документа, на підставі якого відбувається

перехід права власності на земельну ділянку, в кожному такому випадку відчуження земельної ділянки.

На державному акті про право власності на земельну ділянку нотаріус, який посвідчує (видав) документ, та орган, який здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обмежень, роблять відмітку про перехід права власності на земельну ділянку із зазначенням документа, на підставі якого відбувається такий перехід.

Відповідно до пункту 14 Порядку ведення Поземельної книги, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 9 вересня 2009 року № 1021 (втратив чинність з 1 січня 2013 року), у разі здійснення нотаріусом у встановленому законом порядку відмітки про перехід права власності на земельну ділянку на підставі цивільно-правового договору або свідоцства про право на спадщину вносяться відомості до розділу 3 Поземельної книги «Земельна ділянка. Права власності, постійного користування». Дата внесення ві-

домостей є датою державної реєстрації переходу права власності на земельну ділянку.

Відповідно до пункту 3 розділу II Прикінцевих положень Закону до 1 січня 2013 року державна реєстрація права власності, права користування (сервіту) земельними ділянками, права постійного користування земельними ділянками, договорів оренди земельних ділянок; права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітезис); права забудови земельної ділянки (суперфішій) проводилася територіальними органами земельних ресурсів.

За таких умов державний акт про право власності на земельну ділянку з відміткою про перехід права власності на земельну ділянку, зробленою нотаріусом, та цивільно-правовий договір або свідоцтво про право на спадщину на підставі яких відбувається такий перехід до 1 січня 2013 року, є підставою для проведення державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав.

4.

Згідно зі статтею 128 Кодексу у разі продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам рішення Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації, сільської, селищної, міської ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню. Документ про оплату або про сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) є підставою для видачі державного акта на право власності на земельну ділянку та її державної реєстрації.

Відповідно до статті 125 Кодек-

су право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

При цьому Законом України від 5 березня 2009 року № 1066 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок» передбачено, що до створення єдиної системи органів реєстрації прав на нерухоме майно та їх обмежень право власності або право користування земельною ділянкою виникає з моменту державної реєстрації земельної ділянки.

Відповідно до пункту 136 Порядку ведення Поземельної кни-

ги, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 9 вересня 2009 року № 1021 (втратив чинність з 1 січня 2013 року), під час державної реєстрації земельної ділянки здійснюється державна реєстрація державного акта або договору оренди земельної ділянки державної та комунальної власності у Кнізі записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі.

Враховуючи наведене та норми пункту 3 розділу II Прикінцевих положень Закону, договір купівлі-продажу земельної ділянки, укладений відповідно до статті 128 Кодексу, є підставою для проведення державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав.

5.

Відповідно до частини п'ятої статті 126 Кодексу (у редакції до 1 січня 2013 року) право оренди земельної ділянки посвідчується договором оренди землі, зареєстрованим відповідно до закону, або договором оренди землі та договором відчуження права оренди землі, зареєстрованими відповідно до закону.

Під час набуття права оренди на земельну ділянку на підставі договору відчуження права оренди землі первинний договір оренди землі, право оренди на яку відчужується, додається до договору відчуження права оренди землі в кожному такому разі відчуження.

На договорі оренди земельної ділянки орган державної реєстрації

речових прав на нерухоме майно робить відмітку про перехід права оренди земельної ділянки із зазначенням документа, на підставі якого відбувся такий перехід.

Відповідно до статті 14 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально.

Також нормами статті 20 вказаного Закону (у редакції до 1 січня 2013 року) визначено, що укладений договір оренди землі підлягає державній реєстрації.

Відповідно до пункту 136 Порядку ведення Поземельної книги, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 9 вересня

2009 року № 1021 (втратив чинність з 1 січня 2013 року), під час державної реєстрації земельної ділянки здійснюється державна реєстрація державного акта або договору оренди земельної ділянки державної та комунальної власності у Книзі записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі.

Враховуючи пункт 3 розділу II Прикінцевих положень Закону, договір оренди земельної ділянки, укладений відповідно до статті 14 Закону України «Про оренду землі», є підставою для проведення державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав.

До відома органів державної реєстрації прав листом Укрдержреєстру від 14.01.2013 № 07-06-15-13 доведено інформацію стосовно проведення державної реєстрації речових прав на земельну ділянку та їх обтяжень (далі — державна реєстрація прав) на підставі документів, за якими перехід права власності на нерухоме майно розпочався, проте відповідно до законодавства, яке діяло до 01 січня 2013 року, не завершена процедура його оформлення чи реєстрації.

До наведених у листі Укрдержреєстру прикладів можна віднести наступний випадок.

Відповідно до частини першої статті 125 Земельного кодексу України, у редакції, що діяла до 01 травня 2009 року (далі — Кодекс), право власності та право постійного користування на земельну ділянку виникає після одержання її власником або користувачем документа, що посвідчує право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, та його державної реєстрації.

Водночас, право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою до 01.01.2013 посвідчувалось державними актами (частина перша статті 126 Кодексу).

Якщо до 01.01.2013 року власником землі не одержано державного акта на землю, реєстрація права проводиться за документами, на підставі яких це право виникло

Пунктом 4.2 Тимчасового порядку ведення Державного реєстру земель, затвердженого наказом Держкомзему України 02 липня 2003 року № 174, зареєстрованим в Міністерстві юстиції 25 липня 2003 року за № 641/7962 (втратив чинність на підставі наказу Міністерства аграрної політики та продовольства від 07 липня 2012 № 408), державна реєстрація державного акта на право власності на земельну ділянку, державного акта на право постійного користування земельною ділянкою, договору оренди землі здійснювалася шляхом внесення записів реєстрації до книги реєстрації.

Відповідно до пункту 3 розділу II Прикінцевих положень Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» державна реєстрація права власності, права користування (сервітут) земельними ділянками, права постійного користування земельними

ділянками, договорів оренди земельних ділянок; права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); права забудови земельної ділянки (суперфіцій) проводилась територіальними органами земельних ресурсів до 01 січня 2013 року.

За таких умов цивільно-правовий договір щодо земельної ділянки, у якому зазначалося, що право власності виникає з моменту отримання або реєстрації державного акту, свідоцтво про право на спадщину на земельну ділянку, рішення суду про визнання права власності на земельну ділянку тошо, у разі неодержання власником державного акта про право власності на земельну ділянку до 01 січня 2013 року є підставою для проведення державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Інна ЗАВАЛЬНА,
Перший заступник Голови
Державної реєстраційної служби
України

На запитання відповідає Алла КАЛЬНІЧЕНКО,
юрист редакції

● ЗАПИТУВАЛИ —
ВІДПОВІДАЄМО

ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, НА ЯКИХ РОЗМІЩЕНІ ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ, — ЦЕ ЗЕМЛІ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

Нагадаємо, що з 1 січня 2013 року землі державної і комунальної власності вважаються розмежованими. Отже, в межах населеного пункту всі землі — це землі комунальної власності, крім земель переданих у приватну власність та земель, на яких розміщені державні підприємства, установи і організації, а також землі, які не можуть передаватися у комунальну власність.

Отже, земельні ділянки, на яких розміщені об'єкти нерухомості територіальної громади с. Тарасівка, законом віднесені до зе-

мель комунальної власності. Та-расівська сільська рада як представницький орган територіальної громади виступає власником і розпорядником комунальних земель. Та-расівська сільська рада як власник комунальних земель має замовити проект землеустрою, зареєструвати земельну ділянку та звернутися із заявою до Укр-держреєстр для реєстрації права комунальної власності на вищезгадані земельні ділянки. Дещо абсурдно виглядає, коли власник землі сам собі передає її у постійне користування.

ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ГАЗОПРОВОДУ СІЛЬРАДІ ДОСТАΤНЬО ЗАРЕЄСТРУВАТИ ПРАВО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ



Сільська рада планує газифікувати частину вулиць в населених пунктах, але для отримання дозволу на будівництво газопроводу та здачі його в експлуатацію в декларації, яку необхідно подати до ДАБК, потрібно внести договір сервітуту на земельну ділянку, по якій проходитиме газопровід. Підкажіть, будь ласка, з ким сільська рада повинна укласти договір сервітуту на земельну ділянку, якщо власником землі (згідно із Законом України «Про розмежування земель на комунальну та державну власність») і замовником та платником будівництва газопроводу є сільська рада.

Ольга ВЕРЕСКУН,
землевпорядник

с. Дмитрівка
Комсомольського району
Полтавської області

Для отримання дозволу на будівництво необхідно подати до ДАБК документ, який посвідчує право на землю. Оскільки відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» з 1 січня 2013 року землі державної та комунальної власності вважаються розмежованими, сільській раді як власнику необхідно тільки зареєструвати своє право власності в Укрдержреєстрі. Для цього необхідно виготовити землевпорядну документацію на вулицю (вулиці) як на землі загального користування комунальної власності, зареєструвати земельну ділянку та подати заяву про реєстрацію права комунальної власності в Укрдержреєстр. При цьому державна реєстрація земельної ділянки та права на неї, а також надання витягу з Державного реєстру прав для сільської ради здійснюється безкоштовно.



Чи має право Та-расівська сільська рада як орган місцевого самоврядування надати дозвіл на складання проекту землеустрою щодо відведення у постійне користування земельних ділянок під комунальними об'єктами, які належать юридичній особі — Та-расівській сільській раді на праві власності на нерухоме майно?

Андрій БІДАШКУ,
сільський голова

с. Та-расівка
Цюрупинського
району
Херсонської області

ПРИБУДИНКОВА ТЕРИТОРІЯ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ Є НЕПОДІЛЬНИМ МАЙНОМ ВСІХ СПІВВЛАСНИКІВ ПРИМИЩЕНЬ НЕЗАЛЕЖНО ВІД ЧЛЕНСТВА В ОСББ

У земельному законодавству є поняття цільового призначення земельної ділянки. Так, згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою наказом Держкомзему України від 23.07.2010 № 548, земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) має код класифікації 02.01, а земельні ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку — 02.03. При цьому слід зважати на те, що індивідуальний житловий будинок розміщується на присадибній земельній ділянці, а багатоквартирний — на прибудинковій території, яка є неподільною і знаходитьться у спільному користуванні всіх власників квартир.

