

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ТАВРІЙСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ДМИТРА МОТОРНОГО
ФАКУЛЬТЕТ АГРОТЕХНОЛОГІЙ ТА ЕКОЛОГІЇ
КАФЕДРА ГЕОЕКОЛОГІЇ І ЗЕМЛЕУСТРОЮ

«Допущено до захисту» протокол засідання
кафедри ГЕЗ

№ 11 від «23» червня 2023 року

В.о. зав. кафедрою ГЕЗ

к.с.-г.н, ст.викладач _____ Максим ГАНЧУК

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

СВО «Бакалавр»

за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій» зі
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

(освітній ступень, ОПП, спеціальність)

на тему: Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок с.г.
призначення з метою передачі у комунальну власність Барській міській
громаді Жмеринського району Вінницької області

25 ГЗ Д 005 000000 ПЗ

Виконала: студентка 41 ГЗ групи

Горлова К.О.
(прізвище та ініціали)

Консультант з ОП: к.т.н., доцент

Михайло ЗОРЯ

Керівник: д.т.н., професор

Віктор СИДОРЕНКО

Нормоконтроль к.т.н., доцент
(науковий ступінь,
вчене звання)

(підпис)

Ольга МАЗИКІНА
(прізвище та ініціали)

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ТАВРІЙСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ДМИТРА МОТОРНОГО

Інститут або факультет агротехнологій та екології
Кафедра геоекології і землеустрою
(назва кафедри)
Ступінь вищої освіти Бакалавр
Галузь знань 19 «Архітектура та будівництво»
(шифр і назва)
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»
(шифр і назва)
Освітня програма «Геодезія та землеустрій»
(назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о. зав. кафедри ГЕЗ

к.с.-г.н., ст. викладач

Максим ГАНЧУК

(підпис) (ініціали та прізвище)

«04» квітня 2023 р

ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

студентці Горлова Катерина Олександрівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи **Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок с.г. призначення з метою передачі у комунальну власність Барській міській громаді Жмеринського району Вінницької області**

керівник роботи д.т.н., професор Сидоренко Віктор Дмитрович
(науковий ступінь, вчене звання, прізвище, ім'я, по батькові)

затверджені наказом Ректора університету від «03» квітня 2023 р. № 105/1-С

2. Строк подання студентом роботи « 19 » червня 2023 р.

3. Вихідні дані до роботи: Закони України «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельний кодекс України, Постанови Кабінету Міністрів, чинні нормативні акти та інструкції, матеріали Держгеокадастру, Головного управління статистики, науково-періодична література з теми дослідження.

4. Перелік питань, які потрібно розробити: управління земельними ресурсами та теоретичні основи відведення земель; відведення у комунальну власність земельних ділянок під пасовища на території Барської міської ради Жмеринського району Вінницької області.

5. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав (дата)	завдання прийняв
Розділ 3 Охорона праці	Михайло ЗОРЯ, к.т.н., доцент, завідувач кафедри цивільної безпеки	04.04.2023	04.04.2023

6. Дата видачі завдання

04.04.2023 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи (місяць)	Відмітка керівника про виконання (засвідчується підписом)
Розділ 1 Управління земельними ресурсами та теоретичні основи відведення земель	Березень	Виконано
Розділ 2 Відведення у комунальну власність земельних ділянок під пасовища на території Барської міської ради Жмеринського району Вінницької області	Квітень	Виконано
Розділ 3 Охорона праці	Травень	Виконано
Висновки	Травень	Виконано

Студентка

(підпис)

Керівник роботи

(підпис)

К.О. Горлова

(ініціали та прізвище)

В.Д. Сидоренко

(ініціали та прізвище)

АНОТАЦІЯ

Горлова К.О. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок с.г. призначення з метою передачі у комунальну власність Барській міській громаді Жмеринського району Вінницької області. – Запоріжжя, Таврійський державний агротехнологічний університет імені Дмитра Моторного, 2023.

Текст викладений на 86 сторінках, містить 3 розділів, 4 таблиці, 11 рисунки, 32 літературних джерела.

Мета роботи є розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок с.г призначення з метою передачі у комунальну власність Барській міській громаді Жмеринського району Вінницької області.

Усі землі, що знаходяться в межах території України, складають єдиний земельний фонд. У залежності від цільового призначення земельний фонд України підрозділяють на категорії земель. Класифікація земель в залежності від їх цільового призначення дозволяє диференційований підхід до правового регулювання земельних відносин в рамках правового режиму земельного фонду. Під цільовим призначенням земель розуміють встановлений правовий режим, умови і межі використання земель для конкретних цілей.

Земля як найбільш цінний природний ресурс країни для територіальних громад становить основу місцевого самоврядування, є одним із важливих джерел наповнення місцевих бюджетів, слугує задоволенню різноманітних інтересів та потреб членів громади. Отримання додаткового ресурсу у вигляді повноважень із розпорядження землями громади без сумніву є позитивним явищем, якщо такі повноваження ефективно та відповідно до закону використовувати в інтересах громади.

Ключові слова: землеустрій, відведення земель, комунальні землі.

ЗМІСТ

	ВСТУП	3
1	УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬ	6
1.1	Сутність управління земельними ресурсами і землекористуванням	6
1.2	Поняття та процедура відведення земель	7
1.3	Передача земель із державної в комунальну власність та її особливості	13
1.4	Огляд змін у земельному законодавстві	17
2	ВІДВЕДЕННЯ У КОМУНАЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПІД ПАСОВИЩА НА ТЕРИТОРІЇ БАРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ЖМЕРИНСЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ	22
2.1	Природні умови	22
2.2	Геодезичне знімання території	28
2.3	Формування картографічної основи	33
2.4	Винесення проекту в натуру	37
2.5	Обмеження щодо використання земельних ділянок	46
2.6	Кошторис витрат на проведення геодезичних робіт	49
3	ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ОХОРОНА ГРУНТІВ	52
3.1	Гігієна праці землевпорядників	52
3.2	Охорона ґрунтів : як зберегти і примножити родючість ґрунтів України	55
3.3	Економічне становище у сфері земельних ресурсів	59
	ВИСНОВКИ	70
	СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	71
	ДОДАТКИ	

ВСТУП

Актуальність проблеми. Усі землі, що знаходяться в межах території України, складають єдиний земельний фонд. У залежності від цільового призначення земельний фонд України підрозділяють на категорії земель. Класифікація земель в залежності від їх цільового призначення дозволяє диференційований підхід до правового регулювання земельних відносин в рамках правового режиму земельного фонду. Під цільовим призначенням земель розуміють встановлений правовий режим, умови і межі використання земель для конкретних цілей.

В Україні продовжується реформа місцевого самоврядування та децентралізація влади. Громади отримують більше ресурсів і повноважень.

Надважливим ресурсом для громад є земля - це і розвиток, і економіка, і наповнення місцевих бюджетів і, відповідно, благополуччя жителів. Формування збалансованого землекористування в умовах ринкової економіки, стає невід'ємною частиною ефективного господарювання.

Отже, земля як найбільш цінний природний ресурс країни для територіальних громад становить основу місцевого самоврядування, є одним із важливих джерел наповнення місцевих бюджетів, слугує задоволенню різноманітних інтересів та потреб членів громади. Отримання додаткового ресурсу у вигляді повноважень із розпорядження землями громади без сумніву є позитивним явищем, якщо такі повноваження ефективно та відповідно до закону використовувати в інтересах громади.

Відповідно до статті 172 ЦКУ територіальні громади набувають і здійснюють цивільні права та обов'язки через органи місцевого самоврядування в межах їхньої компетенції, встановленої законом. За приписами частин 1 та 4 статті 374 ЦКУ суб'єктами права власності на землю (земельну ділянку) є фізичні особи, юридичні особи, держава, територіальні громади. Права та обов'язки суб'єктів права власності на землю (земельну ділянку) встановлюються законом.

Таким законом, який, власне, й визначає правові основи володіння, користування та розпорядження землею як природнім ресурсом, що перебуває під

особливою охороною держави, засади охорони та відтворення землі, є Земельний кодекс України [4].

Одними із основоположних, фундаментальних засад, на яких будується земельне законодавство й земельні відносини загалом, що визначені у статті 5 ЗКУ, є:

— забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави ;

— невторчання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом;

— забезпечення гарантій прав на землю.

Таким чином, на базовому законодавчому рівні правового регулювання земельних відносин в Україні виокремлюються територіальні громади як окремих суб'єктів права власності на землю, відокремлених від держави, що підкреслює необхідність закріплення за територіальною громадою земельного ресурсу як необхідної основи для розбудови місцевого самоврядування на належному рівні.

Метою даної роботи є розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок с.г призначення з метою передачі у комунальну власність Барській міській громаді Жмеринського району Вінницької області.

Щоб розкрити тему роботи та досягти поставленої мети були поставлені наступні завдання:

- розглянути теоретичні основи відведення земель, поняття та процедуру відведення земель;
- дослідити нововведення та змін у земельному законодавстві;
- опрацювати вихідні топографо-геодезичні дані, картографічні матеріали, дослідити ґрунтово – кліматичні умови території;
- на основі вихідних даних розробити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Барської міської громади Мальчовецького старостинського округу з метою передачі в комунальну власність для створення громадських пасовищ із земель запасу на території Барської міської громади Жмеринського району Вінницької області;

- розкрити механізм формування проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у комунальну власність;
- розробити розділи, що висвітлять роль земельної політики в галузі використання і охорони земель та охорони праці.

Інформаційною базою для виконання роботи стали: законодавчі і нормативні документи, стандарти, електронні ресурси, вихідні топографо – геодезичні дані .

Дипломна робота складається із вступу, чотирьох розділів, висновку та додатків. Розроблені графічні матеріали.

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬ

1.1 Сутність управління земельними ресурсами і землекористуванням

Державне управління земельними ресурсами і землекористуванням може бути поділені на загальне та відомче (галузеве) управління. Загальне державне управління здійснюється державними органами загальної та спеціальної компетенції і має територіальний характер. Воно поширюється на всі землі в межах певної території (*України в цілому, області, адміністративного району, територіальної громади*) незалежно від категорії земель та суб'єктів права на земельну ділянку. Відомче (галузеве) управління землекористуванням, яке здійснюється міністерствами [26].

Національною та галузевими академіями наук будується за принципом підвідомчості підприємств, організацій, яким надано землі.

Місцеве управління здійснюється органами самоврядування і може мати також як загальний, так і спеціальний характер. Місцеве управління землекористуванням комунальної власності здійснюється на території територіальних громад в межах законодавчих норм. Приватне (внутрішньогосподарське) управління здійснюється власниками землі та землекористувачами (в тому числі орендарями земельних ділянок).

Створення системи державного управління земельними ресурсами та землекористуванням є основним завданням, вирішення якого дозволить створити механізм регулювання земельних відносин.

Головна сьогодні проблема – не оборот землі в чистому виді, а, насамперед, забезпечення екологічно раціонального використання й охорони земельних ресурсів через перерозподіл землі за допомогою визначених управлінських і землепорядних інструментів та механізмів. Виходячи зі ситуації, що склалася в сучасному, особливо сільськогосподарському та природоохоронному, землекористуванні України, ще в 2013 р. [12] запропоновано використати визначену міжнародними фахівцями комплексну багатofункціональну модель

управління земельними ресурсами як план переходу від існуючої класичної системи управління земельними ресурсами до багатофункціональної [25]. Зокрема, ця система реалізує принципи «від загального до часткового» 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 [16].

Завдання управління земельними ресурсами та землекористуванням на національному та кожному територіальному рівні поділяються на завдання законодавчих і виконавчих органів влади. У зв'язку з поділом земель на категорії з різним основним цільовим їх використанням діяльність галузевих міністерств, відомств і установ з управління земельними ресурсами та землекористуванням характеризується системою як загальних, так і спеціальних функцій. Ці функції і завдання реалізуються усіма суб'єктами управління, мають суттєві відмінності з урахуванням умов життєдіяльності конкретних регіонів і перспектив їх розвитку. Тому необхідно диференціювати завдання центрального органу виконавчої влади з управління земельними ресурсами, для відомств з управління землекористуванням і регіонів, що дозволить визначити місце і роль кожного суб'єкта управління, уникнути дублювання в їх діях або пропусків в системі управління за важливими процесами землекористування.

Відповідно до ст.1 Закону України «Про охорону земель» від р 19.06.2003 р. земельні ресурси – це сукупний природний ресурс суші як просторова основа розселення та господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільське та лісове господарство (Про охорону земель, 2003), [31].

1.2 Поняття та процедура відведення земель

Відповідно до положень ст. 50 Закону України «Про землеустрій» проект відведення земельної ділянки обов'язково складається, зокрема у випадку формування нових земельних ділянок (в т.ч. приватизація чи оренда земельної ділянки) [8].

Проект відведення земельної ділянки є однією із важливих стадій порядку оформлення права власності на земельну ділянку.

Нижче наведено покроковий порядок відведення земельної ділянки у власність. З першого по останній кроки порядок виглядає наступним чином.

1 крок. Отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки

Для отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутись з клопотанням (заявою) до однієї з таких організацій:

місцевої (сільської, міської) ради, якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту; районної державної адміністрації, якщо земельна ділянка знаходиться поза межами населеного пункту; обласного управління Держгеокадастру, якщо земельна ділянка поза межами населеного пункту та відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення.

Одна з вказаних вище організацій зобов'язана розглянути заяву та прийняти рішення про надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки. При цьому, до заяви необхідно також додати: вкопійовання із затвердженого генерального плану населеного пункту або детального плану території (є загальнодоступним та надається відповідною місцевою радою на запит заінтересованих осіб); копію паспорту; копію ідентифікаційного номера.

2 крок. Виготовлення та погодження проекту відведення земельної ділянки

Після отримання рішення (наказу, розпорядження) з дозволом на виготовлення проекту відведення земельної ділянки, необхідно звернутись до відповідної землевпорядної організації, в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти з метою розробки та організації погодження проекту землеустрою. Розроблений землевпорядниками проект землеустрою підлягає погодженню в наступних організаціях:

міське управління Держгеокадастру; місцевий відділ архітектури та містобудування; інші організації (органи лісгоспу, водгоспу, охорони культурної спадщини, екології і т.і.) в окремих індивідуальних випадках.

3 крок. Реєстрація земельної ділянки в кадастрі (ДЗК)

Державні акти про право власності на земельну ділянку більше не видаються. З набранням чинності Законом України «Про державний земельний кадастр» тепер реєстрація права власності на земельну ділянку проходить в два етапи:

I - реєстрація безпосередньо земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (ДЗК); II - реєстрація права власності на земельну ділянку у районній (міській) реєстраційній службі Укрдержреєстру.

Для реєстрації земельної ділянки в земельному кадастрі (ДЗК), власник або його представник (наприклад, землевпорядна організація) подає місцевому державному кадастровому реєстратору (міське управління Держгеокадастру) наступні документи: заяву встановленого зразка; погоджений та затверджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки; спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл); квитанцію про оплату послуг реєстратора (65 грн.). Оплату за реєстрацію земельної ділянки в ДЗК скасовано.

В результаті реєстрації земельної ділянки у ДЗК, державний кадастровий реєстратор присвоює земельній ділянці кадастровий номер. Після отримання кадастрового номера необхідно отримати відповідний витяг із кадастру (ДЗК), який в подальшому буде підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку[7].

4 крок. Затвердження проекту відведення земельної ділянки

Після отримання позитивних висновків щодо проекту відведення земельної ділянки від вищевказаних установ та організацій, необхідно звернутись до тієї ж місцевої ради (райдержадміністрації, обласного управління Держгеокадастру), яка надавала дозвіл на розробку проекту землеустрою та отримати рішення про затвердження проекту землеустрою. Вказана рада (інший орган) зобов'язана протягом 14 днів, після подання погодженого проекту землеустрою, прийняти рішення про його затвердження.

5 крок. Реєстрація права власності на земельну ділянку в реєстраційній службі Укрдержреєстру

Для отримання свідоцтва (витягу) про право власності на земельну ділянку Вам необхідно звернутись в реєстраційну службу за місцезнаходженням земельної ділянки та подати наступний пакет документів: оригінал рішення місцевої ради

про затвердження проекту землеустрою; оригінал витягу з ДЗК про реєстрацію земельної ділянки; копія паспорту; копія ідентифікаційного номеру; квитанції про оплату послуг реєстрації.

В результаті реєстрації державним реєстратором права власності на земельну ділянку видається свідоцтво та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Більш детально про реєстрацію земельної ділянки в органах Мінюсту читайте в статті Реєстрація права на земельну ділянку в держреєстрі речових прав на нерухоме майно.

31 січня 2018 року Кабінетом Міністрів України прийнято розпорядження № 60-р «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад». Таким чином, Урядом було ініційовано передачу земель сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад.

Загальний порядок передачі земель з державної у комунальну власність визначено статтею 117 Земельного кодексу України. Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність здійснюється за рішеннями відповідних органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, які здійснюють розпорядження землями відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом [4].

Такими суб'єктами є:

– Головні управління Держгеокадастру відповідно до частини четвертої статті статі 122 Земельного кодексу України та наказу Мінагрополітики від 29.09.2016 № 333 «Про затвердження положень про територіальні органи Держгеокадастру»

– міські, селищні, сільські ради, що представляють об'єднані територіальні громади, відповідно до частини першої статті 12 Земельного кодексу України.

Відповідно до статті 117 Земельного кодексу України у рішенні органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у комунальну власність зазначаються:

- кадастровий номер земельної ділянки;
- її місце розташування;
- площа;
- цільове призначення;
- відомості про обтяження речових прав на земельну ділянку;
- обмеження у її використанні.

На підставі рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у комунальну власність складається акт приймання-передачі такої земельної ділянки.

Рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у комунальну власність разом з актом приймання-передачі такої земельної ділянки є підставою для державної реєстрації права власності територіальної громади на неї.

Формування земельних ділянок здійснюється, зокрема, шляхом інвентаризації земель державної власності.

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування [24].

З метою проведення інвентаризації земель розробляється спеціальний вид документації : технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель. Вимоги до такої документації встановлюються статтею 57 Закону України «Про землеустрій».

У випадку інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності така документація може бути розроблена на замовлення територіального органу Держгеокадастру. Варто зазначити, що технічна

документація із землеустрою щодо інвентаризації земель ще й погоджується територіальним органом Держгеокадастру.

Об'єктами інвентаризації земель в нашому випадку можуть бути:

- територія територіальної громади;
- частина території територіальної громади (землі сільськогосподарського призначення, окремі масиви, урощича тощо);
- окремі земельні ділянки.

Інвентаризація земель проводиться в межах території відповідної територіальної громади, землеволодінь або землекористувань і територій, межі яких визначені проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад.

Вихідними даними для проведення інвентаризації земель є:

- матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі, у тому числі Поземельної книги;
- книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі;
- файлів обміну даними про результати робіт із землеустрою;
- містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;
- планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани, складені за результатами виконання робіт відповідно до Угоди про позику (Проект "Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру") між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку;
- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень;
- копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку;
- матеріали, підготовлені за результатами обстеження земельних ділянок щодо їх якісного стану.

Під час проведення інвентаризації земель використовуються матеріали аерофотозйомки, лісовпорядкування, проекти створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, схеми формування екомережі, програми у сфері формування, збереження та використання екомережі.

Відомості, отримані в результаті інвентаризації земель, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. №1051.

Відповідно до норм Закону України «Про Державний земельний кадастр» на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель до Державного земельного кадастру вносяться відомості:

- про межі земельної ділянки;
- про цільове призначення земельних ділянок;
- про угіддя земельної ділянки.

1.3 Передача земель із державної в комунальну власність та її особливості

В рамках поглиблення децентралізації деяким об'єднаним територіальним громадам розпочато передачу у комунальну власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що належали державі.

Передачу земельних ділянок сільськогосподарського призначення можна здійснювати за одним із варіантів:

- після проведення інвентаризації земель в межах території всієї територіальної громади або адміністративно-територіальної одиниці. Такий варіант дозволить провести інвентаризацію одночасно всієї території, але є довготривалим та дорогостійким;
- поетапно, шляхом проведення інвентаризації земель територіальної громади по частинам. Такий варіант є більш гнучким та дозволить в короткі строки отримати вже земельні ділянки у комунальну власність.

Рекомендовано процес передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення з державної до комунальної власності розпочинати з укладання меморандуму з ГУ Держгеокадастру відповідної області.

Відповідно до статті 148-1 Земельного кодексу України до особи, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває у користуванні іншої особи, з моменту переходу права власності на земельну ділянку переходять права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за чинними договорами оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту щодо такої земельної ділянки.

Особа, яка набула право власності на земельну ділянку, протягом одного місяця з дня набуття права власності на неї зобов'язана повідомити про це її користувачів із зазначенням:

- кадастрового номера (за наявності), місця розташування та площі земельної ділянки;
- найменування (для юридичних осіб), прізвища, ім'я, по батькові (для фізичних осіб) нового власника;
- місця проживання (знаходження) нового власника, його поштової адреси;
- платіжних реквізитів (у разі, якщо законом або договором передбачена плата за користування земельною ділянкою у грошовій формі).

Повідомлення надсилається користувачу земельної ділянки рекомендованим листом з повідомленням про вручення або вручається йому особисто під розписку. Повідомлення про перехід права власності від держави до територіальної громади або навпаки підлягає опублікуванню у друкованих засобах масової інформації місцевої сфери розповсюдження із зазначенням кадастрового номера, місця розташування та площі земельної ділянки.

Зміни до договору оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту чи застави із зазначенням нового власника земельної ділянки вносяться за згодою сторін.

Відповідно до частини четвертої статті 122 Земельного кодексу України центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі

земельних відносин та його територіальні органи передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, крім випадків, визначених частиною восьмою цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб. З метою прискорення виконання розпорядження КМУ від 31 січня 2018 р. № 60-р «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад» в першу чергу передаються земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, які вже сформовані та/або зареєстровані в Державному земельному кадастрі [19].

Презентуючи механізм передачі земель сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну, перший заступник Міністра аграрної політики та продовольства України Максим Мартинюк зазначив, що алгоритм дій не складний і включає 4 етапи.



Рисунок 1 - Алгоритм дій передачі земель

Для висвітлення стану передачі земель об'єднаним територіальним громадам створено спеціальний портал (otg.land.gov.ua) та для отримання оперативних консультацій з даного питання від фахівців.

Прийняте урядом рішення удосконалило механізм управління у сфері земельних ресурсів, дало змогу чітко й прозоро формувати дохідну частину місцевих бюджетів у частині плати за землю. У свою чергу, це стимулює

територіальні громади до добровільного об'єднання з метою формування спроможних органів місцевого самоврядування.

Розпорядження щодо передачі землі державної власності за межами населених пунктів у комунальну власність ОТГ прийнято на підставі трьох нормативно-правових актів:

- земельний кодекс України. Стаття 117 «Передача земельних ділянок державної власності в комунальну власність чи земельних ділянок комунальної власності в державну власність»

- розпорядження Кабінету міністрів України «Про передачу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад»

- закон України «Про місцеве самоврядування». Стаття 26

За даними групи фінансового моніторингу Центрального офісу реформ при Міністерстві регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, плата за землю становить близько 15 % у структурі надходжень до загального фонду місцевих бюджетів, а в надходженнях місцевих податків і зборів – понад 50 %. Для моніторингу процесу передачі земель процесу створено спеціальний портал <http://otg.land.gov.ua> і відкрито гарячу лінію для консультацій.

На цьому інформаційному ресурсі розміщено алгоритм, що містить етапи передачі земель за межами населених пунктів до комунальної власності ОТГ:

1. ОТГ звертається з клопотанням до обласного управління Держгеокадастру.

2. Інвентаризація земель ОТГ, які до цього не були передані в користування.

3. Реєстрація проінвентаризованих ділянок у державному кадастрі.

4. Передача земель у комунальну власність громади наказом начальника обласного управління Держгеокадастру.

Механізм передачі земель – максимально прозорий і враховує декілька кроків:

- звернення в територіальний орган Державної служби з геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) із заявою про передачу землі

- інвентаризації землі
- ухвалення рішення і реєстрація права власності в органах юстиції.

Передача земель здійснюється за заявницьким принципом. Це означає, що рада ОТГ на сесії має прийняти рішення про звернення до Держгеокадастру щодо передачі земель у комунальну власність і подати таку заяву за адресою. На фініші процесу – підписати акт приймання-передачі та з цим документом звернутися до державного реєстратора майнових прав для реєстрації комунальної власності на ці ділянки. Інвентаризація земель перед передачею ОТГ проводиться за рахунок державного бюджету.

Передача земель за межами населених пунктів у розпорядження громад – це насамперед посилення їхньої спроможності й передумова для сталого місцевого розвитку [14]. Для ОТГ після отримання ними земель за межами населених пунктів у власність істотно розширюється ресурсна база, якою місцеві органи влади зможуть розпорядитися на користь громадян.

Передача земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад» важливе з кількох причин.

- По-перше, дасть змогу ОТГ контролювати надходження від плати за оренду землі за межами населеного пункту й земельного податку з неї.
- По-друге, відтепер ОТГ зможе розробляти генеральні плани всієї території громади, а не лише окремих населених пунктів.
- По-третє, це унеможливить виникнення ситуацій з рейдерським захопленням землі, які дотепер могли відбуватися.
- По-четверте, це вплине на економічний розвиток ОТГ.

Таким чином, передача земель за межами населених пунктів важлива для ОТГ, оскільки Держгеокадастр більше не зможе в односторонньому порядку, без згоди громади, розпоряджатися цими землями [22]. Завдяки ініціативі уряду відтепер не чиновники, а самі громади прийматимуть рішення, які сприятимуть розвитку сільськогосподарського виробництва, залученню інвестицій, істотно збільшать надходження до місцевих бюджетів. Органи місцевого самоврядування ОТГ отримали можливість в частині наповнення місцевих бюджетів.

1.4 Огляд змін у земельному законодавстві

Огляд змін до Закону № 2498-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розв'язання питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні»:

Оренда польових доріг.

Земельні ділянки державної чи комунальної власності під польовими дорогами, запроектованими для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільгосппризначення (крім польових доріг, що обмежують масив), передаються в оренду (на 7 років) без проведення земельних торгів власникам та/або користувачам земельних ділянок, суміжних із земельними ділянками під такими польовими дорогами.

Передача в оренду земельних ділянок державної чи комунальної власності під польовими дорогами, запроектованими для доступу до земельних ділянок, здійснюється за умови забезпечення безоплатного доступу усіх землевласників до належних їм ділянок.

Оренда лісосмуг.

Земельні ділянки під полезахисними лісосмугами, які обмежують масив земель сільгосппризначення, передаються у постійне користування державним або комунальним підприємствам або в оренду фізичним та юридичним особам з обов'язковим включенням до договору оренди землі умов щодо отримання та збереження таких смуг і забезпечення виконання ними функцій агролісотехнічної меліорації.

Невитребувані та нерозподілені паї.

Якщо до 1 січня 2025 р. власник невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємець не оформив право власності на земельну ділянку, він вважається таким, що відмовився від одержання земельної ділянки.

Нерозподілені ділянки можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням.

Протягом 7 років з дня держреєстрації права комунальної власності на земельну ділянку, сформовану з невитребуваної земельної частки (паю), забороняється її передача у приватну власність (крім передачі її власнику невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємцям).

Інвентаризація масиву земель

При інвентаризації масиву земель сільгосппризначення здійснюються такі заходи:

- внесення відомостей до Державного земельного кадастру відомостей про сформовані земельні ділянки;
- формування невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок;
- формування земельних ділянок сільгосппризначення під польовими дорогами;
- формування земельних ділянок сільгосппризначення під лісосмугами;
- виправлення помилок Державного земельного кадастру щодо об'єктів, розташованих в межах масиву.

Обмін.

Обмін земельних ділянок здійснюється лише в разі, якщо обидві ділянки мають однакову грошову оцінку, або якщо різниця між оцінками становить не більше 10%.

Істотна частина.

Особою, якій належить право користування істотною частиною земель сільгосппризначення, є землекористувач, якому належить право користування земельними ділянками загальною площею не менше 75% усіх земель масиву.

Обмежений емфітевзис та суперфіцій.

Строк користування земельною ділянкою державної, комунальної та приватної власності: емфітевзис (право користування чужою земельною ділянкою для сільгосппотреб) та суперфіцій (право користування чужою земельною ділянкою для забудови) не можуть перевищувати 50 років.

Колективні землі.

З 1 січня 2019 р. землі колективних сільгосппідприємств, що припинені (крім земельних ділянок, які на день набрання чинності зазначеним законом перебували

у приватній власності), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані.

Зазначений закон є підставою для держреєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, сформовані за рахунок земель, які в силу зазначеного закону переходять до комунальної власності.

На даний час у Держгеокадастрі розпочалися роботи щодо модернізації автоматизованої системи ДЗК спільно зі Світовим банком та ЄС.

У Держгеокадастрі відбулося засідання робочої групи для визначення плану удосконалення і модернізації автоматизованої системи Державного земельного кадастру (АС ДЗК).

Члени робочої групи визначили основні завдання своєї роботи, зокрема узгодження планів проектних робіт; забезпечення ефективної комунікації та координації між усіма заінтересованими сторонами, включаючи державні установи, виконавців та представників організацій-партнерів; визначення потенційних ризиків та методів їх пом'якшення, зокрема ризиків збереження даних Держгеокадастру, безперервності функціонування процесів, інформаційної та кібербезпеки.

Роботи виконуватимуться на основі результатів незалежної технічної оцінки стану АС ДЗК та ІТ-інфраструктури ДП «Центр державного земельного кадастру», проведеної на запит Держгеокадастру найкращими ІТ-експертами України завдяки підтримці Світового банку та ЄС.

Згідно з висновками незалежної оцінки для подальшої ефективної роботи Державного земельного кадастру існує потреба у відновленні критично важливих компонентів АС ДЗК та підтримці її працездатності; створенні проекту трансформації АС ДЗК згідно із новим технічним заданням, яке буде розроблене за підтримки Світового Банку; забезпеченні збереження даних у процесі трансформації та уніфікації у новій системі; розробці та впровадженні модернізованої системи АС ДЗК без порушення безперервності процесів Держгеокадастру.