У статті 1 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі — Закон) дане визначення неподільного майна, а саме: «неподільне майно — неподільна частина житлового комплексу, яка складається з частини допоміжних приміщень, конструктивних елементів будинку, технічного обладнання будинку, що забезпечують належне функціонування жилого будинку; технічне обладнання багатоквартирного будинку — інженерні комунікації та технічні пристрої, які необхідні для забезпечення санітарно-гігієнічних умов та безпечної експлуатації квартир (загальні будинкові мережі тепло-, водо-, газо-, електропостачання, бойлерні та елеваторні вузли, обладнання протипожежної безпеки, вентиляційні канали та канали для димовидалення, обладнання ліфтів, центральних розподільних щитів електропостачання, елеваторних вузлів, а також елементи благоустрою території)».



Я маю у власності квартиру у багатоквартирному (всього 4 квартири) житловому будинку по вулиці Тарнавського, 11, що у м. Івано-Франківську.

Рішенням Ів.-Франківської міської ради від 30.07.2009 р. було надано у власність земельну ділянку площею 0,1042 га для обслуговування багатоквартирного житлового будинку по вулиці Тарнавського, 11. Тоді всі чотири квартири були членами ОСББ. На сьогодні дві квартири з наявних чотирьох є членами ОСББ «Акція-ІФ».

Після цього ОСББ «Акція-ІФ» в особі голови правління Романюка В. М. продав частину приватизованої земельної ділянки у розмірі 0,0212 га по вул. Тарнавського, 11, своєму синові Романюку М. В., якому в свою чергу було видано будівельний паспорт на будівництво на цій земельній ділянці приватного житлового будинку. Жодної згоди власників решти половини квартир (які не є учасниками ОСББ) ніхто не запитував.

При цьому як власник однієї з квартир у багатоквартирному житловому будинку по вул. Тарнавського, 11, не маю можливості припаркувати свою власну машину біля будинку, оскільки об'єднання огородило при будинкову територію і ключі від воріт були видані лише членам об'єднання. При цьому члени об'єднання розмістили навіть свої гаражі на при будинковій території.

Відповідно до ст. 9 ЗУ «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» членство в об'єднанні розпочинається на підставі поданої письмової заяви власника за згодою об'єднання. Мої неодноразові звернення з проханням прийняти мене до членів об'єднання ігноруються.

У відповідь на моє звернення до відділу Держземагентства у м. Ів.-Франківську мені було повідомлено, що ОСББ «Акція-ІФ», приватизувавши земельну ділянку (прибудинкову територію багатоквартирного будинку), мало право розпоряджатися нею, як заманеться, в тому числі, продати її частину, як це і було зроблено.

У зв'язку з цим прошу роз'яснити, які права маю я та інші 5 співвласників ще однієї квартири на земельну ділянку, яка була надана для обслуговування багатоквартирного будинку. Чи маємо ми право користуватися цією ділянкою попри те, що її власником є ОСББ, до якого ми не належимо? Чи дійсно ОСББ «Акція-ІФ» мало право продати частину цієї ділянки третій особі під приватне будівництво без нашої згоди? Який державний орган уповноважений контролювати розпорядження такими землями?

м. Івано-Франківськ

Тетяна МАРКОВИЧ

Слід звернути увагу, що неподільне майно розташовується не тільки в будинку, а й на прибудинковій території. І навіть сама прибудинкова територія загалом є неподільною.

Статтею 19 Закону встановлено, що спільне майно співвласників багатоквартирного будинку складається з неподільного та загально-го майна.

Неподільне майно перебуває у спільній сумісній власності співвласників багатоквартирного будинку (а не членів ОСББ) та не підлягає відчуженню.

Власники приміщень володіють, користуються і у встановлених цим Законом та цивільним законодавством межах розпоряджаються спільним майном.

При відчуженні приміщення в жилому будинку право на частку неподільного майна підлягає відчуженню разом з приміщенням без виділення частки в натурі.

Об'єкти права спільної власності на майно можуть бути передані в користування фізичній або юридичній особі або групі осіб у разі, якщо це не пов'язано з порушенням прав інтересів інших співвласників

неподільного та загального майна, які охороняються законом.

Отже, якщо ОСББ як власник земельної ділянки, продало частину прибудинкової території, такий продаж необхідно було узгоджувати із всіма власниками квартир у багатоквартирному будинку, а не тільки з членами ОСББ.

Крім того, розміщення на прибудинковій території індивідуального житлового будинку суперечить вимогам чинного законодавства, оскільки у такому випадку відбувається зміна цільового призначення частини земельної ділянки.

За статтею 1 Закону прибудинкова територія — територія навколо багатоквартирного будинку, визначена актом на право власності чи користування земельною ділянкою і призначена для обслуговування багатоквартирного будинку, а не для обслуговування ОСББ або частини будинку, яка перебуває у власності членів ОСББ.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку — юридична особа, створена власниками для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного та загального майна житлового комплексу.

Відносини власників приміщень і управителя регулюються договором між ними, який укладається на основі Типового договору форму якого затверджує Мінрегіонбуд України.

Укладення договору між власником окремого приміщення у житловому комплексі та управителем є обов'язковим і не залежить від членства в об'єднанні, за винятком випадку, коли власник і управитель є однією особою.

Отже:

1. Якщо Ви письмово звернулися до ОСББ про членство в ньому і Вам відмовлено, Ви маєте право звернутися до суду і оскаржити цю відмову.
2. Якщо ОСББ складається лише з двох членів (половина власників квартир будинку) і ігнорує права інших власників (іншу половину), це є приводом для прийняття судом рішення про ліквідацію об'єднання, оскільки для заснування ОСББ необхідно не менше трохи осіб (ст.ст. 6 та 28 Закону)
3. Прибудинкова територія багатоквартирного будинку є неподільним майном всіх співвласників приміщень незалежно від членства в ОСББ і не може відчужуватися та використовуватися не за цільовим призначенням.

УКЛАДЕНИЙ ДО 2013 РОКУ ДОГОВІР ОРЕНДИ Є ПІДСТАВОЮ ДЛЯ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА ОРЕНДИ



У 2012 році я звернувся до Ніжинської райдержадміністрації із заявою про надання мені в оренду земельних ділянок загальною площею 30 га для створення фермерського господарства, оскільки маю сільськогосподарську освіту. Землевпорядною організацією був розроблений проект відведення, який потім погоджено відповідними службами.

У грудні голова Ніжинської райдержадміністрації своїм розпорядженням затвердив проект відведення та надав мені в оренду терміном на 15 років вище зазначені земельні ділянки. Були укладені договори оренди землі і подані до управління Держкомзему для реєстрації, але вони не були зареєстровані, оскільки 14-денний термін закінчувався у 2013 році. Мене направили до Державної реєстраційної служби для реєстрації уже права оренди, бо, як мені пояснили, з 1 січня 2013 року «земельні ресурси» не здійснюють державну реєстрацію договорів оренди землі. В реєстраційній службі мені відмовили в реєстрації договору оренди (тобто права оренди), пояснивши тим, що з 2013 року землями, які відводяться, розпоряджається не райдержадміністрація, а Головне управління Держземагентства у Чернігівській області, і мені потрібно перезатвердити проект відведення та укласти новий договір з Головним управлінням. Але ж закон зворотної сили не має! Невже із зміною законодавства всі кошти (а вони немалі!), які я витратив на оформлення проекту відведення, згоріли синім полум'ям?!

О. МИКУЛА

с. Перемога
Ніжинського району
Чернігівської області

Cаттею 58 Конституції України встановлено, що закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи.

Вам земельні ділянки були надані в оренду для створення фермерського господарства та укладені договори оренди відповідно до чинного у 2012 році законодавства. Однак, за об'єктивних причин ці договори оренди земельних ділянок не були зареєстровані територіальним органом земельних ресурсів. На сьогодні законодавство вимагає реєстрації не договору оренди землі, а права оренди, яке виникло за таким договором.

Враховуючи положення 58 статті Конституції, а також роз'яснення Державної реєстраційної служби України (повний текст наведений в цьому ж розділі), за наявності підписаного договору оренди земельної ділянки та витягу з Державного земельного кадастру право оренди реєструється територіальними органами Державної реєстраційної служби.

ЗЕМЛІ ОСГ МОЖНА ПЕРЕДАВАТИ В ОРЕНДУ ЛИШЕ ГРОМАДЯНАМ

Відповідно до статті 1 Закону України «Про особисте селянське господарство» (далі — Закон) діяльність, пов'язана з веденням особистого селянського господарства, не відноситься до підприємницької діяльності.

В загалі 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.

Для ведення особистого селянського господарства використовують земельні ділянки розміром не більше 2 гектарів, переданих фізичним особам у власність або оренду в порядку, встановленому законом (ст. 5 Закону).



1. Жителі села отримали державні акти на право власності на земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства (по 1,5 га). На сьогодні деякі громадяни за станом здоров'я не можуть самостійно обробляти ці ділянки.

Кому вони мають право передати в оренду ці земельні ділянки, оскільки на сторінках вашого журналу наголошувалося, що юридичні особи не можуть укладати з громадянами договори оренди на земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства? Який повинен бути цей договір оренди?

2. Чи має право фермерське господарство обробляти земельні ділянки (паї) близьких родичів без договорів оренди?

Ольга БОЙЧИЧ,
сільський голова

с. Погреби
Глобинського району Полтавської області

Згідно з частиною третьою статті 22 Земельного кодексу України землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування:

громадянам — для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

сільськогосподарським підприємствам

— для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Враховуючи викладене, земельні ділянки, надані громадянам для ведення особистого селянського господарства можуть бути передані в оренду лише фізичним особам.

Договір оренди земельної ділянки між громадянами укладається відповідно до вимог Закону України

**ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ,
ПРАВО НА ЯКУ РЕЄСТРУЄТЬСЯ,
ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ЗА ВИТЯГОМ
ІЗ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**

Питання, порушене в листі, є актуальним для всієї України. При виготовленні документації із землеустрою у 90-х роках із різних причин допускалися помилки. Сьогодні, за відсутності претензій з боку сусідів щодо меж земельної ділянки, вважається, що землевпорядною організацією, яка виготовляла документацію із землеустрою та державний акт на право приватної власності на земельну ділянку, була допущена технічна помилка. У випадку, якщо фактична площа земельної ділянки не перевищує гранично допустимих норм безоплатної передачі її у власність, власник може звернутися до місцевої ради, яка приймала рішення про передачу йому у власність такої ділянки, щодо уточнення її площини. Радою приймається рішення про уточнення площини

 Згідно з рішенням виконавчого комітету Йосипівської сільської ради від 16.09.1993 р. «Про передачу земельних ділянок у приватну власність громадян» громадянці К. в 1997 році видано державний акт на право власності на земельну ділянку площею 0,74 га. Для будівництва та обслуговування житлового будинку — 0,25 га та особистого підсобного господарства — 0,49 га. В акті на землю зразка 1997 р. відсутній кадастровий номер.

Громадянка К. звертається в приватне підприємство «Бадьюрість» за виготовленням технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та присвоєння кадастрового номера. В результаті виконання роботи по встановленню меж у натурі приватним підприємством «Бадьюрість» виявлено невідповідність фактичних розмірів сторін та площи, зазначених в державному акті, — в бік збільшення.

Як вирішити це питання, враховуючи, що по межі встановлена огорожа і претензій з боку суміжних землекористувачів та органів виконавчої влади немає, а фактична площа згідно з технічною документацією ПП «Бадьюрість» від 09.04.2013 р. становить 0,6620 га, в тому числі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд загальною площею 0,25 га, для ведення особистого селянського господарства — 0,4120 га.

I. ЛІСЮК,
землевпорядник сільської ради

с. Йосипівка
Баранівського району Житомирської області

«Про оренду землі» та Типового договору оренди землі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220.

Право оренди, яке виникне у фізичної особи — орендаря за таким договором, має бути зареєстроване в Укрдержреестрі.

Щодо можливості використання фермерським господарством земельних ділянок (паїв) близьких родичів без договорів оренди зазначаємо таке.

Статтею 31 Земельного кодексу та статтею Закону України «Про фермерське господарство» встановлено, що землі фермерського господарства можуть складатися із земельних ділянок:

- що належать на праві власності фермерському господарству як юридичні особи;
- що належать громадянам — членам фермерського господарства на праві приватної власності;
- що використовуються фермерським господарством на умовах оренди.

Отже, фермерське господарство без укладання договорів оренди може використовувати лише земельні ділянки членів свого господарства відповідно до статутних документів.

земельної ділянки, переданої у власність заявнику, у зв'язку з допущенням технічної помилки, виявленої за результатами виготовлення технічної документації щодо відновлення меж земельної ділянки та за відсутності претензій з боку суміжних землевласників та землекористувачів, або ж цією радою затверджується зазначена технічна документація.

У випадку незначної розбіжності у площі земельної ділянки, зазначеної у державному акті та технічній документації з відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), земельна ділянка реєструється в Державному земельному кадастру і додаткових дій з боку власника землі непотрібно.

До Укрдержреестру за місцем знаходження земельної ділянки землевласником разом із заявою про реєстрацію права власності подаються витяг з Державного земельного кадастру з уточненою площею, державний акт (як правовстановлючий документ на земельну ділянку) та рішення ради про уточнення площи (якщо різниця у площі понад 50 кв. м.).

НА ПУБЛІЧНІЙ КАДАСТРОВІЙ КАРТІ ВІДОБРАЖАЄТЬСЯ ІНФОРМАЦІЯ ТІЛЬКИ ПРО ЗАРЕЄСТРОВАНІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ



Прошу допомогти нашій територіальній громаді вирішити питання з внесенням земельних ділянок до Публічної кадастрової карти України. Хто їх має туди внести?

І ще одне питання: у людей на руках є старі — «жовті» державні акти на земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства та державні акти для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд. Наша селищна рада звернулася до Управління Держкомзему у Білоцерківському районі і таким земельним ділянкам громадян були присвоєні кадастрові номери. Хто ці земельні ділянки повинен внести до єдиного реєстру, а також до Публічної кадастрової карти України, тому що на сьогодні по нашій Терезинській селищній раді жодна така земельна ділянка до кадастрової карти не внесена.

Валерій ЖАДАН

с. Терезине
Білоцерківського району
Київської області

Відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» внесення відомостей до Державного земельного кадастру і надання таких відомостей здійснюються державними кадастровими реєстраторами територіальних органів Держземагентства. Таким чином, і реєстрація земельної ділянки та присвоєння кадастрового номера здійснюється в територіальних органах Держземагентства України саме державними кадастровими реєстраторами.

Земельні ділянки, які передані у приватну власність, але не зареєстровані в Державному земельному кадастру, не можуть бути відображені на Публічній кадастровій карті, оскільки, на ній в режимі он-лайн відображається інформація тільки про зареєстровані земельні ділянки.

Отже, за наявності державного акта на право власності на земельну ділянку її власнику необхідно перевірити чи зареєст-

рована вона в Державному земельному кадастрі. Для цього йому необхідно звернутися до територіального органу Держземагентства. Якщо інформація в Державному земельному кадастру про земельну ділянку відсутня, необхідно звернутися до землевпорядної організації та замовити технічну документацію з відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). На підставі розробленої документації земельна ділянка реєструється в Державному земельному кадастру. Тільки після цього вона відображається на Публічній кадастровій карті.

Разом з тим, на офіційному сайті Держземагентства в розділі «Публічна кадастрова карта» є розділ «Зворотній зв'язок». В режимі он-лайн можна задати питання про свою земельну ділянку, ввівши її кадастровий номер. Відповідь теж отримується в режимі он-лайн.



Якщо власник житлового будинку в селі має в користуванні земельну ділянку площею понад 25 соток, чи може він приватизувати безплатно у власність надлишок землі для ведення особистого селянського господарства.

Надішліть, будь-ласка, зразок рішення сесії про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки безоплатно у власність для будівництва та обслуговування житлового будинку (з урахуванням змін у Земельному кодексі).

Тетяна АФАНАСЬЄВА,
землевпорядник

с. Стрілкове
Генічеського району
Херсонської області

З такими ж питаннями до редакції звернулася
Наталія ПЛАХОТНЯ
з м. П'ятихатки
Дніпропетровської області

Відповідно до статті 40 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і гаражного будівництва в межах норм, визначених цим Кодексом. Понад норму безоплатної передачі громадянам можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб за цивільно-правовими угодами.

Статтею 121 Земельного кодексу України встановлені граничні розміри земельних ділянок різного цільового призначення, які можуть безоплатно передаватися у власність громадянам України.

НАДЛИШОК ЗЕМЛІ ЗА ІНШИМ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ МОЖЕ БУТИ ПРИВАТИЗОВАНИМ



Так, частиною першою згаданої статті встановлено, що громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах:

- ...;
- б) для ведення особистого селянського господарства – не більше 2,0 гектара;
- в) для ведення садівництва – не більше 0,12 гектара;
- г) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах – не більше 0,25 гектара, в селищах – не більше 0,15 гектара, в містах – не більше 0,10 гектара;
- г) для індивідуального дачного будівництва – не більше 0,10 гектара;
- д) для будівництва індивідуальних гаражів – не більше 0,01 гектара.

Якщо земельна ділянка, яка передається для обслуговування житлового будинку і господарських будівель, перевищує норму безоплатної приватизації, то надлишок можна приватизувати за іншим цільовим призначенням. Для сіл і селищ, це, як правило, земельна ділянка для особистого селянського господарства. Однак, якщо право на безоплатну приватизацію земельної ділянки за цим цільовим

призначенням вже використано, можна, наприклад, отримати надлишок для ведення садівництва за умови, що таке не суперечить містобудівній документації цього населеного пункту.

Якщо ж право на безоплатну приватизацію за всіма позиціями вже використано, або детальний план території чи інша містобудівна документація не передбачає можливості використання землі за іншим цільовим призначенням (переважно у великих містах), надлишок земельної ділянки для будівництва житлового будинку і господарських споруд може бути або викуплений (без аукціону), або ж орендований.

Щодо зразка рішення органу місцевого самоврядування про надання у власність громадянину земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських споруд із врахуванням цьогорічних змін у законодавстві, то такого зразка рішення в редакції немає. Разом з тим, звертаємо увагу на те, що таке рішення приймається після реєстрації в Державному земельному кадастру земельної ділянки і в ньому вже має зазначатися точна площа, цільове призначення та кадастровий номер земельної ділянки, яка передається у власність.

ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 1 серпня 2013 р. № 530
Київ

Про внесення зміни до постанови
Кабінету Міністрів України
від 2 липня 2012 р. № 609
та визнання такими, що втратили
чинність, деяких розпоряджень
Кабінету Міністрів України

Кабінет Міністрів України постановляє:

- Внести зміну до постанови Кабінету Міністрів України від 2 липня 2012 р. № 609 «Про створення Державного земельного банку» (Офіційний вісник

України, 2012 р., № 50, ст. 1987), доповнивши її пунктом 2-1 такого змісту:

«2-1. Розмістити Банк у приміщеннях будівлі (літер А) по вул. Б. Грінченка, 1, у м. Києві на умовах відшкодування балансоутримувачу фактичних витрат, пов'язаних з їх утриманням.».

2. Визнати такими, що втратили чинність:
розпорядження Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2002 р. № 620 «Про розміщення Мінфіну»;
розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 червня 2006 р. № 348 «Про розміщення підрозділів Державної податкової адміністрації».