Ці завдання на сьогодні в умовах воєнного часу стоять достатньо гостро, адже надійна робота та збереження відомостей Державного земельного кадастру є

надзвичайно важливими для гарантування прав на землю для громадян та бізнесу, оскільки із високою ймовірністю втрачено паперові архіви документації на тимчасово окупованих територіях, а також у місцевостях, де відбувалися активні бойові дії. Тому усвідомлюючи усю відповідальність зі збереження даних, Держгеокадастр за підтримки міжнародних партнерів працює для забезпечення впровадження проекту трансформації АС ДЗК на висококваліфікованому рівні.

Технічна оцінка ІТ-інфраструктури та програмного забезпечення АС ДЗК тривала з травня до грудня 2022 року за сприяння проекту «Підтримка прозорого управління земельними ресурсами в Україні», що впроваджується Світовим банком за кошти ЄС.

Робоча група для визначення плану удосконалення і модернізації автоматизованої системи Державного земельного кадастру (за підтримки проекту Світового банку) утворена наказом Держгеокадастру від 29.03.2023 № 113. До складу робочої групи увійшли вітчизняні фахівці та експерти Світового банку.

РОЗДІЛ 2 ВІДВЕДЕННЯ У КОМУНАЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПІД ПАСОВИЩЕ НА ТЕРИТОРІЇ БАРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ЖМЕРИНСЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1 Природні умови

Територія Вінницької області розташована у межах Правобережної височини. На території Вінниччини виділяють такі геоморфологічні райони: Подільське плато і Придніпровську височину.

Коефіцієнт локалізації сільськогосподарської освоєння території області є високим і характеризується 11 місцем за територією та 7 місцем за площею. площа сільськогосподарських угідь. Традиційно високою є частка багаторічних насаджень області в Україні. Наявний сільськогосподарський потенціал Вінницької області є значним в Україні, а тому визначає роль і значення сільського господарства [31].

Рівень розораності сільгоспугідь становить 85,7%. Ґрунтовий покрив сільськогосподарських угідь Вінниччини не відрізняється великою різноманітністю: 73,5% сільськогосподарських угідь за даними Інституту агрохімії і ґрунтознавства УААН припадає на опідзолені ґрунти переважно на лесових породах і глинах, 19 % становлять чорноземи глибокі та неглибокі переважно на лесових породах, 5,8 % – лучні, болотні, торфово-болотні, лучно-чорноземні, лучні [31].

В області інтенсивно розвиваються процеси водної ерозії та заболочування обумовлено його рельєфом і геологічною будовою, кліматом, ґрунтовим покривом і особливостями господарської діяльності.

Питання збереження родючості ґрунтів внаслідок деструктивних явищ, зокрема, перевищення частки технічних культур у структуру посівів, та порушення вимог агротехніки, які призводить до вітрової та водної ерозії, загострилися [31].

Барська міська рада займає територію 765,508 км², кількість населення 48 860 осіб (станом на 2021 рік). До складу Барської громади входять 1 місто (Бар), 7 селищ: (Бар, Діброва, Івановецьке, Котова, Лугове. Слобода) і 70

сіл: Адамівка, Антонівка, Балки, Барок, Біличин, Борщі, Бригідівка, Буцні, Васютинці, Войнашівка, Гавришівка, Гайове, Гармаки, Глинянка, Голубівка, Горяни, Губачівка, Гулі, Журавлівка, Заможне, Затоки, Зоряне, Іванівці, Йосипівці, Каноницьке, Квітка, Киянівка, Козарівка, Колосівка, Комарівці, Кузьминці, Лука-Барська, Лядова, Мальчівці, Мартинівка, Матейків, Мигалівці, Мирне, Митки, Міжлісся, Мурашка, Окладне, Павлівка, Переліски, Пилипи, Підлісний Ялтушків, Пляцина, Регентівка, Семенки, Сеферівка, Слобода-Гулівська, Слобода-Ходацька, Слобода Ялтушківська, Стасюки, Степанки, Терешки, Трудолюбівка, Ходаки, Чемериси Барські, Чемериське, Черешневе, Шевченка, Шершні, Широке, Шпирки, Ялтушків та ін.

Земельні ділянки, що відводяться із земель державної власності під пасовища в комунальну власність, знаходяться на території Мальчовецького старостинського округу до складу якого входить два села – с.Мальчівці та с.Степанки.

с.Мальчівці - територія села знаходиться в східній частині Барського району на відстані 12 км від районного центру м. Бар. Найближчі залізничні станції — Митки і Киянівка за 2 км. Транспортне сполучення – це дизель-поїзди «Жмеринка — Могилів-Подільський» (зупинка Киянівка). Станція Жмеринка є великою вузловою станцією. Розклад руху складено таким чином, щоб пасажирів могли здійснити пересадку в Жмеринці на електрички до Вінниці, Києва, Хмельницького та пасажирські поїзди далеко сполучення у різних напрямках. існує автодорога з покриттям до райцентру.

с.Степанки розташоване за 7 км від села Мальчівці, за 18 км від районного центру, за 1,5 км від залізничної станції Степанки.

У населеному пункті є працююча електромережа, газопровід та телефонна лінія зв'язку. Через село прокладені дороги з асфальтним покриттям. Виробнича діяльність характеризується вирощуванням зернових культур, основною з яких є пшениця.

Клімат чинить прямий і побічний вплив на процес ґрунтоутворення, прямий вплив клімату полягає в безпосередній дії його на ґрунт - зволоження опадами, нагрівання, охолодження, руйнування вітром поверхневого шару.

Побічний вплив клімату виявляється через дії його на флору і фауну, природні мінеральні гідрографічну мережу, проходження біологічних процесів в ґрунті, вміст в ньому органічної речовини. Територія Барського району по сумі середньодобових температур за період з температурою вище $+10^{\circ}$ і гідротермічному коефіцієнту (як показнику ступеню вологозабезпеченості за цей же період) віднесена до другого агрокліматичного району Західної зони Вінницької області, який характеризується теплим, середньо зволеним кліматом, нижче наводяться багаторічні дані кліматичних показників розглядуваного агрокліматичного району.

Сума позитивних температур вище 10° за рік дорівнює $2671-2780^{\circ}$. Гідротермічним коефіцієнт (сума опадів з температурою вище $+10$ поділена на зменшену в 10 разів суму температур за цей же період) складає 1,4. Тривалість безморозного періоду становить 140-147 днів. Середня річна температура повітря дорівнює $6,7-7,0^{\circ}$. Середній з абсолютних мінімумів температури повітря складає -25 . Абсолютний мінімум температури повітря досягає -32 , абсолютний максимум $+38^{\circ}$. Дата переходу температури через $+5^{\circ}$ до більш високої навесні (початок вегетаційного періоду) припадає на 6-10 квітня. Перехід середньодобової температури повітря через $+5^{\circ}$ восени до низької (кінець вегетаційного періоду) відбувається на початку листопада.

Тривалість вегетаційного періоду рівна 160-166 дням. Сума ефективних температур (вище $+5^{\circ}$) за період вегетації складає $1949-2059^{\circ}$.

Останні заморозки навесні на поверхні ґрунту спостерігаються 4-8 травня, в повітрі 23-25 квітня. Перехід до літа відбувається з настанням теплої погоди і припиненням нічних заморозків при переході середньодобової температури повітря через $+15^{\circ}$. Початком літа вважають другу половину травня, кінцем - першу половину вересня.

Перехід середньодобової температури повітря через $+10^{\circ}$ (перша декада жовтня) прийнято вважати початком осіннього сезону.

Перші заморозки на поверхні ґрунту звичайно бувають 23-30 вересня, в повітрі 5-10 жовтня. Закінчується осінь в третій декаді листопада при переході середньодобової температури повітря через 0⁰С. Перехід середньодобової температури повітря через -5⁰С прийнято вважати початком зими, що спостерігається в перші декаді грудня. Закінчується зима переходом середньодобової температури повітря через -5⁰ до більш високої (друга декада лютого).

Тривалість зимового періоду складає 87-90 днів. Зими переважно м'які, але в окремі роки мінімальні температури в січні - лютому падають до -32⁰-34⁰. Для зими характерна нестійка погода переважно з низькими температурами можливі відлиги, які зводять до утворення льодової кірки, що негативно відбиваються на перезимівлі озимих.

Сніговий покрив невисокий і нестійкий. Середня висота його складає 14-15см її значними коливаннями по місяцях. Тривалість періоду з заляганням снігового покриву складає 87-90 днів.

Середня глибина промерзання ґрунту дорівнює 55-57см, при максимальній глибині 90 см і мінімальній 30 см.

Для даного району характерні північно-західні вітри, які обумовлюють низькі температури взимку. Південно-західні та південні вітри зимового періоду часто приносять відлиги. Південні теплі і сухі вітри весняно-літнього періоду сприяють посиленому випаровуванню і призводять до утворення кірки на поверхні ґрунту. Опадів на протязі року випадає 534 – 540 мм. З цієї суми біля 70% опадів випадає в теплий період року і 30 % - в холодний. Сума опадів за вегетаційний періоді складає 360 - 425 мм.

Середні запаси продуктивної вологи в 0-20см шарі ґрунту під час сівби озимих становлять 25-30 см. В окремі, найменш сприятливі роки вони знижуються до 8-10 мм, в той час як до появи сходів задовільними вважаються запаси вологи від 20 до 30 мм, оптимальними - понад 30 мм. При наявності вологи в орному шарі менше 5 мм озимі сходів не дають.

Ґрунти села переважно опідзолені. На території переважають ясно-сірі опідзолені легкосуглинкові ґрунти, лучні ґрунти, сірі опідзолені легкосуглинкові

грунти. Ґрунтово-кліматичні умови Вінницької області сприяють овочівництву, садівництву й виноградарству.

Для того, щоб краще уявляти територію на якій здійснюється відведення скористаємося супутниковим знімком.



Рисунок 1- Супутниковий знімок Мальчовецького старостинського округу

Земельні ділянки, що заплановано передати у комунальну власність під громадські пасовища, розташовані за межами населеного пункту - на території Мальчовецького старостинського округу (СО) Барської об'єднаної територіальної громади громади Жмеринського району Вінницької області в кадастровому кварталі 0520283000:01:003; 0520283000:02:003.; 0520283000:01:002:

Площа земельних ділянок становить - 62.2052 га. Рельєф - спокійний. Під'їзд здійснюється з земель загального користування (дорога).

Межі земельних ділянок визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджені з суміжними власниками та землекористувачами, що відображено в акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання. Межі земельних ділянок проходять по суходолу.

На час складання проекту землеустрою земельні ділянки перебувають в категорії земель: землі сільськогосподарського призначення, землі

сільськогосподарського призначення; умови відведення: у власність; цільове призначення: землі сільськогосподарського призначення; угіддя - пасовища (62.2052 га).

Визначені обмеження у використанні земельної ділянки - охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (01.05) площею 1.5444 га та охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорт}- (01.03) площею 11.4864 га.

Земельні ділянки знаходяться на не меліорованих, не пайованих землях, шифр агровиробничої групи - 37г. Ясно-сірі і сірі опідзолені слабозмиті легкосуглинкові ґрунти, які не належить до особливо цінних груп ґрунтів провінції.

кадастровий номер ділянки - 0520283000:01:001:



кадастровий номер ділянки - 0520283000:01:002:



кадастровий номер ділянки - 0520283000:02:003



Рисунок 2 – Випокіювання з кадастрової карти земельних ділянок (1,2,3), які відводяться під пасовища .

2.2 Геодезичне знімання території

На сучасному етапі найбільш продуктивним методом гедезичного знімання є знімання із використанням технології GPS.

Сучасні супутникові технології відкрили можливість проведення топографо-геодезичних вимірів на суттєво нових технічних та організаційних принципах.

Основними з них є:

- можливість проведення геодезичних вимірів за відсутності прямої видимості між суміжними пунктами;
- визначення координат пунктів у будь-яку погоду та годину доби і року, що дозволяє різко збільшити продуктивність праці;
- високий рівень автоматизації польових вимірів та камеральної обробки;
- зниження впливу атмосфери на виміри, що дозволяє збільшити граничну точність на один-два порядки. Альтернативний підхід до геодезичних вимірів на базі супутникових технологій полягає перш за все у використанні в ролі опорних пунктів миттєвих положень штучних супутників Землі. Побудовані на таких принципах геодезичні вимірювальні комплекси отримали назву глобальних систем позиціонування (GPS).

У реалізації методу супутникових спостережень всю систему позиціонування можна умовно розділити на три основні складові частини: космічний сектор, сектор управління та контролю, сектор споживання.

Космічний сектор включає в себе ряд супутників, які називають «сузір'ям». Встановлена на супутниках апаратура здійснює передачу на землю радіосигналів, на основі яких вимірюють віддалі між супутником та наземним пунктом спостережень.

Під час проведення спостережень бажано, щоб число одночасних спостережень супутників було не менше чотирьох. У цьому випадку у «сузір'я» повинно входити до 24 супутників.

Сектор управління і контролю складається із центральної станції та декількох інших станцій, розташованих на всій земній поверхні. Основна мета цього сектора полягає у здійсненні контролю за роботою супутників, систематичному уточненні ефемерід кожного супутника та параметрів прийнятої моделі атмосфери, корекції показів годинників, встановлених на супутниках, періодичному оновленні змісту навігаційних даних і передачі їх на супутники.

Сектор споживання включає всю гаму широко розповсюдженої апаратури споживачів, з допомогою якої здійснюється прийом сигналів від супутників, їх обробка і отримання на цій основі кінцевих результатів, зокрема, місцеположення пунктів у заданій системі координат. При виконанні супутникових вимірів основним параметром вимірювання є відстань між супутником і приймачем пункту спостережень. Одночасне визначення відстаней до кількох супутників з одного пункту спостережень дозволяє методом лінійної засічки визначити координати цього пункту за відмінними координатами супутників.

Залежно від поставленої мети розрізняють абсолютні і відносні (диференційні) методи координатних визначень. У першому випадку задача може бути розв'язана за допомогою одного приймача GPS, а в іншому – двох або більше GPS – приймачів, розташованих на пунктах, координати яких визначають. Основна відмінність цих методів полягає в отриманні координат пунктів, які суттєво різняться за точністю.

Досвід використання GPS показав, що найбільш ефективним є диференційний метод.

Залежно від режиму роботи GPS приймачів розрізняють:

- статичне знімання;
- кінематичне знімання;
- псевдокінематичне (статичне переривчасте) знімання.

Вибір методу знімання залежить від вимог до точності визначення координат пунктів. На практиці застосовують як окремі методи знімання, так і їх комбінації.

Проектування GPS-мереж виконують на топографічних картах масштабів 1:25000 – 1:100000. Підставою для виконання кадастрових знімань з використанням GPS є технічне завдання та технічний проект або програма робіт. Проектування геодезичних мереж згущення та знімальних мереж виконують відповідно до чинних нормативних документів.

На основі затвердженого технічного проекту, проводять рекогностування GPS-мережі. У процесі рекогностування уточнюють проект мережі, визначають місця встановлення пунктів і закладання центрів.