Прем'єр-міністр України

М. АЗАРОВ



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 24 липня 2013 р. № 541
Київ

Про затвердження такс
для обчислення розміру шкоди,
заподіяної порушенням
законодавства
про природно-заповідний фонд

Відповідно до статті 65 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Затвердити такси для обчислення розміру шкоди, заподіяної порушенням законодавства про природно-заповідний фонд у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду внаслідок:

незаконної рубки або пошкодження дерев та рослин, що мають здерев'яніле стебло, до ступеня припинення росту (додаток 1);

пошкодження дерев та рослин, що мають здерев'яніле стебло, до ступеня неприпинення росту (додаток 2);

знищення або пошкодження лісових культур, природного підросту та самосіву, сіянців і саджанців (додаток 3);

знищення або пошкодження газонів та квітників (додаток 4);

самовільної заготівлі сіна або випасання худоби (додаток 5);

незаконного збору або знищення дикорослих трав'янистих рослин, лісової підстилки, лікарських рослин, дикорослих плодів, горіхів, грибів, ягід, другорядних лісових матеріалів (додаток 6);

незаконного добування чи знищення об'єктів тваринного світу, пошкодження або знищення їх жител та споруд, місць перебування і розмноження (додаток 7);

пошкодження карстово-спелеологічних, геологічних та гідрологічних об'єктів (додаток 8);

проїзд транспорту, прольоту та посадки літальних апаратів (додаток 9);

самовільного використання земель, зняття ґрунтового покриття, забруднення та засмічення їх територій (додаток 10);

знищення або пошкодження інформаційно-охоронних та інших знаків (додаток 11);

знищення або пошкодження осушувальних каналів, дренажних і протиерозійних систем, доріг та інших об'єктів (додаток 12).

2. Дія цієї постанови не поширюється на види грибів, рослин і тварин, занесених до Червоної книги України.

3. Визнати такою, що втратила чинність, постанову Кабінету Міністрів України від 21 квітня 1998 р. № 521 «Про затвердження такс для обчислення роз-

міру відшкодування шкоди, заподіяної порушенням природоохоронного законодавства у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду України» (Офіційний вісник України, 1998 р., № 16, ст. 600).

Прем'єр-міністр України

М. АЗАРОВ

ТАКСА

для обчислення розміру шкоди, заподіяної порушенням законодавства
про природно-заповідний фонд внаслідок самовільного використання земель,
зняття ґрунтового покриття, забруднення та засмічення їх територій

| Вид порушення | Одиниця виміру | Розмір шкоди, гривень |
|---|----------------|--|
| Самовільне зайняття земельної ділянки під: будівництво споруди розробку корисних копалин складання будь-яких матеріалів використання під садово-городні ділянки встановлення наметів, розміщення торгових рундуків, тентів, рекламних щитів влаштування автостоянок тощо | | нараховується за Методикою визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу |
| Зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) | | |
| Забруднення земель хімічними речовинами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами | | нараховується за Методикою визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства |
| Побутове засмічення території: за покинуту річ, банку, пляшку, тару тощо | за 1 одиницю | 16 |

* Додатки до постанови Кабінету Міністрів України від 24 липня 2013 р. № 541 через великий обсяг ми не друкуємо.
З ними можна ознайомитися на редакційному веб-сайті <http://zemvisnik.com.ua> в розділі «Офіційні документи».



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 7 серпня 2013 р. № 543
Київ

Про внесення змін до пункту 4
Порядку використання коштів,
передбачених у державному
бюджеті для здійснення заходів
з проведення
земельної реформи

Кабінет Міністрів України поста новляє:

Внести до пункту 4 Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів з проведення земельної реформи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 9 березня 2011 р. № 219 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 18, ст. 756; 2012 р., № 39, ст. 1473; 2013 р., № 12, ст. 463), такі зміни:

підпункт 4 після слів «державної власності» доповнити словами «, виплати винагороди виконавцю земельних торгів, оприлюднення результатів земельних торгів»;

доповнити пункт підпунктом 7 такого змісту:

«7) проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності.».

Прем'єр-міністр України

М. АЗАРОВ



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 4 вересня 2013 р. № 661
Київ

**Про затвердження Порядку
загальнодержавного
топографічного і тематичного
картографування**

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 4 вересня 2013 р. № 661

ПОРЯДОК
загальнодержавного топографічного
і тематичного картографування

1. Цей Порядок визначає механізм створення та оновлення державних топографічних і тематичних карт у графічній, цифровій, електронній, фотографічній та іншій формі.

2. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

- 1) аналогові карти — карти, що видаються на поліграфічних матеріалах методом офсетного або цифрового друку;
- 2) база топографічних даних — сукупність взаємопов'язаних складноструктурзованих геопросторових даних, керування якою здійснюється централізовано;
- 3) базова топографічна карта — топографічна карта, що є основою для географічної прив'язки та визначення координат усіх даних, які надходять до геоінформаційної системи;
- 4) геологічна карта — карта, що відображає геологічний склад земної кори;
- 5) геопросторові дані — набір даних про геопросторовий об'єкт;
- 6) геопросторовий об'єкт — об'єкт реального світу, що характеризується певним місцезнаходженням на Землі і визначений у встановленій системі просторово-часових координат;
- 7) державна тематична карта — цілісний картографічний твір багатоцільового призначення, що уніфікований за математичною та географічною основами, основним змістом якого є подання елементів, що розкривають конкретну тему;
- 8) державна топографічна карта — цілісний картографічний твір багатоцільового призначення, що уніфікований за математичною основою, змістом,

Відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» Кабінет Міністрів України постановляє:

Затвердити Порядок загальнодержавного топографічного і тематичного картографування, що додається.

Прем'єр-міністр України

М. АЗАРОВ

оформленням і зображенням геопросторових об'єктів;

- 9) метадані — довідкова інформація про геопросторові дані та сервіси геопросторових даних;
- 10) набори топографічних даних — сукупність цифрових записів про топографічні об'єкти;
- 11) набори цифрових карт — сукупність цифрових картографічних матеріалів;
- 12) оперативна база топографічних даних — сукупність засобів системи керування бази даних, геоінформаційних систем та спеціалізованих програмних засобів і обладнання для ефективного керування процесами формування наборів геопросторових даних у базі топографічних даних, у тому числі здійснення контролю за вхідними даними, координатно-топологічним узгодженням цифрових моделей топографічних об'єктів, формуванням метаданих для зареєстрованих об'єктів місцевості, забезпечення доступу до даних та їх надання для використання у геоінформаційних системах, а також накопичення інформації у сховищі бази топографічних даних;
- 13) ортофотокарта — фотографічне зображення місцевості в ортогональній проекції, створене з урахуванням вимог до топографічної карти відповідного масштабу в умовних знаках;
- 14) підсистема здійснення контролю якості даних — підсистема проведення перевірки або контрольних дій з метою оцінки відповідності контролюваного об'єкта стандартам та нормативно-технічній документації;
- 15) природоохоронні карти — карти, що відображають взаємодію живих організмів і середовища, соціально-економічних та природних екосистем;
- 16) сервіси геопросторових даних — операції, які здійснюються за допомогою комп'ютерних програм з даними, що містяться у наборах геопросторових даних або пов'язаних з ними метаданих;
- 17) спеціальна карта — карта, що за своїм змістом призначена для певних користувачів і вирішення певних завдань;

- 18) спеціальне картографування — комплекс наукових, організаційних та техніко-технологічних заходів, спрямованих на створення та оновлення спеціальних карт;
- 19) сховище бази топографічних даних — сховище, створене та описане згідно з вимогами стандартів до структури баз геопросторових даних в об'єктно-реляційній системі керування бази даних у незалежних від конкретної інструментальної геоінформаційної системи внутрішніх форматах даних;
- 20) тематичне картографування — комплекс наукових, організаційних і техніко-технологічних заходів, спрямованих на створення та оновлення тематичних карт;
- 21) топографічне картографування — комплекс наукових, організаційних і техніко-технологічних заходів, спрямованих на створення та оновлення топографічних карт;
- 22) топографічні дані — дані або набори даних про топографічні об'єкти;
- 23) топографічні об'єкти — предмети, явища або процеси, зображені на топографічній карті;
- 24) топографічний моніторинг — постійне, регламентоване, безперервне топографічне вивчення сучасного стану та змін місцевості, оперативне картографування зафікованих змін на цифровій топографічній основі та реєстрація виявлених змін у базі даних змін об'єктів місцевості.

3. Загальнодержавне топографічне картографування здійснюється в масштабах 1:10 000, 1:25 000, 1:50 000, 1:100 000, 1:250 000, 1:500 000 і 1:1 000 000. Топографічні карти таких масштабів є державними.

Основними державними топографічними картами є топографічні карти масштабів 1:10 000, 1:50 000, 1:100 000 і 1:250 000.

Державною базовою топографічною картою є топографічна карта масштабу 1:10 000.

На основі державних топографічних карт створюються тематичні і спеціальні карти.

4. Топографічні карти за змістом поділяються на карти з:

уніфікованим змістом, що містять інформацію про об'єкти місцевості та їх характеристики, доступну для відкритого опублікування, і призначені для широкого доступу користувачів;

розширеним змістом, що створені на основі карт з уніфікованим змістом та дополнені інформацією про об'єкти місцевості та їх характеристики і призначені для заинтересованих користувачів;

спрощеним змістом, що створені на основі карт з уніфікованим змістом, з яких вилучено інформацію відповідно до нормативних документів, що встановлюють вимоги щодо зображення на картах об'єктів місцевості та зазначення їх характеристик. Такі карти є топографічною основою для створення тематичних і кадастрових карт та геоінформаційних систем.

5. Топографічні карти за способом створення та подання геопросторових даних про природні та штучні

об'єкти місцевості, явища та взаємозв'язки між ними поділяються на аналогові, цифрові та електронні.

6. На аналогових топографічних картах інформація про місцевість подається як графічне зображення у паперовому вигляді в умовних знаках, прийнятих від повідно до встановлених класифікацій топографічних об'єктів, місце яких на карті обумовлено її масштабом, а також роздільно-візуальним сприйняттям.

7. Цифровими топографічними картами є цифрові картографічні моделі, які відповідають змісту аналогової карти певного типу та масштабу, є базами геопросторових даних та метаданих, створюються за допомогою спеціалізованих програмно-технічних засобів з урахуванням класифікації топографічних об'єктів та явищ шляхом кодування їх розміру, форми, розташування та метаданих (якісних, кількісних та структурних характеристик) у прийнятих системах координат, висот, розграфлення, масштабах, проекціях.

Цифрові топографічні карти зберігаються у базах цифрових картографічних даних.

8. Електронними топографічними картами є цифрові топографічні карти, що візуалізовані або підготовлені до візуалізації в умовних знаках, встановлених для певного масштабу карти, і створені з використанням конкретних електронних чи оптико-електронних пристрій та відповідних програмних засобів.

9. Ортофотокарти (фотокарти) створюються з метою оперативного забезпечення окремих територій картографічними матеріалами, а також використання в геоінформаційних системах як геопросторової інформації топографічних карт шляхом трансформування зображень, отриманих за результатами аерозйомки та космічної зйомки з нанесенням мінімальної кількості штрихових елементів, що дає змогу отримувати точну інформацію про відстані, площи, кути, дороги, елементи рельєфу, рослинність тощо.

10. Масштаби ортофотокарт (фотокарт), система координат, розграфлення та точність зображення відповідають встановленим вимогам до топографічних карт. Вимоги до змісту та графічного оформлення ортофотокарт встановлюються нормативно-технічною документацією у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

11. Періодичність оновлення ортофотокарт (фотокарт) становить не більш як п'ять років.

12. Топографічні дані є основою для координатно-просторової прив'язки тематичних даних, які отримані за результатами проведення інженерно-геодезичних, інженерно-геологічних та інженерно-гідро-геологічних вишукувань, земельно-кадастрових робіт, територіального планування, статистичних досліджень та інших спеціальних робіт і обстежень.

13. Створення та оновлення топографічних карт здійснюється із застосуванням геоінформаційних технологій, які уніфікують засоби формування і використання баз топографічних і картографічних даних у топографо-геодезичному і картографічному виробництві.

14. До загальної системи топографічного картографування входять такі функціональні підсистеми:

- збирання даних;
- ведення оперативної бази топографічних даних;
- ведення сховища бази топографічних даних;
- ведення спеціалізованої геоінформаційної системи адміністрування бази топографічних даних;
- здійснення контролю якості даних;
- ведення автоматизованої геоінформаційної системи картографування.

15. Підсистема збирання даних включає топографічні матеріали і дані для виготовлення наборів топографічних даних.

16. Джерелами вхідних топографічних даних є:

- топографо-геодезичні матеріали і дані;
- дані дистанційного зондування Землі;
- аналогові топографічні карти;
- набори цифрових карт;
- довідкові та інші матеріали;
- достовірні, актуальні і точні дані про об'єкти місцевості.

У підсистемі збирання даних отримуються:

- набори цифрових векторних та растроїв даних;
- набори даних цифрової моделі рельєфу;
- цифрові ортофотокарти, які після здійснення контролю якості даних та оброблення завантажуються в оперативну базу топографічних даних для подальшої реєстрації і накопичення у сховищі бази топографічних даних та/або бази оперативного використання.

17. База топографічних даних призначена для формування, накопичення, зберігання цифрових топографічних даних у системі керування базами даних та геоінформаційних систем для забезпечення якісними цифровими топографічними даними картографічного виробництва і геоінформаційних систем різного призначення.

18. Спеціалізована геоінформаційна система адміністрування бази топографічних даних призначена для забезпечення оперативного доступу та адміністрування інформаційних ресурсів сховища бази топографічних даних, у тому числі для:

- ведення реєстру наборів топографічних даних;
- актуалізації векторних моделей та атрибутів топографічних об'єктів і цифрових моделей рельєфу;
- створення каталогів цифрових ортофотокарт (фотокарт), цифрових і електронних карт;
- формування та оновлення метаданих для наборів топографічних даних і об'єктів та їх атрибутів;
- здійснення контролю якості даних для обміну даними із зовнішніми системами;
- укладення, візуалізації і друку електронних карт.

19. Контроль якості даних здійснюється з дотриманням вимог нормативно-технічної документації у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності до якості топографічних даних, зокрема координатно-топологічної узгодженості, точності, повноти та відповідності даних системі класифікації і кодуван-

ня типів об'єктів та їх атрибутів у базі топографічних даних, а також узгодженості топографічних даних із сучасним станом місцевості.

Здійснення контролю якості даних є обов'язковим для отримання, включення до бази топографічних даних, реєстрації та виключення із зазначеної бази топографічних даних.

20. Підсистема здійснення контролю якості даних застосовується для проведення комплексної оцінки якості наборів топографічних даних, контролю окремих показників якості даних на відповідних етапах їх отримання, включення до бази топографічних даних, оброблення або обміну даними.

21. На державних топографічних картах з відповідною масштабу карти точністю та генералізацією зображеніся:

- елементи математичної основи;
- пункти Державної геодезичної мережі;
- гідрографічна мережа та гідротехнічні споруди;
- населені пункти;
- промислові, сільськогосподарські та соціально-культурні об'єкти;
- дороги та дорожні споруди;
- рельєф;
- рослинність та ґрунти;
- кордони та межі;
- магнітне схилення.

Крім того, на картах масштабів 1:500 000 і 1:1 000 000 зображеніся ізогони, точки та райони аномалій магнітного схилення (аеронавігаційні дані), морські шляхи, полярні кола і тропіки.

22. На картах біля об'єктів місцевості відповідно до нормативно-технічної документації у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності наноситься їх найменування, пояснювальні підписи та якісні і кількісні характеристики.

23. Державний кордон України наноситься за офіційними договірними документами — матеріалами делімітації та демаркації кордонів, а у разі їх відсутності — за великомасштабними топографічними картами з нанесеними кордонами колишніх республік СРСР з обов'язковою перевіркою за Черговою довідковою картою масштабу 1:100 000.

Державні кордони іноземних держав наносяться згідно з відповідними договірними документами або за великомасштабними національними топографічними картами.

24. Вимоги до змісту державних топографічних карт встановлюються нормативно-технічною документацією у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

25. Під час зображення об'єктів місцевості на державній топографічній карті повинні дотримуватися такі вимоги:

- достовірне і з відповідною масштабу карти точністю та повнотою відображення стану місцевості на рівні створення карти;
- наочність і зручність у користуванні;

ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ

оцінювання інформації про місцевість та орієнтування на ній;

визначення з відповідною масштабу карти точністю прямокутних та географічних координат, абсолютних і відносних висот об'єктів місцевості, їх якісних і кількісних характеристик, проведення інших картометричних робіт тощо;

зведення за рамками і всіма елементами змісту суміжних аркушів карт одного масштабу;

наявність просторової схеми - опису внутрішньої конструкції моделі місцевості;

топологічна узгодженість геометрії елементів місцевості;

проведення топографічного моніторингу, в тому числі періодичного та пооб'єктивого, на основі спеціальних виконавчих зйомок;

узгодженість топографічних даних з даними державних реєстрів та кадастрів;

здійснення картометричних та аналітичних операцій геоінформаційного моделювання;

узгодженість основних елементів змісту аркушів карт суміжних масштабів.

26. Вимоги до змісту, редактування, оновлення топографічних карт та умовних знаків для них встановлюються нормативно-технічною документацією у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

27. Стандартизація загальнодержавного топографічного картографування здійснюється шляхом гармонізації національних стандартів з міжнародними стандартами серії ISO 19100 «Географічна інформація / Геоматика».

28. Періодичність оновлення державних топографічних карт становить не більше як п'ять років.

29. Математичною основою топографічних карт є сукупність елементів карти, що визначають математичний зв'язок між картою та земною поверхнею, яка на ній зображена.

30. До математичних елементів топографічних карт належать:

система координат;

картографічна проекція;

масштаб;

координатна сітка;

геодезична основа;

система розграфлення та елементи компонування.

31. Державні топографічні карти створюються в Державній геодезичній референцній системі координат УСК-2000 та Балтійській системі висот 1977 року.

32. Державні топографічні карти створюються в проекції Гаусса-Крюгера в шестиградусних зонах. Основними меридіанами шестиградусних зон є меридіани з довготою 21° , 27° , 33° , 39° . Відлік довготи ведеться від Грінвіцького меридіана в градусному вимірі. Довгота основного меридіана обчислюється за такою формулою:

$$6^{\circ} \times n - 3^{\circ},$$

де n – номер зони.

Початком плоских прямокутних координат у кожній зоні є перетин основного меридіана з екватором,

значення абсциси приймається за нуль метрів, а значення ординати на основному меридіані – 500 000 метрів.

Масштаб карти зберігається на основному меридіані кожної зони. У напрямку від основного меридіана до крайніх меж зони спотворення масштабу зростає, але не перевищує графічної точності карти.

33. Основою розграфлення державних топографічних карт масштабів 1:10 000, 1:25 000, 1:50 000, 1:100 000, 1:250 000, 1:500 000 і 1:1 000 000 є міжнародне розграфлення аркушів карти масштабу 1:1 000 000 розміром 4° за широтою та 6° за довготою. Аркуші топографічних карт більших масштабів формуються в межах карти 1:1 000 000 шляхом її ділення на трапеції.

34. Геодезичною основою державних топографічних карт є пункти Державної геодезичної мережі:

у плановому положенні – пункти геодезичної (планової) і нівелірної (висотної) мереж, геодезичних мереж згущення і точки знімальної мережі, плоскі координати яких обчислені в проекції Гаусса-Крюгера у шестиградусних зонах у Державній геодезичній референцній системі координат УСК-2000;

у висотному положенні – пункти геодезичної (планової) і нівелірної (висотної) мережі, геодезичних мереж згущення і точки знімальної мережі, висоти яких визначені у Балтійській системі висот 1977 року.

35. Середні і граничні похибки в плановому положенні зображені об'єктів та чітких контурів місцевості стосовно найближчих пунктів і точок геодезичної основи, середні і граничні похибки висот об'єктів, що підписануться на топографічних картах, та середні і граничні похибки в положенні горизонталей за висотою стосовно найближчих пунктів і точок геодезичної основи встановлюються нормативно-технічною документацією у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

36. Загальнодержавне тематичне картографування передбачає створення та використання картографічних творів як моделей геосистем, забезпечення взаємозв'язку їх компонентів, послідовності, динаміки і функціонування.

37. Основними напрямами загальнодержавного тематичного картографування є:

картографування компонентів природи – створення геологічних карт, карт ґрунтів, рослинності, ландшафтних карт тощо;

картографування суспільства – створення політико-адміністративних, адміністративних, демографічних карт, карт промисловості, сільського господарства, транспорту тощо;

картографування взаємодії природи та суспільства – створення екологічних, природоохоронних карт тощо.