При цьому основними вимогами є:

- забезпечення безперешкодного огляду неба;
- відсутність поблизу пункту спостереження об'єктів, що відбивають сигнал від супутників (металеві споруди, огорожі, телепередавачі тощо).

Система GPS включає два приймачі: один – пересувний, а інший виступає як базова станція на певну територію, після знімання якої переміщується на іншу територію.



Рисунок 3 – GPS- Hi-Target V100

При розробці даного проекту GPS знімання здійснювалось приладом GPS- Hi-Target V100. Коротко наведемо характеристики приладу.

В комплект входить: GNSS приймач Hi-Target v100, польовий контролер iHand30 NFC (Android), ліцензійне програмне забезпечення Hi-Survey Road, GPS віха, кріплення контролера на віху, підписка до мережі RTK на півроку.

RTK ровер V100 компанії Hi-Target - найлегший і компактний вагою 580 грам сучасний GNSS приймач створений з використанням OEM плати Trimble BD970.

Клас захисту IP67 має на увазі повний захист від пилу і короткочасне занурення в воду на глибину до 1 метра. При цьому прилад витримує падіння на бетонну поверхню з висоти 3 метри. Діапазон робочих температур становить від -45 до +70 градусів за Цельсієм.

Контролер Hi-Target iHand 30 працює на Android 6.0. Слот для двох сім-карт дозволяє вибирати оператора з більш широким покриттям. У поєднанні з приймачем, також оснащеним GSM модемом, ви отримаєте прилад, який підтримує зв'язок з трьома мобільними операторами. У вашому розпорядженні потужний 4-ядерний процесор 1.5G, 2 Гб оперативної пам'яті, 16 Гб вбудованої пам'яті і до 128 Гб карти пам'яті MicroSD.

Завдяки оновленому контролеру є можливість підтримки dxf, shp і онлайн карт. Пристрій також має камеру з роздільною здатністю 8 мегапікселів, вбудований компас, радіо, барометр, висотомір, датчик наближення, датчик освітлення, G-датчик, вбудований вихід для навушників.

Система Hi-Target V100 забезпечує передові технічні рішення для GNSS зйомки - використання хмарних технологій дозволяє виконувати віддалене оновлення апаратного ПЗ приймача, віддалену реєстрацію і контроль, завантаження даних. У стандартну комплектацію входить контролер iHand30 з операційною системою Android.

Особливості GNSS приймача Hi-Target v100:

- 220 каналів;
- підтримка навігаційних систем GPS, GLONASS, GALILEO, BDS, SBAS;
- інтелектуальний голосовий помічник, який супроводжує польові операції;
- двосторонній 2.4GHz Bluetooth 4.0 з подовженим діапазоном дії;
- потужний акумулятор 6300 мАгод;
- ударостійкий корпус приймача витримує падіння з висоти 3 м;
- високий клас пиловологозахищеності IP67;
- мала вага і компактні розміри;
- вхід USB DC дозволяє зарядку під час роботи, можливість використання Power Bank.

Порядок знімання території полягає в тому, що фахівець обходить межі з пересувним приймачем і збирає необхідні дані за допомогою вмонтованого в прилад комп'ютера. Приймач GPS вимірює відстань, яку проходять радіосигнали, що передаються від одного або декількох орбітальних супутників, а також

сигналами від приймача базової станції. Прилад виконує «диференціальну корекцію» та модифіковані триангуляційні розрахунки, а комп'ютерний процесор визначає координати точки розташування з точністю до міліметра.

Використання системи GPS-спостережень при кадастрових зніманнях відкриває нові можливості оперативного та ефективного проведення знімачів на значних територіях.

Так як система GPS визначає положення точок в системі географічних координат, нема потреби, «прив'язуватись» до існуючих поворотних точок, на що затрачається багато часу.

2.3 Формування картографічної основи

Перед початком робіт проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо земельних ділянок.

Виконано регностування території та визначено територію на якій будуть проводитись топографо-геодезичні роботи.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою використано послуги мережі референтних GNSS станцій компанії System Solution, сертифікованої в установленому порядку.

Мережа System.NET прив'язана до Державної геодезичної мережі та включена до банку геодезичних даних (згідно звіту Науково-дослідного інституту геодезії і картографії від 29.12. 2014 року)[12].

Значення середньоквадратичної похибки планового положення координат обчислених станцій мережі не перевищує 0,05 м.

Спостереження виконувались в режимі реального часу з використанням коригуючої інформації (КТК-поправок).

Розрахунок КТК-поправок виконувався програмним комплексом GISStar, встановленому на сервері.

Перед виконанням робіт безпосередньо на об'єкті, виконано контрольне вимірювання на пунктах Державної геодезичної мережі з відомими координатами у обраній системі координат.

Роботи по проведенні кадастрової зйомки земельної ділянки виконувались GPS Hi-Target V100 та 50-ти метровою металевією мірною стрічкою.

Обробку матеріалів польових вимірювань виконано за допомогою програмного забезпечення Digitala на персональному комп'ютері IBM PC/AT.

Таким чином, створена цифрова модель та виготовлено електронний документ (обмінний файл) для державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог Закону України «Про державний земельний кадастр».

Після виконання польових робіт та обробки даних складено планово-картографічні матеріали щодо відведення земельних ділянок.

Керуючись відповідними статтями Земельного кодексу України та ст.50 Закону України «Про землеустрій» проектом передбачено відведення земельних ділянок у власність Барській міській раді з метою передачі в комунальну власність для створення громадських пасовищ із земель запасу на території Барській міській громаді Жмеринського району Вінницької області площею 62.2052 га.

На камеральному етапі робіт з використанням зібраних матеріалів та виконаних і опрацьованих топографо-геодезичних робіт сформовані планово-картографічні матеріали з відображенням меж земельних ділянок та мір ліній по її периметру, площі, суміжних землевласників та землекористувачів, каталогом координат точок повороту меж земельної ділянки, переліком обмежень та обтяжень у використанні та інше згідно вимог чинного земельного законодавства.

Площа земельних ділянок складає 62.2052 га. Відомість вирахування площі та каталог координат точок повороту' меж земельної ділянки прикладено.

Таблиця 2.3. 1 – Експлікація земельних угідь

№	Назва землекористувачів за рахунок яких відводиться ділянка	Умови відведення	Код цільового використання	Загальна площа (га)	Вид угідь згідно з формою №б-зсм				
					В тому числі				
					Рілля	Сад	Сінок	Пасовища	Забуд. землі
					05	08	11	12	34
1	Мальчовська сільська рада	у власність	18.00	62.2052	-	-	-	62.2052	-

ВСЬОГО	В тому числі: - в місяцях проходження інженерних			1.5444					
	Разом відводяться в зоні дії обмежень (сервітутів)			1.5444					

В даному проєкті було проведено знімання 3 ділянок з метою їх передачі із земель запасу в комунальну власність територіальній громаді. Результати роботи відображені на знімках екрану, в додатках та на картографічному матеріалі.

Проєктом землеустрою передбачено відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, землі сільськогосподарського призначення.

Цільове призначення відповідно до класифікатора цільового призначення земель: землі загального користування (18.00) 30.0000 га, землі загального користування (18.00) 22.8752 га та землі загального користування (18.00) 9. 3300 га.

Відведення земельної ділянки не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

До використання земельних ділянок суб'єкт земельних ділянок зможе приступати після державної реєстрації прав на землю в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