38. Одним з основних напрямів загальнодержавного тематичного картографування є регіональне картографування з використанням картографічного методу дослідження проблем окремих регіонів для забезпечення їх соціально-економічного розвитку.

39. Державні тематичні карти за способом створення та представлення графічної інформації поділяються на аналогові, цифрові та електронні.

40. Державні тематичні карти створюються державними підприємствами та організаціями, які належать до сфери управління Мінагрополітики, Міноборони, Мінприроди, Мінінфраструктури, Мінрегіоном та Національною академією наук відповідно до їх компетенцій.

41. Основними масштабами державних тематичних карт є 1:50 000, 1:100 000, 1:250 000 і 1:500 000.

42. Державні тематичні карти створюються у розграфленні державних топографічних карт відповідних масштабів.

43. Зміст державних тематичних карт повинен відповісти масштабу і призначенню карти.

44. Загальногеографічна складова частина державних тематичних карт повинна забезпечувати високу точність просторової прив'язки географічних об'єктів та їх меж.

45. Державні тематичні карти повинні бути наочними і зручними у користуванні.

46. Видання державних тематичних карт здійснюється відповідно до державних науково-технічних програм для конкретних видів карт.

47. Державні тематичні карти створюються за матеріалами заінтересованих центральних органів виконавчої влади, установ та організацій з питань, що належать до їх компетенції. На всіх етапах створення тематичних карт здійснюється їх наукове та картографічне редактування.

48. Під час створення державних тематичних карт використовуються результати польових досліджень, спеціальних зйомок і спостережень, космічних зйомок та дистанційного зондування Землі, статистичні матеріали, що повинні мати однорідні показники, класифікації об'єктів тощо.

49. Для створення державних тематичних карт застосовуються геоінформаційні технології, дані дистан-

ційного зондування Землі та навігаційних супутниковых систем тощо.

50. Створення державних тематичних карт здійснюється згідно з нормативно-технічними документами, затвердженими Мінагрополітикою, Міноборони, Мінприроди, Мінінфраструктури, Мінрегіоном та Національною академією наук відповідно до їх компетенцій.

51. Периодичність перевидання державних тематичних карт встановлюється за інтересами центральними органами виконавчої влади, які їх створюють.

52. Спеціальне загальнодержавне картографування є окремим видом загальнодержавного тематичного картографування.

Державні спеціальні карти створюються державними підприємствами і організаціями та галузевими науково-дослідними і науково-технічними установами, підприємствами і організаціями.

53. Державними спеціальними картами є:

навігаційні карти (авіаційні, космічні, морські, річкові тощо);

кадастрові карти (земельного, водного, лісового, містобудівного кадастру тощо);

технічні карти (підземних комунікацій, інженерно-будівельні тощо);

проектні карти (у складі проектної документації).

54. Державні спеціальні карти створюються відповідно до нормативно-технічних документів, затверджених Мінагрополітикою, Міноборони, Мінприроди, Мінінфраструктури, Мінрегіоном та Національною академією наук відповідно до їх компетенцій.

Морські навігаційні карти створюються та видаються відповідно до стандартів Міжнародної гідрографічної організації, а авіаційні навігаційні карти — відповідно до стандартів Міжнародної організації цивільної авіації.

55. Зміст державних спеціальних карт повинен відповісти їх призначенню.

56. Державні спеціальні карти за способом створення та подання графічної інформації поділяються на аналогові, цифрові та електронні.



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ від 28 серпня 2013 р. № 657-р Київ

Про схвалення Концепції проекту Закону України «Про державне регулювання у сфері дистанційного зондування Землі»

1. Схвалити Концепцію проекту Закону України «Про державне регулювання у сфері дистанційного зондування Землі», що додається.

2. Державному космічному агентству разом з іншими заінтересованими центральними органами виконавчої влади розробити з урахуванням положень Концепції, схваленої цим розпорядженням, та подати у тримісячний строк Кабінетові Міністрів України проект Закону України «Про державне регулювання у сфері дистанційного зондування Землі».

Прем'єр-міністр України

М. АЗАРОВ

СХВАЛЕНО
розпорядженням Кабінету Міністрів України
від 28 серпня 2013 р. № 657-р

КОНЦЕПЦІЯ проекту Закону України «Про державне регулювання у сфері дистанційного зондування Землі»

Проблема, яка потребує розв'язання

На сьогодні недостатньо врегульоване на законодавчому рівні питання щодо провадження діяльності у сфері дистанційного зондування Землі, зокрема щодо:

впровадження та комплексного використання технологій дистанційного зондування Землі для виконання державних завдань з проведення моніторингу надзвичайних ситуацій, у сфері агропромислового комплексу, надркористування, екомоніторингу, земле- та лісокористування, національної безпеки та оборони;

забезпечення міжвідомчої координації і кооперації щодо обміну та багатоцільового використання закуплених за бюджетні кошти даних дистанційного зондування Землі;

створення та функціонування єдиної державної системи архівування та доступу до даних дистанційного зондування Землі, а також системи контролю за їх розповсюдженням.

У цілому зазначене не дає змогу ефективно використовувати наявні в державі дані дистанційного зондування Землі для задоволення державних потреб, а також спричиняє багаторазове дублювання закупівель.

Рівень правового регулювання щодо провадження діяльності у сфері дистанційного зондування Землі є задовільним лише у сегменті топографо-геодезичної та картографічної діяльності.

Мета Концепції

Метою Концепції є визначення на законодавчому рівні правових економічних, організаційних та фінансових засад провадження діяльності у сфері дистанційного зондування Землі, а також державного регулювання у даній сфері.

Шляхи та способи розв'язання проблеми

Розв'язати проблему передбачається шляхом:
визначення на законодавчому рівні основних пріоритетів держави, а також загальних умов і вимог щодо провадження діяльності у сфері дистанційного зондування Землі;

запровадження механізму державного регулювання у сфері дистанційного зондування Землі;

визначення умов отримання, оброблення, розповсюдження, використання і архівaciї даних дистанційного зондування Землі в Україні, в тому числі з урахуванням прийнятих міжнародних зобов'язань в

рамках укладених договорів з питань співробітництва у сфері дистанційного зондування Землі;

встановлення правил міжвідомчої координації і кооперації щодо обміну та багатоцільового використання закуплених за бюджетні кошти даних дистанційного зондування Землі споживачами;

створення єдиної системи доступу, міжвідомчого використання, архівування та контролю за розповсюдженням даних дистанційного зондування Землі, що закуплені за бюджетні кошти;

впровадження механізму уникнення дублювання в ході здійснення закупівель даних дистанційного зондування Землі;

забезпечення стабільного функціонування та розвитку існуючої в Україні наземної інфраструктури дистанційного зондування Землі.

Способами розв'язання проблеми є:

визначення повноважень центральних та місцевих органів виконавчої влади у сфері дистанційного зондування Землі;

забезпечення широкомасштабного впровадження технологій дистанційного зондування Землі у сфері національної безпеки та оборони;

створення системи інформаційної взаємодії між органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання щодо закупівлі, розповсюдження та комплексного використання даних дистанційного зондування Землі;

роздоблення в рамках Загальнодержавної цільової науково-технічної космічної програми та надання державним органам уніфікованих методик оброблення даних дистанційного зондування Землі;

створення Державного архіву даних дистанційного зондування Землі із системою інтерактивного розподіленого доступу до інформації для споживачів;

забезпечення взаємодії та інформаційного обміну даними дистанційного зондування Землі в рамках міжнародного співробітництва;

впровадження механізму реалізації проектів у сфері дистанційного зондування Землі в рамках державно-приватного партнерства;

встановлення відповідальності у сфері дистанційного зондування Землі у разі порушення вимог законодавства.

Очікувані результати

Прийняття Закону України «Про державне регулювання у сфері дистанційного зондування Землі» дасть змогу:

впровадити у центральних та місцевих органах виконавчої влади новітні геоінформаційні технології та системи на основі даних дистанційного зондування Землі;

створити загальнодержавну систему доступу до оперативної та архівної інформації дистанційного зондування Землі для підтримки прийняття рішень органами виконавчої влади;

реалізовувати єдину державну технічну політику під час розроблення, впровадження та використання методик тематичного оброблення інформації дистанційного зондування Землі;

активізувати діяльність у сфері дистанційного зондування Землі, сприяти формуванню та швидкому зростанню внутрішнього ринку даних дистанційного зондування Землі і активізації виробничої діяль-

ності у сфері дистанційного зондування Землі; залучити інвестиції для реалізації інвестиційних проектів у сфері дистанційного зондування Землі.

Фінансові, матеріально-технічні і трудові ресурси

Реалізація Концепції не потребує залучення додаткових фінансових, матеріально-технічних і трудових ресурсів.



МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

НАКАЗ 03.07.2013 № 404

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції України
25 липня 2013 р.
за № 1259/23791

Про визнання такими, що втратили чинність, деяких наказів

Відповідно до абзацу п'ятого пункту 3 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого Указом Президента України від 23 квітня 2011 року № 500, та пункту 16

Додаток
до наказу Міністерства
аграрної політики
та продовольства України
03.07.2013 № 404

ПЕРЕЛІК наказів, що визнаються такими, що втратили чинність

1. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 4 травня 1999 року № 43 «Про затвердження Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 4 червня 1999 року за № 354/3647.
2. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 29 лютого 2000 року № 27 «Про внесення змін і доповнень до Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право приватної власності на землю, право колективної власності на землю, право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право тимчасового користування землею (у тому числі на умовах оренди) та договорів оренди землі, затвердженої наказом Держкомзему України від 04.05.99 № 43 і зареєстрованої Мін'юстом України 04.06.99 за № 354/3647 (із змінами і доповненнями)», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 4 березня 2002 року за № 224/6512.
3. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 29 грудня 2003 року № 322 «Про внесення змін до Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного

Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств, інших органів виконавчої влади, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 1992 року № 731, НАКАЗУЮ:

1. Визнати такими, що втратили чинність, накази згідно з переліком, що додається.
2. Департаменту землеробства (Демидов О.А.) забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.
3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.
4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра — керівника апарату Сеня О.В.

Міністр

М.В. Присяжнюк

Держкомзему від 04.05.99 № 43», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 21 березня 2000 року за № 181/4402.

3. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 23 серпня 2001 року № 144 «Про затвердження нормативно-правових актів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 11 вересня 2001 року за № 810/6001.
4. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 19 лютого 2002 року № 17 «Про внесення доповнення до Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право приватної власності на землю, право колективної власності на землю, право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право тимчасового користування землею (у тому числі на умовах оренди) та договорів оренди землі, затвердженої наказом Держкомзему України від 04.05.99 № 43 і зареєстрованої Мін'юстом України 04.06.99 за № 354/3647 (із змінами і доповненнями)», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 4 березня 2002 року за № 224/6512.
5. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 29 грудня 2003 року № 322 «Про внесення змін до Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного

- користування земельною ділянкою та договорів оренди землі", зареєстрований у Міністерстві юстиції України 29 грудня 2003 року за № 1255/ 8576.
6. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 15 липня 2008 року № 168 «Про внесення змін до Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 20 серпня 2008 року за № 771/15462.
7. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 16 березня 2009 року № 133 «Про внесення змін до Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на
- право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 26 березня 2009 року за № 279/16295.
8. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 3 червня 2010 року № 433 «Про внесення змін до Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 22 червня 2010 року за № 421/ 17716.

Директор
Департаменту землеробства

О.А. Демидов



МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

НАКАЗ 03.07.2013 № 405

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції України
26 липня 2013 р.
за № 1262/23794

Про внесення змін до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками

Відповідно до статей 106, 107 Земельного кодексу України, статті 13-1 Закону України «Про землеустрій», підпункту 7.29 підпункту 7 пункту 4 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого Указом Прези-

дента України від 23 квітня 2011 року № 500, з метою уdosконалення порядку встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками Н А К А З У Ю:

1. Затвердити Зміни до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18 травня 2010 року № 376, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 року за № 391/17686 (зі змінами), що додаються.

2. Департаменту землеробства (Демидов О.А.) забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

4. Контроль за виконанням наказу покласти на заступника Міністра — керівника апарату Сеня О.В.

Міністр

М.В. Присяжнюк

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства аграрної
політики та продовольства України
03.07.2013 № 405

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції України
26 липня 2013 р.
за № 1262/23794

ЗМІНИ до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками

1. Абзац другий пункту 1.3 розділу I викласти в такій редакції:

«виконавець — юридична особа, що володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі якої працює не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників або фізична особа — підприємець, яка володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованим інженером-землевпорядником»;

2. У розділі II:

1) пункт 2.1 викласти в такій редакції:

«2.1. Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленої та затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення)

лення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок або проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.»;

2) абзац п'ятий пункту 2.8 викласти в такій редакції: «копію документа, що посвідчує право на земельну ділянку (у разі його наявності);».

3. У розділі III:

1) пункти 3.1 та 3.2 викласти в такій редакції:

«3.1. Для закріплення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на вибір замовника використовуються три види межових знаків:

3.1.1. Вид перший — конструкція, яка складається з чотирьох деталей (додаток 3):

деталь 1 — металева марка у формі кола діаметром 50 мм та товщиною 1 мм. У центрі марки розміщений отвір для кріплення за допомогою закладного дюбелля (деталь 2) та стержня фіксуючого (деталь 3). За периметром кола угорі розміщений напис «МЕЖОВИЙ ЗНАК», унизу — «Україна». Під отвором нанесений номер межового знака з десяти символів, вище отвору нанесений унікальний ідентифікаційний штрих-код;

деталь 2 — закладний дюбель довжиною 120 мм з верхньою основою у формі кола діаметром 60 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру;

деталь 3 — стержень фіксуючий червоного кольору довжиною 127 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру;

деталь 4 — стовпчик установочний (у розрізі хрестоподібний) висотою 700 мм з верхньою основою діаметром 60 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру.

Межовий знак у скомплектованому вигляді призначений для закріплення меж земельних ділянок на ґрутовому покриві.

У разі закріплення меж земельних ділянок, які збігаються із шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами, а також на асфальтованій або бетонній поверхні стовпчик установочний (деталь 4) може не використовуватись, а закладний дюбель (деталь 2) в такому випадку встановлюється в отвір у твердій поверхні.

3.1.2. Вид другий — металева труба діаметром 3-7 см висотою 80-100 см з привареною у верхній частині металевою пластинкою для написів.

3.1.3. Вид третій — дерев'яний стовп діаметром не менше 10 см висотою не менше 100 см з хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15x15 см і висотою 20 см, у верхній частині стовпа робиться виріз для написів.

3.2. Кожний межовий знак має номер, що складається з чотирнадцяти символів, які розділяються між собою пунктіром за такою структурою XXXX.XX-XXX-XXXXX:

перші шість — арабські цифри, що визначають рік та місяць встановлення межових знаків;

другі три — арабські цифри, які відображають номер кадастрового кварталу;

останні п'ять — арабські цифри, що визначають порядковий номер межового знака відповідно до документації із землеустрою.

Номер на межовий знак наноситься виконавцем фарбою, що не змивається.»;

2) пункт 3.3 доповнити новими абзацами такого змісту:

«Закладка межового знака другого чи третього виду при закріпленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на ґрутовій поверхні здійснюється на глибину не менше 70 см.

Для забезпечення зберігання на місцевості межового знака другого чи третього виду виконавець окопує його у вигляді круглої канави і над центром насипається курган.»;

3) пункт 3.8 після абзацу третього доповнити новим абзацом такого змісту:

«у поворотних точках меж земельних ділянок, які у визначеному законодавством порядку надані (передані) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування лінійних об'єктів: споруд опорних конструкцій (опори, стояки опор) повітряних ліній електропередачі, радіорелейних ліній та ліній зв'язку. У такому випадку поворотні точки меж земельної ділянки позначаються фарбою, що не змивається, на металевих табличках, які кріпляться безпосередньо на спорудах опорних конструкцій (опорах, стояках опор) повітряних ліній електропередачі, радіорелейних ліній та ліній зв'язку. Також на вказаних табличках зазначаються розмір земельної ділянки із відповідними розмірами та площею, у тому числі контури базової проекції опори (стояків опор) та зони обмежень (відстань захисту від межі контуру базової проекції опори до межі земельної ділянки згідно з ДБН В.2.5-16-99).».

У зв'язку з цим абзац четвертий вважати абзацом п'ятим.

4. У розділі V:

1) пункти 5.1 та 5.2 викласти в такій редакції:

«5.1. Організацію постачання межових знаків первого виду територіальним органам Держземагентства України забезпечує визначене Держземагентством України на конкурсних засадах державне підприємство, що належить до сфери його управління.

5.2. Межові знаки другого та третього видів виготовляються замовниками або виконавцями самостійно.»;

2) пункти 5.3 – 5.10 виключити.

Директор

Департаменту землеробства

О.А. Демидов



МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

НАКАЗ

23.07.2013 № 456

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції України
8 серпня 2013 р. за № 1350/23882

Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Держкомзему України від 22 листопада 1993 року № 99

Відповідно до абзаку п'ятого пункту 3 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого Указом Президента України від 23 квітня 2011 року № 500, та з метою приведення у відповідність до законодавства України НАКАЗУЮ:

1. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 22 листопада 1993 року № 99 «Про затвердження Тимчасового положення щодо порядку визначення розмірів і початкової ціни земельних ділянок, відведеніх під об'єкти загальнодержавної власності, що перебувають у стані незавершеного будівництва і підлягають приватизації», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 14 грудня 1993 року за № 188 (із змінами).

2. Департаменту землеробства (Демидов О.А.) забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Сеня О.В.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

Міністр

М.В. Присяжнюк



МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

НАКАЗ

16.08.2013 № 503

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції України
22 серпня 2013 р. за № 1459/23991

Про затвердження Переліку питань та уніфікованої форми акта перевірки для здійснення Державною інспекцією сільського господарства України та її територіальними органами планових заходів державного нагляду (контролю)

Відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», «Про охорону прав на сорти рослин», «Про дорожній рух», «Про зерно та ринок зерна в Україні», «Про насіння і садивний матеріал», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про охорону земель», «Про сертифіковані товарні склади та прості і підвійні складські свідоцтва», Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого Указом Президента України від 23

квітня 2011 року № 500, Положення про Державну інспекцію сільського господарства України, затвердженого Указом Президента України від 13 квітня 2011 року № 459, та на виконання розпорядження Кабінету Міністрів України від 15 вересня 2010 року № 1850-р «Про забезпечення здійснення державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Перелік питань для здійснення Державною інспекцією сільського господарства України та її територіальними органами планових заходів державного нагляду (контролю) за дотриманням суб'єктами господарювання вимог законодавства та уніфіковану форму акта перевірки дотримання суб'єктами господарювання вимог законодавства, що додається.

2. Визнати такими, що втратили чинність, деякі накази Міністерства аграрної політики та продовольства України згідно з переліком, що додається.

3. Департаменту землеробства (Демидов О.А.) забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому порядку.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

5. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Заступник Міністра

В.М. Давиденко

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства аграрної
політики та продовольства України
16.08.2013 № 503

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції України
22 серпня 2013 р. за № 1459/23991

ПЕРЕЛІК
питань для здійснення Державною
інспекцією сільського господарства
України та її територіальними органами
заходів державного нагляду контролю)
за дотриманням суб'єктами
господарювання вимог законодавства
(Витяг)

**ІІ. Перевірка дотримання суб'єктами
господарювання вимог земельного законодавства**

1. Наявність документів, що посвідчують право власності чи право користування на земельну ділянку.
2. Дотримання меж земельної ділянки, закріпленої в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка.
3. Додержання вимог земельного законодавства в процесі укладання цивільно-правових угод, передачі у власність, надання в користування, у тому числі в оренду, вилучення (викупу) земельних ділянок.
4. Виконання вимог щодо використання земельних ділянок за цільовим призначенням.
5. Наявність самовільно зайнятих земель.
6. Виконання власниками земельних ділянок та землекористувачами заходів, передбачених у проектах землеустрою.
7. Наявність спеціального дозволу органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель, на зняття та перенесення ґрунтового покриву земельної ділянки (у випадках, передбачених законодавством).
8. Виконання умов зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту під час проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, пов'язаних з порушенням ґрунтового покриву (у разі здійснення таких робіт).
9. Своєчасність проведення рекультивації порушених земель в обсягах, передбачених проектом рекультивації земель.
10. Дотримання правил, установленого режиму експлуатації протиерозійних, гідротехнічних споруд, збереження захисних насаджень.
11. Збереження межових знаків.