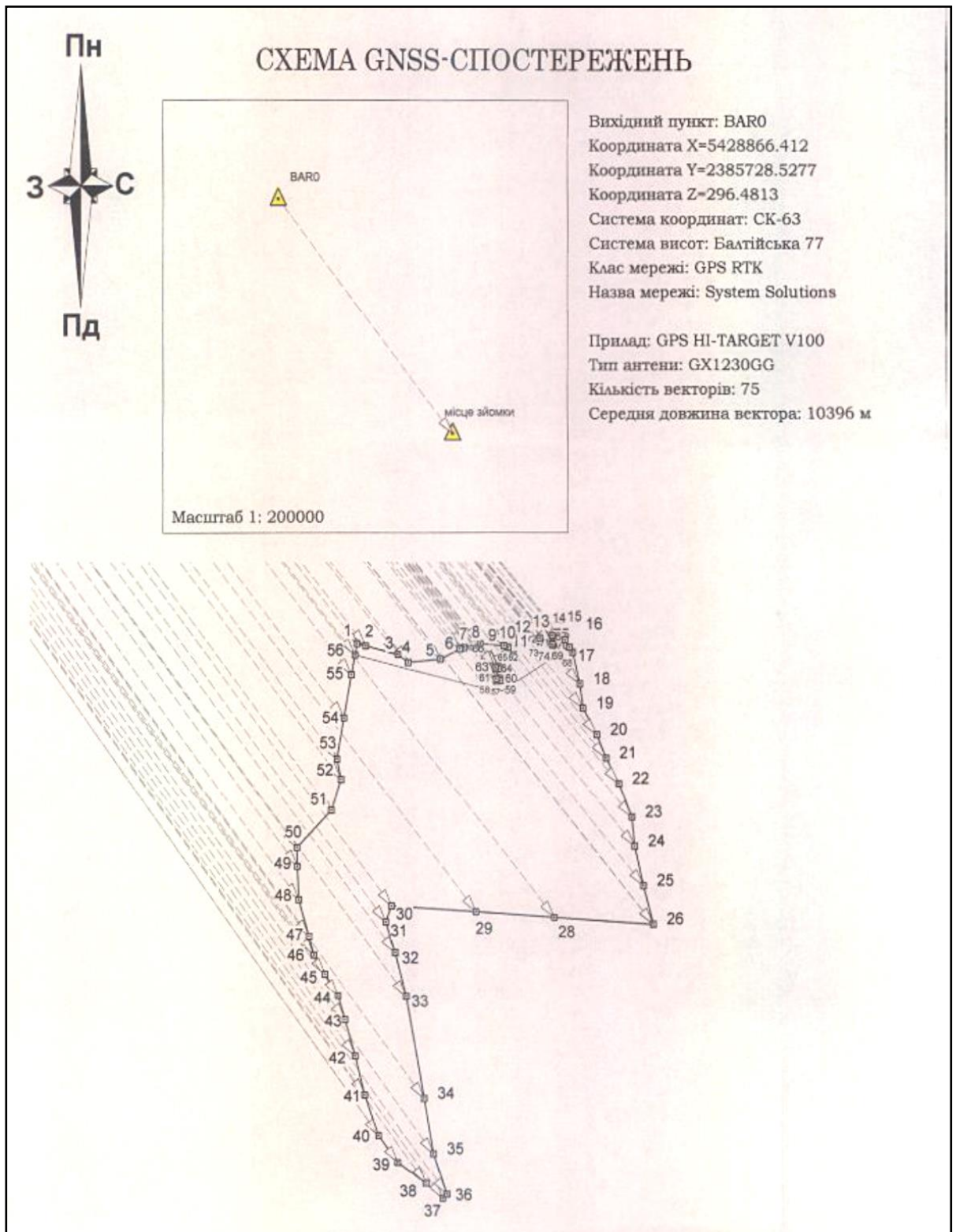


Рисунок 4 – Схема GNSS спостережень, ділянка - 0520283000:02:001

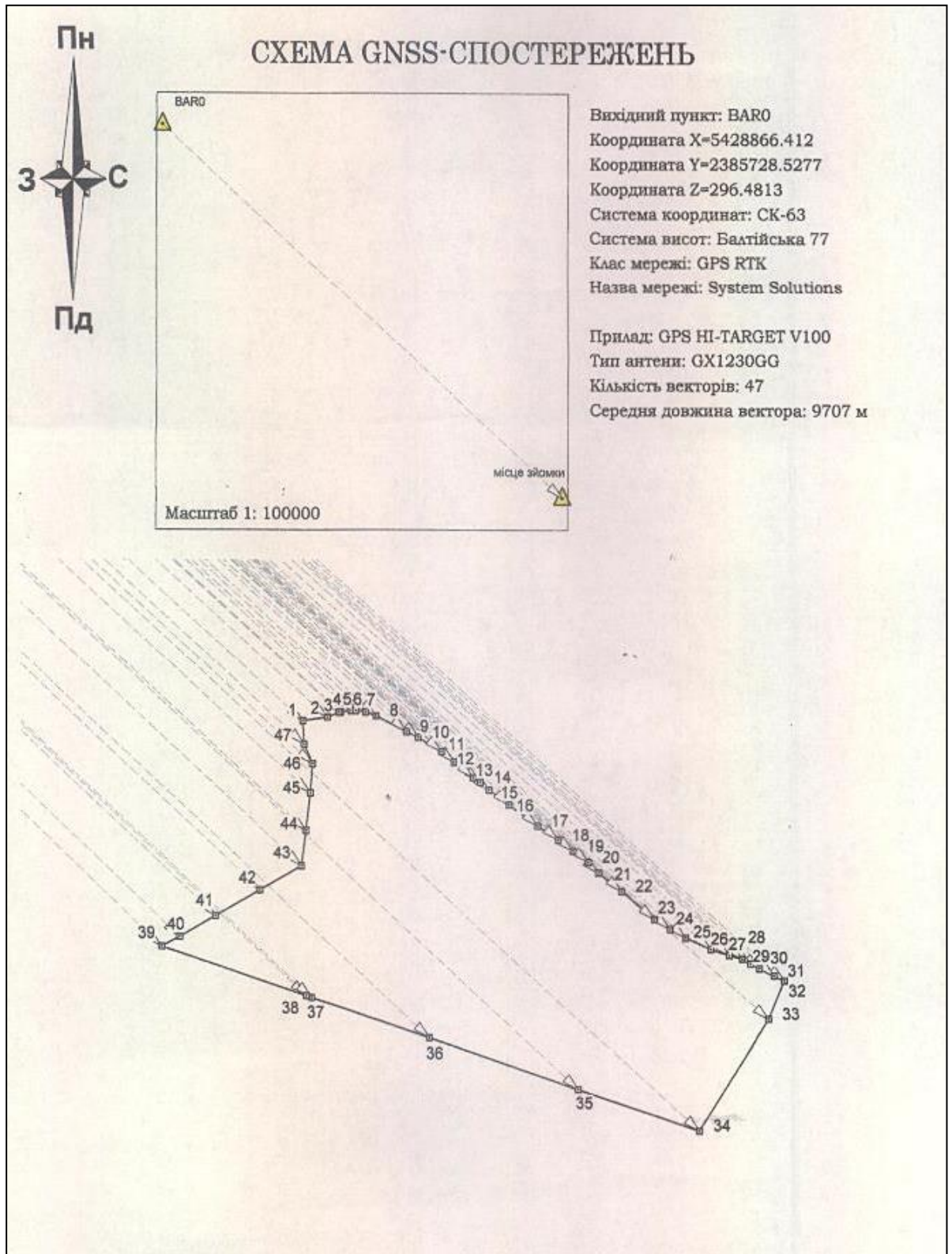


Рисунок 5 – Схема GNSS спостережень, ділянка - 0520283000:02:002

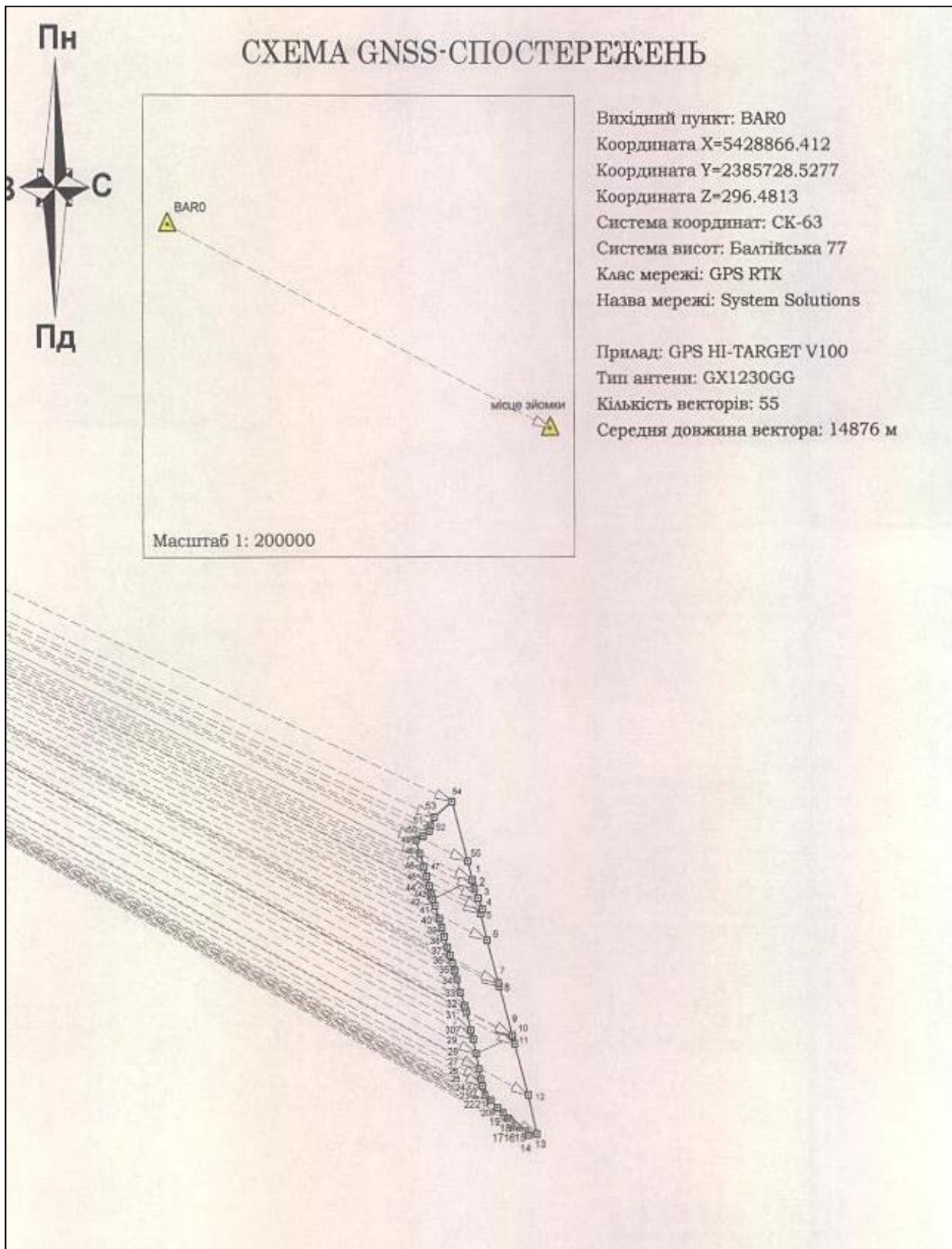


Рисунок 6 – Схема GNSS спостережень, ділянка - 0520283000:02:003

Таким чином, в результаті знімання території за допомогою GPS системи Hi-Target V100 було отримано координати поворотних точок 3-ох ділянок, що

підлягають передачі у комунальну власність Барській міській об'єднаній територіальній громаді Мальчовецького старостинського округу.

2.4 Винесення проекту в натуру

Перенесення проекту землеустрою в натуру полягає в прокладанні й закріпленні на місцевості границь ділянок, доріг, які спроектовані на плані. Для перенесення проекту в натуру вибирають найбільш прості методи, що вимагають менших затрат часу й робочої сили на виробництво цього виду робіт і які забезпечують у той же час точність, що відповідає економічним і технічним вимогам госпо-дарства. Воно забезпечує точність положення проектних точок, що закріплюються на місцевості для ясно виражених контурів, положення цих точок повинне визначатися обчисленими значеннями координат і служити багато років додатковою опорою при виконанні геодезичних робіт на території господарства.

Перенесення проекту в натуру має велике значення дня здійснення його господарством, тому важливо, щоб керівники, фахівці й бригадири добре знали розташування на місцевості ділянок бригад, полів сівозмін, доріг та ін.

Технічно перенесення проекту в натуру є дією зворотної зйомки: у процесі зйомки й складання плану контури угідь і ділянок місцевості наносять на план, при перенесенні ж проекту в натуру границі ділянок із плану переносять на місцевість. Отже, точність перенесення проекту в натуру можна прирівняти до точності зйомки. Якщо перенесення проекту в натуру виконується за геодезичними даними (величинами кутів і ліній), одержаними шляхом обчислень при проектуванні аналітичним способом, то на точність перенесення в натуру ділянок будуть впливати тільки помилки польових вимірів. Якщо ж перенесення проекту в натуру виконується за даними обумовленими графічно за планом (після графічного або механічного проектування), то на точність перенесених у натуру ділянок, крім помилок польових вимірів, будуть впливати й помилки графічного визначення величин кутів і ліній за планом.

Від перенесення проекту в натуру як завершальної землевпорядних робіт значною мірою залежить точність розташування на місцевості ділянок,

паралельність або перпендикулярність їхніх сторін, розбіжність дійсних площ ділянок на місцевості із площами, зазначеними в експлікаціях (у відомостях площ ділянок). Правильно обраним методом перенесення проекту в натуру не виправити геодезично неточно складеного землевпорядного проекту, неправильно обраним методом перенесення землевпорядного проекту в натуру можна звести нанівець точність, отриману в процесі проектування.

Тому три геодезичних процеси: зйомка, проектування і перенесення проекту в натуру повинні виконуватися за точністю узгоджено. Допустивши неточність в одному із процесів, не можна досягти необхідної точності по проекту в цілому.

Перенесення проекту в натуру - це процес закріплення на місцевості меж полів, інших господарських ділянок, які запроектовані на плані. Це дія, обернена зйомці.

Існує три способи перенесення:

- промірів (за допомогою мірної стрічки і екера);
- кутомірний (теодоліт або тахеометр, мірна стрічки);
- графічний (за допомогою мензули).

Вибір способів залежить:

- від вимог до паралельності чи перпендикулярності сторін;
- від способу проектування;
- від топографічних умов місцевості;
- від виду проектної лінії;
- від планово-картографічного матеріалу.

Можуть застосовуватися різні способи в одному проекті.

Спосіб промірів - застосовується тоді, коли місцевість рівнинна, відкрита, коли кінці проектної лінії опираються на теодолітні ходи, є взаємна видимість; коли лінії можна провісити без теодоліта.

Спосіб кутомірний застосовується тоді, коли місцевість закрита, заліснена, є теодолітні ходи, проектна лінія опирається на ламані контури, точки ситуації не можуть бути опорою, місцевість горбиста.

Графічний спосіб застосовується тоді, коли для проектування використовувались матеріали мензульної зйомки, фотоплани, коли територія невелика, а необхідно перенести значну кількість точок.

Перенесення проекту в натуру складається з етапів:

- 1) підготовчі роботи;
- 2) виготовлення робочого креслення;
- 3) робота по перенесенню проекту в натуру;
- 4) завершальні роботи.

Обираючи порядок дій по перенесенню проекту в натуру, слід прагнути до того, щоб виконання їх відрізнялося найбільшою простотою, відповідало вимогам належної технічної точності й при цьому дотримувалася економія в часі й робочій силі. Тому перед перенесенням проекту в натуру проводять підготовчі роботи з метою встановлення порядку геодезичних дій при перенесенні проекту.

Мета підготовчих робіт - зібрати необхідні дані:

- обстеження місцевості;
- встановлення методів перенесення проекту в натуру;
- підготовка геодезичних даних для перенесення в натуру;
- згущення геодезичної мережі та прокладання проектних теодолітних ходів.

При огляді місцевості уточнюють можливості застосування різних методів перенесення проекту, перевіряючи наявність закріпленої в натурі опори для перенесення проекту й установлюють необхідність її ущільнення. Геодезичну опору ущільнюють, якщо між зйомкою й перенесенням проекту в натуру пройшов великий проміжок часу, у який могли виявитися знищеними закріплені точки опори необхідні для перенесення проекту. Ущільнення геодезичної опори роблять також перед складанням технічного проекту.

Підготовка даних для перенесення проекту в натуру методом промірів полягає у визначенні на плані відстані між існуючими опорними точками і проектними точками (лініями). Відстань береться з плану вимірювачем і за допомогою масштабної лінійки. Враховуючи масштаб плану, визначається довжина проектної лінії в метрах. Обов'язковою умовою є визначення проміру від

проектної точки до наступної опорної точки. Якщо лінія опирається на лінію, довжина якої відома, то величина проектних відрізків ув'язується з цією довжиною. Точність визначення проектної лінії залежить від масштабу плану.

Підготовка даних для перенесення проекту в натуру кутомірним методом передбачає прокладання на плані проектних теодолітних ходів. Початок і кінець ходу повинні починатись і закінчуватись точками з відомими координатами.

Підготовка даних для перенесення проекту в натуру графічним методом передбачає прокладання мензульних маршрутів. Дані перенесення визначаються із плану.

Роботи із перенесення проекту в натуру передбачають виготовлення робочого креслення. Розмічувальне креслення містить всі проектні елементи, побудовані кути, міри ліній, ширину проектних доріг.

Ширину доріг і довжину відрізків виписують паралельно лініям. На кресленні показують напрямок маршруту, місця постановки віх та інструментів. На відрізках зображають довжини ліній у наростаючому порядку. Ці дані виписуються перпендикулярно напрямку руху.

Спосіб промірів передбачає прокладання ліній заданої довжини.

Процес відкладання лінії заданої довжини полягає в тому, довжину проектної лінії, яка є горизонтальним положенням, будують вздовж заданого напрямку. Попередньо компанують мірну стрічку. Мірною стрічкою в створі заданого напрямку відкладають довжину проектної лінії, згідно з правилами вимірів. Правильність відкладання контролюють, вимірюючи довжину лінії. Якщо великої помилки немає, лінію закріплюють на місцевості.

Перенесенню проекту мірною стрічкою варто завжди віддавати перевагу перед іншими методами, особливо в тих випадках, коли :

- місцевість відкрита, прокладанню проектної лінії місцевості не перешкоджають дерева, будівлі, рельєф;
- положення кінців ліній, які переносяться в натуру, визначаються проміром між точками, які позначені на плані й точно виражені в натурі (знаки, стовпи, коли, вершини кутів поворотів виражених контурів ситуації).

При виконанні даного проекту винесення на місцевість відбувалося з використанням тахеометра ЗТА5.



Рисунок 7 - Тахеометр ЗТА5

Для виносу меж ділянки на місцевість технік землепорядник виходив на ділянку із тахеометром, виконував привязку до пункту ДГМ та до реперів на місцевості. Використовуючи координати із проекту відведення здійснювався пошук поворотних точок кутомірним способом.

Аналогічні дії були виконані і для інших ділянок, що показано на картографічному матеріалі. Механізм встановлення меж земельних ділянок визначено Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженою наказом Держкомзему від 18.05.2010 № 376 [4].

Пунктом 2.8 передбачено, що після виконання робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками складається акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, який містить підписи суміжних землевласників (землекористувачів) у разі, якщо вони не заявляють претензій до існуючих меж.

Згідно з пунктом 3.12 закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою.

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 завчасно, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення.

Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місцезнаходження яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцем знаходження земельної ділянки.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися 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 зазначається у акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Щодо відмови суміжного землекористувача підписати акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, зауважимо, що згідно з частиною третьою статті 158 Земельного кодексу земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, які перебувають у власності і користуванні громадян, вирішують органи місцевого самоврядування.

Порядок розгляду земельного спору врегульовано статтею 159 Земельного кодексу. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органів місцевого самоврядування спір вирішується судом згідно з частиною п'ятою статті 158 Земельного кодексу.

В ході робіт по винесенню проекту в натуру межовими знаками було закріплено кожен ділянку, межі погоджено із суміжними землевласниками та передані на зберігання за актами прийому-передачі межових знаків.

Нижче додані акти прийому-передачі межових знаків земельних ділянок, які передані сільській раді у комунальну власність під пасовища.

АКТ

Прийому-передачі межових знаків на зберігання

Барська міська об'єднана територіальна громада

(назва населеного пункту)

Ми, що нижче підписалися:

1. Інженер-землевпорядник
2. Землекористувач — Барська міська громада

у присутності власників/користувачів суміжних земельних ділянок:

від А до Б - землі населеного пункту

від Б до А - землі державної власності

в тому числі вкраплених суміжних земельних ділянок

- вкрапл.контур - землі державної власності
- вкрапл.контур - землі державної власності
- вкрапл.контур - землі державної власності
- вкрапл.контур - землі державної власності склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки з кадастровим номером 0520283000:02:001:, яка знаходиться за межами населеного пункту на території Мальчовецького старостинського округу Барської міської об'єднаної територіальної громади Жмеринського району Вінницької області площею 30,000 га. наданої органу місцевого самоврядування Барській міській громаді з метою передачі в комунальну власність із земель державної власності сільськогосподарського призначення (створення громадських пасовищ) закріпленні в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості/абриси(кроки) додається.

2. Орган місцевого самоврядування претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.

3. Власниками суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання представнику сільської ради

Д. М. Мамедову, який про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "є" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений.

5. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до технічної

документації другий передається виконавцю робіт, третій – органу місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права комунальної власності на землю.

Представник

Барської ОТГ

Виконавець робіт

Начальник відділу у Жмеринському районі
головного управління Держгеокадастру
у Вінницькій області

АКТ

Прийому-передачі межових знаків на зберігання

Барська міська об'єднана територіальна громада

(назва населеного пункту)

Ми, що нижче підписалися:

3. Інженер-землевпорядник
4. Землекористувач — Барська міська громада

у присутності власників/користувачів суміжних земельних ділянок: від Л до Б - землі державної власності (польова дорога) від Б до Л - землі державної власності склали цей акт про таке:

- I. Межі земельної ділянки з кадастровим номером 0520283000:01:002:,

яка знаходиться за межами населеного пункту на території Мальчовецького старостинського округу Барської міської об'єднаної територіальної громади Жмеринського району Вінницької області площею 9,3300 га, наданої органу місцевого самоврядування Барській міській громаді з метою передачі в комунальну власність із земель державної власності сільськогосподарського призначення (створення громадських пасовищ) закріпленні в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у кількості 47 шт. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості/абриси(кроки) додається.

2. Орган місцевого самоврядування претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.