12. Дотримання строків своєчасного повернення тимчасово зайнятих земельних ділянок та обов'язкового виконання заходів щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням.
13. Виконання заходів, передбачених проектами землеустрою, щодо захисту земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, осолонювання, пересушення, ущільнення, заростання бур'янами, чагарниками та дрібноліссям.
14. Розміщення, проектування, будівництво та введення у дію об'єктів, які негативно впливають або можуть вплинути на стан земель.
15. Додержання встановленого законодавством порядку визначення та відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (за їх наявності).
16. Чи заподіяна ~~шкода~~ земельним ресурсам унаслідок:
 - 1) самовільного зайняття земельної ділянки;
 - 2) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
 - 3) зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу;
 - 4) непроведення рекультивації порушених земель.
17. Зміна показників якісного стану ґрунтів у результаті проведення господарської діяльності на землях сільськогосподарського призначення.
18. Своєчасність проведення заходів щодо збереження, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, передбачених проектом землеустрою.
19. Дотримання стандартів, нормативів при здійсненні протиерозійних, агротехнічних, агрохімічних, меліоративних та інших заходів, пов'язаних з охороною земель, збереженням і підвищенням родючості ґрунтів.
20. Дотримання вимог щодо виконання приписів, виданих за результатами раніше здійснених контрольних заходів.

Зазначений Перелік є вичерпним. Здійснення заходів державного нагляду (контролю) за дотриманням суб'єктами господарювання вимог законодавства з інших питань, які не включені до Переліку, забороняється.

Директор
Департаменту землеробства

О.А. Демидов

ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ

Додаток
до наказу Міністерства аграрної
політики та продовольства України
16.08.2013 № 503

ПЕРЕЛІК деяких наказів Міністерства аграрної політики та продовольства України, визнаних такими, що втратили чинність

1. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 12 липня 2012 року № 424 «Про затвердження Переліку питань та уніфікованої форми акта перевірки для здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) за дотриманням суб'єктами господарювання вимог земельного законодавства», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 30 липня 2012 року за № 1289/21601.
2. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 03 грудня 2012 року № 746 «Про затвердження Переліку питань та уніфікованої форми акта перевірки для здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) за дотриманням суб'єктами господарювання вимог щодо експлуатації та технічного стану тракторів, самохідних шасі, самохідних сільськогосподарсь-

ких, дорожньо-будівельних і меліоративних машин, сільськогосподарської техніки, інших механізмів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 18 грудня 2012 року за № 2113/22425.

3. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 29 січня 2013 року № 42 «Про затвердження Переліку питань та уніфікованої форми акта перевірки для здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) за дотриманням суб'єктами господарювання вимог законодавства у сфері насінництва та розсадництва», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 13 лютого 2013 року за № 253/22785.
4. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 11 лютого 2013 року № 83 «Про затвердження переліку питань та уніфікованої форми акта перевірки для здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) за дотриманням суб'єктами господарювання вимог технічного регламенту зернового складу у процесі зберігання зерна та продуктів його переробки», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 15 лютого 2013 року за № 280/22812.

Директор
Департаменту землеробства

О.А. Демидов

Через великий обсяг редакція не друкує Уніфіковану форму акта перевірки дотримання суб'єктами господарювання вимог законодавства (Акт перевірки). З нею можна ознакомитися на редакційному веб-сайті <http://zemvisnuk.com.ua> в розділі «Офіційні документи».

ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» видається з 1997 року

Свідоцтво про державну реєстрацію серії КВ № 19802-9602 ПР видане 04.03.2013 р. Міністерством інформації України. Постановою президії ВАК України від 30 березня 2011 року № 1-05/3 журнал «Землевпорядний вісник» включено до наукових фахових видань України, в яких можуть публікуватися результати дисертаційних робіт за здобуття наукових ступенів доктора і кандидата економічних наук.

Рекомендовано до друку Науково-експертною радою при Державному агентстві земельних ресурсів України.

Редакція журналу «Землевпорядний вісник» залишає за собою право на незначне скорочення та літературне редагування авторських матеріалів зі збереженням головних висновків і стилю автора. Надані матеріали не повертаються. При передруку посилання на «Землевпорядний вісник» обов'язкове. Відповідальність за достовірність інформації несуть автори.

© «Землевпорядний вісник», 2013

ЗАСНОВНИК
Державне агентство земельних ресурсів України
ВИДАВЕЦЬ

Редакція журналу «Землевпорядний вісник»
Свідоцтво ДК №2588 про внесення суб'єкта видавничої справи до Державного реєстру видавців, виготовників і книгорозповсюджувачів видавничої продукції видане 17.08.2006 Державним комітетом телебачення і радіомовлення України.

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

Формат 60x84/8. Друк офсетний. Зам. 3092240642. Наклад 7545 прим.
Підписано до друку 23.09.2013 р.

Віддруковано в ДП ВПЦ «Такі Справи». Адреса: м. Київ, вул. Виборська, 84.



Conference[®]
house

РЕЄСТРАЦІЯ:
www.elisavetgradid.org

III Інвестиційний форум Кіровоградської області

м. Кіровоград,
вул. Орджонікідзе, 7,
експоцентр «ПІRAMIC»

INVESTMENT DAY ELISAVETGRAD ID

КІРОВОГРАД, 3 ЖОВТНЯ 2013

ЗЕМЕЛЬНІ АСПЕКТИ ІНВЕСТИЦІЙ В АГРАРНИЙ СЕКТОР УКРАЇНИ



Генеральний партнер

За підтримки:

Міністерства аграрної політики та продовольства України
Торгово-промислової палати України
Земельного союзу України

Партнери:



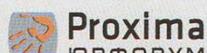
Генеральний медіа партнер



Генеральний новинний партнер



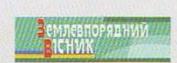
Правовий партнер



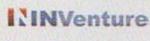
ТВ партнер



Медіа партнери:



Інформаційна підтримка:



Підприємство в між бізнес-Форумі



Землевпорядний ВІСНИК

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

ВИДАВНИЧА ВАРТІСТЬ
ЗАЛИШЛАСЯ НЕЗМІННОЮ.
ЗМІНЮЄТЬСЯ ЛИШЕ ВАРТІСТЬ
ПОСЛУГ ПОШТОВИКІВ!

Коли верстався цей випуск журналу, прес-служба «Укрпошти» повідомила, що державне підприємство поштового зв'язку з 1 січня 2014 року підвищує тарифи на приймання передплати та доставки періодичних видань на 45%. І аргументують це тим, що підвищення тарифів дасть можливість підприємству підвищити якість послуг і підвищити заробітну плату майже 100-тисячного колективу, зокрема, листоношам. Водночас наголошують на збитковості діючих тарифів, які були визначені у 2010 році.

Поки поштовики рахують, якою ж буде кінцева передплата вартість журналів «Землевпорядний вісник» і «Ваш консультант», газети «Земельні торги – Україна», ми в редакції читаємо листи, в яких читачі діляться враженнями про наші видання. Сподіваємося, що нові тарифи «Укрпошти» не змусять вас відмовитися передплатити їх на 2014 рік. Редакція видавничу вартість не змінила! Вона залишилася такою, якою була і в попередні три роки, і, до речі, наші видання залишаються значно дешевими порівняно з аналогічними.

ПЕРЕДПЛАТНІ ІНДЕКСИ

журналу

«Землевпорядний вісник» — 48783

журналу «Ваш консультант» — 86006

газети

«Земельні торги – Україна» — 68645

Наш передплатний індекс 48783



Читачі про «Землевпорядний вісник»

За фахом я юрист. Досить часто доводиться займатися питаннями, пов'язаними із земельним законодавством. Якось зверталася до Управління Держземагентства у Сумському районі і поки чекала на відповідь, його керівниця Світлана Миколаївна Святенко дала почитати відомий журнал. Так до моїх рук вперше потрапив «Землевпорядний вісник». Скажу відверто, видання мене по-доброму вразило. У номері, який переглядала, були вміщені трактування деяких рішень господарських судів з питань землеористування, а для мене на той момент ця тема була актуальною. Взагалі, я люблю читати і слухати розумні думки і вважаю, що читати ніколи не пізно.

Почала частіше переглядати журнал. Практично в кожному номері з'являються фахові роз'яснення. Відчувається, що читачів консультирують люди, які мають за плечима і теоретичний, і практичний багаж. Дуже ґрунтовні консультації. Як юристу, мені є з чим їх порівняти і оцінити.

«Землевпорядний вісник» — це не «белетристика», а корисне видання. Причому, не лише для спеціалістів, які професійно займаються питаннями землевпорядкування і землеористування, а й для пересічних громадян. Адже раніше чи пізніше — усі стикаються з проблемами, пов'язаними із землею. Якщо регулярно читати журнал, обов'язково знайдеш відповідь на запитання, які тебе хвилюють.

А ще «Землевпорядний вісник» просто цікавий як «чтиво» журнал, який хочеться взяти в руки і з якого є що почерпнути. Спасибі редакції.

Наталія ЛЕБЕДИНЕЦЬ

м. Суми

ПЕРЕДПЛАТИТИ ВИДАННЯ МОЖНА Й ЧЕРЕЗ РЕДАКЦІЮ.

Контактні телефони:

067-442-33-09, 044-468-21-30

Електронна та поштова адреси:

- zemvisnuk@ukr.net;
- 04080, м. Київ-80, вул. Фрунзе, 105

Веб-сайт: <http://zemvisnuk.com.ua>