3. Власниками суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання Представнику сільської ради Д. М. Мамедову, який про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений.

5. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до технічної документації, другий передається виконавцю робіт, третій - органу місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права комунальної власності на землю.

Представник

Барської ОТГ

Виконавець робіт

Начальник відділу у Жмеринському районі
головного управління Держгеокадастру
у Вінницькій області

АКТ

Прийому-передачі межових знаків на зберігання

Барська міська об'єднана територіальна громада

(назва населеного пункту)

Ми, що нижче підписалися:

5. Інженер-землевпорядник
6. Землекористувач — Барська міська громада

у присутності власників/користувачів суміжних земельних ділянок: від А до

Б - землі гр.Городська Л. Г.

від Б до В - землі державної власності

від В до Г - землі гр.Городецький В. В.

від Г до Д - землі державної власності

від Д до Е - землі гр.Побережна О. В.

від Е до А - землі гр.Гуртова Л. В.

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки з кадастровим номером 0520283000:02:003: , яка знаходиться за межами населеного пункту на території Мальчовецького старостинського округу Барської міської об'єднаної територіальної громади Жмеринського району Вінницької області Вінницької області площею 22,8752 га, наданої органу місцевого самоврядування самоврядування Барській міській громаді з метою передачі в комунальну власність із земель державної власності сільськогосподарського призначення (створення громадських пасовищ) закріпленні в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у кількості 55 шт. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості/абриси(кроки) додається.

2. Орган місцевого самоврядування претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.

3. Власниками суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання представнику сільської ради Д. М. Мамсдову, який про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "є" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений.

5. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до технічної документації, другий передається виконавцю робіт, третій - органу місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права комунальної власності на землю.

Представник
Барської ОТГ

Виконавець робіт

Начальник відділу у Жмеринському районі
головного управління Держгеокадастру
у Вінницькій області

2.5 Обмеження щодо використання земельних ділянок

Право обмеженого використання земельної ділянки обтяжує (обмежує) право власності на земельні ділянки і дає можливість користуватися земельною ділянкою або її частиною в обсязі, передбаченому законом або договором. Обмеження щодо використання земельних ділянок регламентується нормами Земельного кодексу України.

Перехід права власності на земельну ділянку не є підставою для припинення встановленого права обмеженого використання цієї ділянки іншими особами.

Права на земельну ділянку можуть бути обмежені законом або договором:

- заборною на продаж або інше відчуження певним особам або дозволів на відчуження певним особам протягом встановленого строку;
- правом на переважну купівлю у разі її продажу;
- умовою розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків у визначеному проектом порядку;
- заборною на зміну цільового призначення земельної ділянки, зовнішнього вигляду нерухомого майна, реконструкції або знесення будинків, будівель, споруд без погодження в установленому порядку;
- умовою здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;
- заборною на провадження окремих видів діяльності;
- умовою дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт, у тому числі щодо охорони ґрунтового покриву, тваринного світу, рідкісних рослин, пам'яток природи, історії і культури, археологічних об'єктів, які розміщені на земельній ділянці;
- умовою надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку.

Обмеження використання земельної ділянки підлягають державній реєстрації. Визначення меж обмежень земельних ділянок здійснюється проектами землеустрою.

Обмеження щодо використання земельних ділянок настає також у зв'язку з виділенням на даних земельних ділянках охоронних зон, зон санітарної охорони, зон особливого режиму використання земель, санітарно-захисних зон тощо.

Охоронна зона - це територія з особливим режимом використання земель і природокористування, яка виділяється навколо особливо цінних природних об'єктів, водних об'єктів, об'єктів історичної і культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій з метою їхньої охорони і захисту від антропогенних впливів, а також уздовж ліній зв'язку, ліній електропередачі, магістральних трубопроводів, земель транспорту, навколо об'єктів промисловості, для забезпечення належних умов експлуатації, запобігання випадкам можливого ушкодження.

Зона санітарної охорони - це територія з особливим режимом використання земель, що прилягає до підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення, на які поширюються обмеження щодо використання земель з метою забезпечення їхньої санітарно-епідеміологічної надійності.

Режим використання земель у санітарних зонах встановлюється спеціально уповноваженими органами виконавчої влади з питань екології, природних та земельних ресурсів, з питань охорони здоров'я, водного господарства та геології.

Зони особливого режиму використання земель - це території, що прилягають до військових об'єктів Міністерства оборони та інших військових формувань, призначених для забезпечення безпеки, збереження озброєння, військової техніки та іншого військового майна, а також захисту населення, господарських об'єктів і довкілля від впливу аварійних ситуацій, що можуть виникнути на цих об'єктах унаслідок аварій, стихійного лиха і пожеж.

Режим використання земель у зонах особливого використання земель встановлюється спеціально уповноваженими органами виконавчої влади з питань екології, природних та земельних ресурсів.

Санітарно-захисна зона - це територія з регульованим режимом використання земель, що відокремлює від житлової забудови об'єкти, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищення рівня шуму, вібрації, ультразвуку, електромагнітних хвиль, радіочастот, електричних полів, іонізуючих випромінювань.

Режим використання земель у санітарно-захисних зонах встановлюється спеціально уповноваженими органами виконавчої влади з питань екології, природних та земельних ресурсів, а також санітарного нагляду.

Земельна ділянка Барської об'єднаної територіальної громади Мальчовецького старостинського округу площею 30.0000 га, яка розташована за межами населеного пункту не обтяжена сервітутами та має обмеження у використанні (охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код - 01.05), площею 1.5444 га), які діють в охоронній зоні ЛЕП, прав третіх осіб на

використання земельної ділянки немає.

Земельна ділянка площею 22.8752 га землі загального користування, яка розташована за межами населеного пункту не обтяжена сервітутами та має обмеження у використанні (охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту (01.03) площею 11.4864 га), прав третіх осіб на використання земельної ділянки немає.

Земельна ділянка площею 9.3300 га землі загального користування, яка розташована за межами населеного пункту не обтяжена сервітутами та не має обмежень у використанні, прав третіх осіб на використання земельної ділянки немає.

У таблиці 2, що нижче, подається перелік щодо обмежень у використанні земельних ділянок, які передаються у користування під пасовища Мальчовецькій сільській раді.

Таблиця 2.5.1 – Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок

Код	Назва	Площ
1	2	3
01	Охоронна зона	0
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	0
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	0
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	11.486
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	0
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	1.5444
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	0

Кінець таблиці 2.5.1

01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	0
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	0
02	Зона санітарної охорони	0
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого	0
02.01	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів	0
02.01	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів	0
02.01	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів	0

02.02	Округ санітарної охорони курортів	0
02.02	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого	0
02.02	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	0
02.02	Третя зона округу санітарної охорони курорту ¹ (зона	0
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0
04	Зона особливого режиму використання земель	0
04.01	Прикордонна смуга	0
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо	0
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо	0
05	Водоохоронне обмеження	0
05.01	Водоохоронна зона	0
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на	0
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і	0
05.04	Берегова смуга водних шляхів	0

На графічному матеріалі (на кадастровому плані земельних ділянок) зображено охоронну зону навколо об'єктів електричної мережі площею 1,5444га вона заштрихована, код обмеження 01.05 (ділянка №1) і на ділянці №3

охоронна зона навколо транспортної мережі, загальна площа охоронних зон становить 13,03 га.

2.6 Кошторис на проведення геодезичних робіт

Кошторис – це перелік витрат на реалізацію певного проекту. Найчастіше базові витрати формуються із спеціалізованих збірних витрат і тарифних розцінок.

Для формування кошторисних витрат на землепорядні роботи у 2003 році дув виданий збірник укрупнених кошторисних оцінок на топографо - геодезичні та картографічні роботи, які фінансуються з Державного бюджету України. Збірник містить кошторисні різниці та нормативи заробітної плати і трудови витрат на геодезичні роботи, топографічні зйомки, оновлення карт і планів,

Картографічні, обчислювальні, проектно – кошторисні роботи та складання технічних звітів про виконані роботи. Розцінки розраховані відповідно до вимог нормативно – технічних документів щодо виконання топографо – геодезичних та картографічних робіт.

Даний збірник втратив чинність у 2015 році згідно із Наказом Кабінетом Міністрів. Однак його використання залишається доцільним із обов'язковим врахуванням коефіцієнта індексації за відповідний період.

Вихідні дані:

- кількість земельних ділянок – 3
- кількість повотних точок – 182
- середня довжина ходу – 71,194
- площа – 62,2052га

Таблиця 2.5.2 – Кошторис витрат на геодезичні роботи

Ч.ч	Вид робіт	Розрахунок	Кошторисна вартість, грн
1	Рекогносцирування 1,2,3 класів, які визначаються супутниковими радіонавігаційними системами (СРНС)	142×3	426
2	Опрацювання матеріалів супутникового спостереження	89×3	267
3	Складання каталогів координат	$80 \times 1 + 47 \times 1 + 55 \times 1$	182
4	Викреслювання топографічних планів масштабом 1:5000- 1:2000	75×3	216
5	Транспортні витрати	$\frac{8 \times 28}{100} = 2,24 \text{ грн/км,}$ $2,24 \times 323$	723,52
6	Витрати на відрядження	$60 \text{ грн/доб} \times 10$	600
7	ПДВ	20%	2897,42

Наступним етапом є індексація кошторисної вартості шляхом врахування індексів інфляції за 2003-2023 роки. Комулятивний індекс розраховується так:

$$1,123 \times 1,103 \times 1,116 \times 1,166 \times 1,223 \times 1,123 \times 1,091 \times 1,046 \times 0,998 \times 1,005 \times \\ \times 1,249 \times 1,433 \times 1,124 \times 1,137 \times 1,098 \times 1,034 \times 1,008 \times 1,100 \times 1,266 \times 1,030 = 9,11$$

Загальнокошторисна вартість із врахуванням індексів інфляції за 2003-2023 роки складає:

$$2897,42 \times 9,11 = 26395,50 \text{ грн}$$

РОЗДІЛ 3

ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ ТА ОХОРОНА ҐРУНТІВ

3.1 Гігієна праці землевпорядників

Роботу землевпорядників в теперішній час не можна уявити без сучасної оргтехніки і комп'ютерних технологій. Але ця техніка при недотриманні вимог охорони праці може негативно впливати на стан здоров'я і працездатність користувачів. Крім цього, дослідження показали, що сучасна професія користувача ПК є моделлю розумової праці, яка виконується в одноманітній позі в умовах обмеження загальної м'язової активності і при великій рухомості кистей рук, а також при великому навантаженні зорових функцій та нервово-емоційної напруги в умовах впливу безлічі негативних фізичних факторів

Електромагнітні та інші випромінювання і поля. Під час роботи та експлуатації ПК. До них відносяться іонізуючі випромінювання: рентгенівське, гама- і бетавипромінювання, а також неіонізуючі випромінювання: ультрафіолетового, видимого та інфрачервоного діапазонів, які виділяє екран монітора. Діють на користувача ще й низькочастотне та високочастотне електромагнітне випромінювання від силових блоків, а також електростатичне поле (дисплей). Як свідчать дослідження, параметри цих випромінювань і полів або знаходяться в межах, або значно нижчі нормативних величин, діючих в сучасний період в Україні.

Поряд з цим, вчені встановили, що випромінювання низької частоти навіть слабкої інтенсивності негативно впливають на центральну нервову, 29 гормональну, кровотворну системи. Ці поля та випромінювання можуть бути причиною шкірних, серцево-судинних, онкологічних захворювань та захворювань шлунково-кишкового тракту.

Шум, освітлення та їх вплив на працівників. Сучасна оргтехніка не є джерелом великого шуму або вібрації. На багатьох підприємствах вона представлена одиничними зразками, і рівні шуму, які вони виділяють, знаходяться в межах оптимальних значень. Шум підвищує втомленість робітника, знижує його

працездатність і увагу до безпеки. Шум негативно впливає на нервову систему людини, підвищує кров'яний тиск, може призвести до глухоти та захворювань серцево-судинної системи, кори головного мозку, погіршення пам'яті, він погіршує сприйняття звукових та світлових сигналів безпеки, тому є шкідливим фактором, обумовлює зростання травматизму

Світло може викликати збудження, гальмування або може заспокоювати. З освітленням пов'язані такі небезпечні та шкідливі виробничі фактори: надмірна чи недостатня його величина, пульсація, блискучість, невідповідальність спектральному складу, змінювання передачі кольору, нерівномірність освітленості, погана контрастність з фоном та ін. Недостатнє і надмірне освітлення робочих місць негативно позначається на нервовій системі людей. Призводить до перевтоми і зниження продуктивності праці, порушення координації дій, захворювань органів зору та виробничих травм тощо.

Мікроклімат приміщень з комп'ютерами та оргтехнікою. Мікроклімат виробничих приміщень – це клімат внутрішнього середовища цих приміщень, який визначається діючими на організм людини поєднанням температури, вологості і швидкості руху повітря, хімічного складу повітря, а також температури навколишніх поверхонь. Параметри окремих показників мікроклімату можуть значно впливати на здоров'я, працездатність і продуктивність праці. Вплив мікроклімату на організм людини складається із сукупної дії його складових частин на тепловий баланс і обмін речовин, робить суттєвий вплив на центральну нервову систему, яка регулює тепловий баланс в організмі. У зв'язку з цим при організації будь-якого виробничого процесу необхідно створити оптимальні норми мікроклімату.

Інформаційне та нервово-психічне перевантаження, вплив на очі та кістково-м'язовий апарат. Ненормована робота користувача комп'ютера супроводжується великою стомленістю, що доказали дослідження енергетичних, фізіологічних, моторних, зорових та інших функцій організму. Тип скарги користувача суттєво залежить від характеру праці: серед непрофесіоналів скарги на загальну втому складають 38%, а на втому очей 27%. Інша картина серед професіоналів: вони більше скаржаться на стомленість очей (94%). У багатьох

випадках робота користувачів пов'язана з обробкою великих масивів інформації, іншою інтелектуальною працею, що призводить до зростання втоми, у першу чергу, нервово-психічної. Нервово-психічні перевантаження підсилюються, якщо в роботі є емоційний компонент, наприклад в умовах дефіциту часу або візуальна інформація не оптимальна за кольоровою гамою, чи деякі зображення мигають на екрані монітора з частотою 10-30Гц, резонансною з частотою біоритмів нейронів головного мозку. Може мати місце не тільки біль, але й судоми, конвульсії, втрата свідомості, захворювання очей. Поряд з цим ненормоване використання ПК призводить до суттєвого погіршення здоров'я користувачів. Перш за все страждає головний мозок, небезпечному впливу підлягають ендокринна, імунна та репродуктивна системи людини, можливі генетичні наслідки.

Профілактичні заходи щодо поліпшення умов праці і підвищення працездатності. Обов'язки та права власника й працівника визначені чинним законодавством України, а також правилами і санітарними нормами. Відповідно до них власник забезпечує розробку і затверджує інструкції з охорони праці, забезпечує проведення навчання й інструктажів з працівниками, вживає заходи, щоб робочі місця й засоби виробництва підтримувалися в справному і безпечному стані, а виявлені недоліки своєчасно усувалися. Він проводить атестацію робочих місць на відповідність їх вимогам законодавства, слідкує, щоб повсякденна робота ПК регулярно переривалась паузами або іншими видами діяльності, які знижують навантаження на користувача комп'ютера, організовує проведення обстеження їх зору при прийомі на роботу, а потім періодично, а також при виникненні скарг на погіршення зору.

При необхідності він безкоштовно дає працівникам окуляри для корекції зору та забезпечує всі підрозділи нормативними документами. Власники, керівники усіх підрозділів, робітники несуть відповідальність за невиконання вимог законодавства, правил, інструкцій, функціональних обов'язків відповідно до чинного законодавства.

Вимоги до режимів праці та відпочинку. При організації праці для збереження здоров'я працівників, запобігання професійним захворюванням і підтримки працездатності слід передбачати внутрішньозмінні регламентовані

перерви для відпочинку, що передують появі об'єктивних і суб'єктивних ознак стомлення. При виконанні протягом дня робіт, які належать до різних видів трудової діяльності, за основну роботу слід вважати таку, що займає не менше 50% часу в продовж робочого дня. Якщо виробничі обставини не дозволяють застосовувати регламентовані перерви, тривалість безперервної роботи з ПК не повинна перевищувати 4 години.

Протягом робочої зміни мають передбачатися: – перерви для відпочинку і вживання їжі (обідні перерви); – перерви для відпочинку і особистих потреб (згідно з трудовими нормами); – додаткові перерви з урахуванням особливостей трудової діяльності. З метою зменшення негативного впливу монотонності є доцільним застосовувати чергування усвідомлення тексту і числових даних, або вводу даних та редагування текстів.

3.2 Охорона ґрунтів, збереження родючості ґрунтів України

Ґрунт називають головним багатством держави й планети. Однак цим стратегічно важливим ресурсом далеко не завжди розпоряджаються раціонально, й в Україні, як і в більшості країн світу, відбувається небезпечний процес деградації ґрунтів. Зокрема, дані моніторингу земельних ресурсів переконливо засвідчують, що останніми роками наші ґрунти помітно збіднюються і втрачають свої якісні та продуктивні показники.

Ґрунт прямо або побічно сприяє створенню матеріальних багатств, відтворенню трудових ресурсів, підтримці умов існування людства і якості його життя. Ґрунт використовується як засіб праці, джерело енергії, сировини й матеріалів, рекреації й навіть джерело інформації про навколишній світ.

У разі залучення в господарську діяльність ґрунт фактично утворює потенціал для життя, підтримує біосферний баланс і забезпечує стабільне існування людства. Зрештою, ґрунт має виняткове оздоровче й культурно-естетичне значення для розвитку суспільства.

В Україні поки що немає гармонії між господарськими й екосистемними функціями. Немає потрібної координації між основними землекористувачами — Мінагрополітики України і Мінприроди України. Ґрунти надмірно розорюються, у тому числі в межах природоохоронних зон, випробовують надмірне антропогенне навантаження, заходи їхньої охорони зовсім недостатні, а причини деградації, як правило, недооцінюються. На жаль, дотепер в Україні немає сучасної інформаційної системи про ґрунтові ресурси, на основі якої можна було б побудувати їхнє раціональне використання з урахуванням господарських і екосистемних функцій.

Україна має унікальне багатство — майже 60 відсотків її площі зайнято чорноземними ґрунтами, які за своїми характеристиками кореневмісного шару, властивостями, потенціалом родючості, придатністю до вирощування багатьох польових культур не мають собі рівних. Разом з тим врожаї на чорноземах нижчі, ніж у країнах Західної Європи. Сьогодні досить зрозумілі причини цього:

- нераціональна структура сільськогосподарських угідь, посівних площ, підвищений рівень розораності;

- дефіцитний баланс біофільних елементів (особливо С, Са, Р, К та інших) через невеликі дози внесення органічних і мінеральних добрив;

- недосконалість ґрунтообробних технологій (винятково велика кількість механічних операцій, розтягування в часі оранки, сівби, міжрядних обробітків, проведення їх за межами інтервалу оптимальної вологості);

- дуже низький рівень захищеності орних земель лісомеліоративними, гідротехнічними, хімічними й агротехнічними заходами й поширеність із цієї причини різноманітних деградацій;

- значна засміченість полів.

До всіх традиційних причин зниження родючості земель, на сьогоднішній день додалася величезна проблема – військовий конфлікт. За даними ФАО, цього року 33% українських сільськогосподарських земель зазнали суттєвої деградації. Це на 13% більше, ніж до повномасштабного вторгнення російської армії до України. У НААН економічні збитки від деградації ґрунтів до початку війни

оцінили орієнтовно в 40 млрд грн на рік. А збитки українського довкілля сягнули 200 млрд грн лише за перші три місяці війни.

Доктор с.-г. наук Максим Солоха констатував, що в місцях боїв на сході України фахівці ННЦ «Інституту ґрунтознавства і агрохімії ім. О.Н. Соколовського» виявили кадмій, свинець, інші важкі метали та канцерогени. Він зазначив, що рух важкої техніки спричиняє ущільнення ґрунту.

Крім того, в Україні протягом останніх років домінувала незбалансована дефіцитна система землеробства. Як наслідок, ґрунти втратили значну частину гумусу, найродючіші у світі чорноземи перетворилися на ґрунти з середн рівнем родючості й продовжують погіршуватися. Зберігати і надалі такий підхід до родючості неприпустимо, бо це призведе до подальшого загострення проблеми.

Основні проблеми, які стримують одержання більш високих урожаїв на ґрунтах України, це — дефіцит продуктивної вологи (особливо легкодоступної для рослин вологи, що зростає від північно-західних ґрунтових провінцій до сходу й півдня й протягом вегетації культур), помірний, а щодо доступного фосфору недостатній запас і негативний баланс поживних елементів, а також деградаційні процеси переважно фізичного характеру. Багато надій покладали на земельну реформу. Вважалося, що зміна форми власності на землю (від державної до колективної, а в перспективі до приватної) автоматично сформує компетентного власника, що самостійно оберігатиме і збільшуватиме родючість чорнозему. Однак у реальному виробництві цього не трапилося.

Через незавершеність земельної реформи, майже повну безвідповідальність нових землекористувачів, що орендують земельні ділянки, неповноцінний земельний кадастр, неефективний рівень правового захисту родючості ґрунтів, недостатність і практичну недосконалість державного контролю стану ґрунтової родючості — у країні фактично функціонує хаотичний тип землекористування з очевидними негативними (продуктивними, екологічними, соціальними) наслідками для наступних поколінь.

В Україні в цей час активно обговорюються і потребують вирішення такі питання:

— проведення повторного суцільного ґрунтового обстеження;

- організації моніторингу ґрунтового покриву з урахуванням європейського досвіду;
- законодавчого забезпечення охорони ґрунтів;
- поліпшення інформаційного обслуговування за рахунок формування баз ґрунтових даних з розширеними оцінювальними, картографічними й прогностичними можливостями;
- істотної зміни управління використанням і охороною ґрунтів за рахунок створення Служби охорони і моніторингу ґрунтів.

Отже, сформулюємо найактуальніші питання, без вирішення яких подолати негативні тенденції у розвитку орних ґрунтів неможливо: зменшення розораності; нормування механічного навантаження; мінімізація технологій обробітку; новітні ґрунтозахисні (антидеградаційні) технології; конструювання ґрунтозахисних знарядь обробітку; підтримання бездефіцитного балансу органічної речовини; удосконалення структури сівозмін; мульчування поверхні ґрунт рослинними залишками.

Головним заходом для виправлення ситуації, що склалася, повинно стати відновлення державної програми раціонального використання і охорони ґрунтового покриву і надання їй статусу національної.

Сьогодні у світі зароджується новий напрямок у землеробстві. Це нова стратегія менеджменту, заснована на застосуванні принципово нових засобів контролю стану ґрунтів перед обробітком, інформації про вимоги польових культур до параметрів кореневмісного шару й використанні «розумних» технічних засобів для обробітку ґрунтів, здатних сприймати директиви в картографічній формі й виконувати дії на полі відповідно до них. У зв'язку із цим одержали розвиток роботи, спрямовані на встановлення оптимальних параметрів і моделей ґрунтів для конкретних культур, розробки наземних і дистанційних засобів контролю властивостей ґрунтів у режимі on-line, безпілотні роботизовані механізми. Ґрунтоощадні технології, мінімізація механічного й хімічного впливу на ґрунт у більшій мірі відповідають високій культурі, тому що тут проявляється турбота про ґрунт, а не бездумне руйнування його основи — агрономічно корисної структури. Для реалізації принципів високої культури землеробства у виробництві

потрібно прийняти й неухильно виконувати агротехнічні, технічні й організаційні нормативи.

Деградація ґрунтів — проблема світового масштабу. Це різні види ерозій, виснаження, вплив посухи та несприятливих кліматичних умов. В Україні показник ерозії становить 57,5%, а щорічна втрата гумусу дорівнює 65 кг/га.

В останні роки в землеробстві формується альтернатива деградаційним процесам, поступово утверджуються принципово нові підходи до агротехнологій.

Основний їхній напрямок — мінімізація механічного й хімічного впливу на ґрунт аж до повної відмови від проведення більшості прийомів, якщо властивості ґрунтів наближені до вимог вирощуваних рослин. Кількість проходів техніки істотно зменшується: уже давно щорічно не здійснюється оранка, глибоке приорювання гною з таким же результатом замінюється рослинними залишками, мінеральні добрива й засоби захисту вносяться в ґрунт одночасно із сівбою, є можливість повністю відмовитися від міжрядних розпушувань, і навіть бур'яни можна ефективно видалити з поля без обробітку, якщо підтримувати постійний рослинний покрив на поверхні ґрунту, як це передбачено нульовою технологією.

Аграрний сектор був і залишається ключовим для розвитку економіки нашої держави. Утім, його роль не обмежується вітчизняними теренами, адже потенціал сільськогосподарської галузі достатній для того, щоб забезпечувати продуктами харчування не тільки населення України, а й численних споживачів за її межами.

Однак комплексне вирішення проблеми деградації ґрунтів у нашій державі можливе лише за умови об'єднання зусиль всіх зацікавлених сторін — держави, бізнесу, науковців, освітян, громадськості.

Останніми роками в більшості європейських країн поступово були сформульовані принципові основи нової аграрної політики. Це — охорона навколишнього середовища і активна підтримка ґрунтозахисних технологій.

3.3 Становище у сфері земельних ресурсів в країнах Європи

На сьогодні в країнах з різним суспільно-політичним укладом існує різний рівень централізації та децентралізації управління земельними ресурсами,

повноваження щодо регулювання землекористування здійснюють представницькі органи територіальних громад та такі спеціалізовані установи, як Словацький земельний фонд (Словаччина), Агентство сільськогосподарської нерухомості (Польща), Національна земельна служба (Литва), Державна земельна служба (Латвія), Департамент консолідації земель (Данія).

Різними є організаційно-правові форми землекористування та форми власності на земельні ресурси. Результати аналізу законодавства ряду країн дають змогу стверджувати, що практично в кожній з них існують різні обмеження.

Обмеження, пов'язані з розміром земельних ділянок, характерні для країн з перехідною економікою та країн з обмеженою кількістю земельних ресурсів. Як правило, такі обмеження встановлюються на муніципальному або регіональному рівні, зокрема:

Угорщина - не більш як 300 гектарів (для фізичних та юридичних осіб);

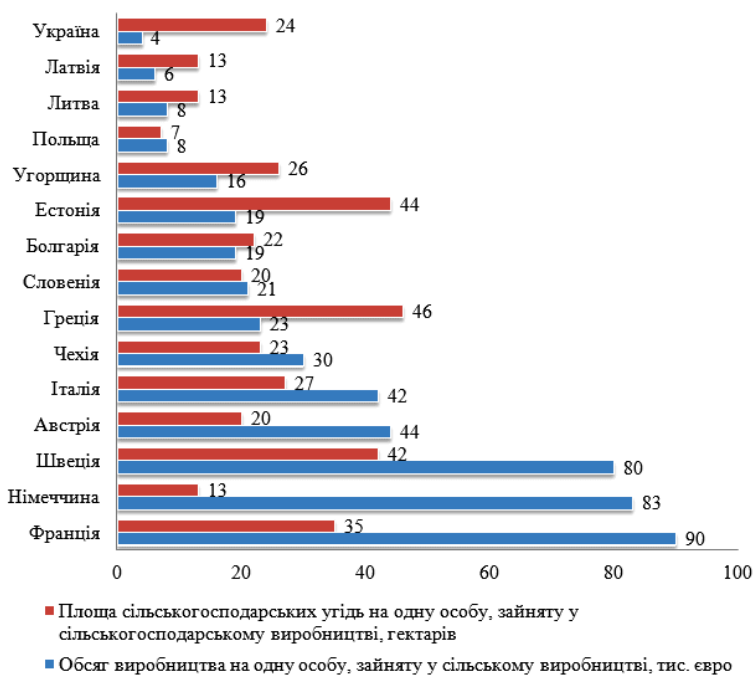
Румунія - не більш як 200 гектарів (для фізичних та юридичних осіб);

Данія - не більш як 30 гектарів (для осіб, які мають фахову освіту та фермерський досвід).

У більшості країн - членів Європейського Союзу відсутні юридичні обмеження щодо володіння сільськогосподарськими землями (будь-яка фізична чи юридична особа може законно придбати сільськогосподарську землю та володіти нею). Юридичні обмеження щодо володіння сільськогосподарськими землями передбачають обмеження кількості потенційних покупців і конкуренцію з боку ринку продажу сільськогосподарських земель.

У країнах, що пізніше стали членами Європейського Союзу, як правило, вводяться обмеження щодо володіння сільськогосподарськими землями для іноземців (у тому числі для громадян держав - членів Європейського Союзу). Так, у Чехії та Словаччині діє обмеження щодо іноземних фізичних та юридичних осіб, які не можуть купувати сільськогосподарську землю, що спрямовано на запобігання спекуляції сільськогосподарськими землями у державах - членах Європейського Союзу.

Площа сільськогосподарських угідь на одну особу, зайняту у сільському виробництві



У Болгарії проведення земельної реформи почалося на початку 90-х років ХХ сторіччя, під час якої право власності на землю отримали всі, хто міг довести, що був її власником до 1946 року.

Колишнім землевласникам поверталася вся земля. Таким чином, на сьогодні у приватній власності сконцентровано 98 відсотків фермерських земель.

Для нових власників запроваджувався мораторій на продаж строком на три роки. На сьогодні існує лише часткове обмеження щодо участі іноземного капіталу в аграрному землеволодінні.

Придбати землю можуть громадянин Болгарії, юридична чи фізична особа, яка перебуває на території країни більше п'яти років, компанія з країни, з якою Болгарія уклала міжнародну угоду, а також з країни - члена Європейського Союзу.

Ціни на землю не регулюються, обмежень щодо площі, яка може бути продана одній особі, немає. Середня вартість сільськогосподарських земель становить 4,5 тис. доларів за 1 гектар.

В Естонії реформа почалася на початку 90-х років ХХ сторіччя. Найскладнішим завданням було знайти баланс між реституцією - поверненням земель колишнім власникам та дистрибуцією державних земель між селянами, які

працювали на ній за часів СРСР. Цей процес значно ускладнював реформу, яка затягнулася на роки.

Іноземцям майже одразу було дозволено брати участь у купівлі землі за умови лише фермерського її використання, а також узаконювалося право зміни цільового статусу землі після п'яти років її використання за прямим призначенням. Близько 60 відсотків земельного фонду перебуває в оренді у виробників аграрної продукції. Ціни на землю держава не регулює. Середня вартість землі становить 5 тис. доларів за 1 гектар.

У Польщі проведення реформи почалося тоді ж, коли в Болгарії та Естонії. Колективізація у країні після її приєднання до соціалістичного табору була здебільшого провалена. Близько 75 відсотків орних земель продовжували залишатися у приватній власності навіть за комуністичного правління.

Ціни на землю держава не регулює. Максимальна площа ділянки у власності фізичної особи становить 500 гектарів. Податок на продаж землі коливається від 2 до 5 відсотків і стягується з покупця.

Часткові обмеження щодо участі іноземного капіталу в купівлі сільськогосподарських земель існують, але з 1 травня 2016 р. вони були скасовані щодо громадян ЄС. Середня вартість землі становить 10 тис. доларів за 1 гектар.

У Румунії відбувся процес передачі землі з державної власності в приватну шляхом дистрибуції та часткової реституції. Обмеження на придбання сільськогосподарських активів незначні: покупець повинен мати професійний досвід чи кваліфікацію управління агросектором, максимальна площа для фізичних осіб становить 100 гектарів.

У Румунії 94 відсотки земельного фонду перебуває у приватній власності. Після вступу країни до ЄС у 2007 році було запроваджено мораторій строком на сім років для продажу земель нерезидентам. У 2014 році його строк закінчився і ринок став відкритим для іноземного капіталу.

Ціни на землю держава не регулює. Податок на продаж землі становить 2 - 3 відсотки вартості угоди. Громадяни ЄС мають доступ до купівлі сільськогосподарської землі за умови її використання за прямим призначенням. Середня вартість землі становить 6 тис. доларів за 1 гектар.

У Хорватії процес реституції почався після розпаду колишньої Югославії згідно з Дейтонськими мирними угодами 1996 року. Остаточо він завершився лише 2010 року, коли право на повернення земельної власності набули іноземні громадяни, що могли довести свою спадковість.

Ціни на землю в Хорватії не регулюються, обмежень щодо площі, яка може бути продана, немає. Податок на продаж землі і землеволодіння становить 5 відсотків. Іноземці не мають доступу до купівлі аграрної землі. Середня її вартість становить 7 тис. доларів за 1 гектар. У Сербії земельна реформа почалася із прийняттям закону про реституцію, згідно з яким 74 відсотки сільськогосподарських земель повернуто приватним власникам, яких позбавили прав на землеволодіння у 1953 році.

Процес реституції щодо виноградників відбувався в іншому порядку. Орендарі державних земель отримали право на продовження оренди на 30 років. Також у період 2002 - 2008 років було приватизовано на конкурсній основі дев'ять великих державних аграрних компаній і 125 радгоспів.

На сьогодні 92 відсотки сільськогосподарських земель перебуває у приватній власності. Ціни на землю держава не регулює, існує обмеження на мінімальну земельну ділянку - 0,5 гектара. Іноземці не мають права на придбання землі. Середня її вартість - 13 тис. доларів за 1 гектар.

У всіх зазначених країнах поступово було створено або цілком відкритий земельний ринок або ринок з частковими обмеженнями. Трансформація соціалістичного устрою в капіталістичний призвела до зменшення частки агровиробництва у структурі валового внутрішнього продукту, але спричинила зростання рентабельності та продуктивності агросектору.

Вибір моделі розвитку ринку аграрної землі у зазначених країнах дав поштовх стрімкому соціально-економічному розвитку.

Інша ситуація склалася з розвитком ринку в окремих найбільш розвинутих державах - членах ЄС.

Австрія не належить до аграрних країн ЄС. Лише 1,4 відсотка у національному валовому внутрішньому продукті припадає на агропромисловий

комплекс. У приватній власності перебуває 53 відсотки сільськогосподарських земель.

У кожній федеральній землі діє окремий закон, що регламентує право власності на землі, а порядок угод купівлі-продажу визначається місцевими виконавчими органами. В окремих провінціях встановлено обмеження щодо ціни та мінімального розміру наділу.

Часткове обмеження на купівлю сільськогосподарських земель стосується також гірських районів - право на купівлю мають лише зареєстровані фермери. Мінімальний строк оренди становить три роки. Встановлено заборону на подрібнення сільськогосподарських земель - успадкувати земельну власність може лише одна дитина. У деяких провінціях визначено винятки.

Податок від укладення угоди на купівлю землі становить 3,5 відсотка вартості угоди, його сплачує покупець. Сума за послуги реєстрації на кадастровій карті (1,1 відсотка вартості угоди) теж стягується з покупця. Податок на дохід від продажу наділу становить 20 відсотків вартості угоди. Майже 2 відсотки землевласників володіють 18,4 відсотка сільськогосподарських земель.

В Австрії створено максимальну збалансовану модель ринку із забезпеченням високої ефективності виробництва та сумісності з принципами охорони навколишнього природного середовища і раціонального використання ґрунтів. Середня вартість сільськогосподарської землі становить 42 тис. доларів за 1 гектар.

Великобританія не є аграрною державою. Частка агропромислового комплексу у національному валовому внутрішньому продукті становить лише 0,7 відсотка, 90 відсотків сільськогосподарських земель перебуває у приватній власності.

Ринок максимально лібералізований - жодних обмежень щодо права власності для іноземних компаній чи фізичних осіб не існує. Не встановлено обмеження щодо площі землі, яка перебуває у приватній власності, крім Шотландії, де мінімальна ділянка повинна становити 0,3 гектара.

В окремих адміністративно-територіальних одиницях діє прогресивна шкала оподаткування від нульової ставки залежно від вартості угоди. Строки оренди землі не регулюються, крім Шотландії - не більше 175 років.

Великобританія належить до країн з найвищим рівнем механізації сільського господарства та продуктивності виробництва. Хоча фермерство непопулярне серед молоді (середній вік британського фермера становить 59 років), сільське господарство вважається одним з найбільш привабливих інвестиційних активів. Середня вартість сільськогосподарської землі становить 31 тис. доларів за 1 гектар.

Ірландія має один з найбільш лібералізованих ринків землі у ЄС. Процес перерозподілу земель відбувався під контролем держави та з урахуванням субсидіювання, традиційно довгострокові позики видавалися селянам на 66 років.

Боргові зобов'язання передаються наступним поколінням, у результаті чого близько 91 відсотка земель сільськогосподарського призначення перебуває у приватній власності, близько 20 відсотків - в оренді.

Особливістю ірландського ринку є короткострокові, сезонні орендні угоди, які традиційно укладаються неформально і не вимагають реєстрації на відміну від довгострокової оренди.

Обмежень на купівлю землі в Ірландії для іноземців не існує. Лише для юридичних осіб - нерезидентів ЄС вимагається одержання дозволу земельної комісії. Обмежень щодо мінімальної чи максимальної площі, яка може перебувати у власності однієї особи, немає. Реєстраційний збір може коливатися від 1 відсотка до 8 відсотків вартості угоди, проте для молодих фермерів застосовується нульовий податок.

Мито за оренду землі становить лише 1 відсоток вартості угоди. У разі реалізації фермерами екологічних програм чи інфраструктурної розбудови застосовується гнучка система податкових пільг. Середня вартість сільськогосподарської землі становить 39 тис. доларів за 1 гектар.

В Іспанії в результаті земельної реформи було запроваджено категорію "пріоритетність", яка надавала інноваційним аграрним компаніям право на довгострокову оренду землі, щорічну допомогу від держави протягом восьми років та інші пільги. Уряд також встановив планку для обов'язкового страхування.

Земельний податок перевищує 0,3 відсотка вартості землі. Податок на передачу прав власності становить 6 - 7 відсотків вартості угоди.

Обмежень на купівлю та продаж землі для іноземців немає. Немає регуляції цінового коридору, не визначено мінімальні чи максимальні обсяги земельної ділянки для агробізнесу. В Іспанії один з найвищих у ЄС рівень доданої вартості в агропромисловому комплексі на одного робітника. Середня вартість сільськогосподарської землі становить 16 тис. доларів за 1 гектар.

Німеччина є країною з традиційно високим рівнем механізації та запровадження екологічно ощадних технологій в агровиробництві. Проте у 90-ті роки ХХ сторіччя в агропромисловому комплексі країни виникла політично обумовлена криза, причина якої полягала в інкорпорації колгоспів колишньої НДР у лібералізований та високорозвинутий ринок ФРН. Процес приватизації угідь мав три етапи.

На першому етапі землю не продавали, а лише надавали в оренду на 12 років; на другому - державну землю продавали за пільговою вартістю насамперед тим, хто втратив свої наділи у 1945 році або вже був залучений в агровиробництво; на третьому - землі, які продовжували перебувати в державному фонді, реалізовувалися на ринкових умовах через аукціони.

Колишні землевласники можуть придбати сільськогосподарські землі за пільговою вартістю, але за умови використання їх за призначенням протягом наступних 20 років. Податок становить не більше 3,5 відсотка вартості угоди і стягується з покупця.

У Німеччині переважають середні фермерські господарства і великі корпоративні ферми. Ринок східних федеральних земель майже вчетверо жвавіший, ніж західних. Середній розмір земель, які купуються і продаються, у східних регіонах вищий, ніж у західних. Середня вартість сільськогосподарської землі становить 32 тис. доларів за 1 гектар.

У Нідерландах широко використовуються технології, які сприяють високоефективному виробництву, продуктивність якого в середньому у п'ять разів вища за загальноєвропейську.

Висока ліквідність агропромислового комплексу в Нідерландах мотивує фінансові корпорації купувати сільськогосподарські активи у власників та надавати таким власникам в оренду. При цьому попередній власник може викупити свою ділянку наприкінці строку оренди, маючи додатковий оборотний капітал без залучення кредитних ресурсів.

У Нідерландах 89 відсотків сільськогосподарської землі перебуває в приватній власності. Регуляторних обмежень щодо ціни, площі чи країни походження капіталу для інвестицій в агропромисловий комплекс у Нідерландах не існує. Податок на придбання земель становить 6 відсотків вартості угоди.

Покупець може бути звільнений від сплати податку в разі зобов'язання протягом десяти років не змінювати призначення свого активу. Мінімальний строк оренди земельної ділянки становить шість років, фермерського господарства - 12 років. Орендар має пріоритетне право на придбання своєї ділянки у разі її виставлення на аукціон.

Середня вартість сільськогосподарської землі в Нідерландах становить 64 тис. доларів за 1 гектар.

Швейцарія - приклад відкритого та високотехнологічного ринку сільськогосподарських активів у світовому масштабі. Хоча в агропромисловому комплексі зайнято лише 3,2 відсотка населення, понад 50 відсотків продуктів харчування, що споживає населення, вироблено у Швейцарії. 100 відсотків землі в державі перебуває у приватній власності. Немає державного регулювання чи впливу на ринковий баланс, обмежень на право купівлі-продажу землі за умов громадянства ЄС, однієї з країн Європейської асоціації вільної торгівлі або наявності дозволу на проживання у Швейцарії.

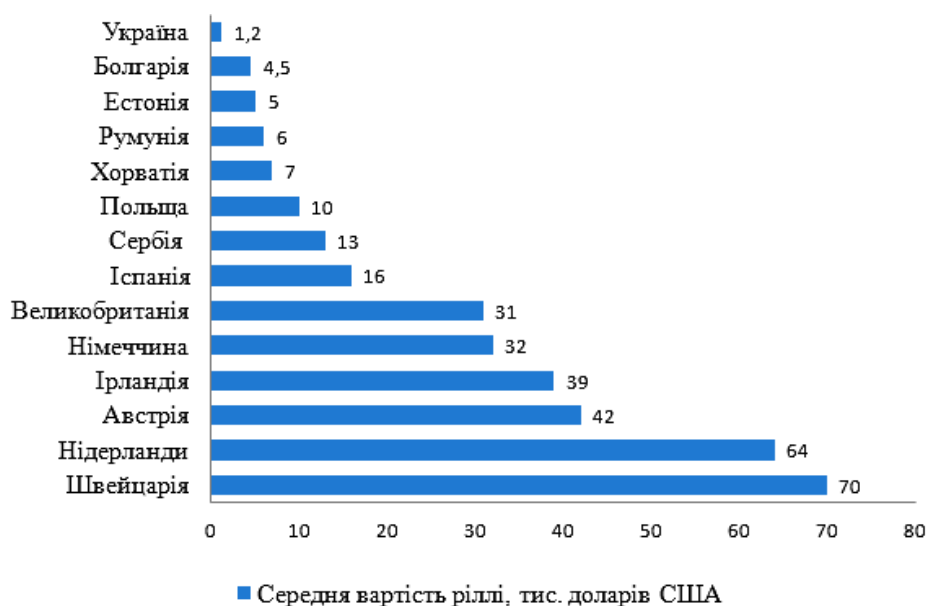
Єдина умова для придбання сільськогосподарських земель - покупець має управляти фермою самостійно, маючи відповідний досвід чи кваліфікацію. Максимальна площа ділянки регулюється місцевими органами в кожному кантоні (самоврядній провінції). Вартість угоди не повинна перевищувати середньої вартості аналогічних ділянок за останні п'ять років на 15 відсотків. Податок на володіння землею мінімальний - не більше 0,3 відсотка ринкової вартості землі. Строк оренди повинен становити принаймні дев'ять років. Зміну цільового

призначення землі після продажу заборонено. Використання земель жорстко регламентується законодавством щодо екологічних норм та захисту тварин.

Пріоритет віддається сімейним формам виробництва. Власник землі у разі продажу повинен отримати нотаріальний дозвіл від родичів, які володіють першочерговим правом успадкування чи купівлі цієї землі. Середня вартість землі у Швейцарії становить 70 тис. доларів за 1 гектар.

Ціни на сільськогосподарські землі у державах - членах ЄС відображають не лише значну різницю в якості землі і вигідності розташування, а і попит на землі.

Вартість земель сільськогосподарського призначення в різних країнах



З 1 липня 2021 року стартував ринок землі в Україні, придбати землю сільгоспризначення можуть лише українці, які є фізичними особами. Загальна площа придбаного має становити до 100 гектарів. Юридичні особи, тобто компанії, почнуть купувати землю лише з 2024-го року. Всі переваги і недоліки земельної реформи аналізувати поки що передчасно, але сподіваємося, що понад шість мільйонів власників земельних паїв та ділянок зможуть отримати право ними розпоряджатися. Це запустить ринок і одночасно не дасть земельним магнатам консолідувати дуже багато землі в одних руках.

ВИСНОВОК

Згідно з частиною 2 статті 34 Земельного кодексу України органи виконавчої влади та місцевого самоврядування можуть створювати на землях, що перебувають у власності держави чи територіальної громади громадські пасовища. Забезпечення потреб територіальних громад у випасанні худоби шляхом створення громадських пасовищ за рахунок земель сільськогосподарського призначення державної власності, буде сприяти розвитку самого скотарства, зокрема молочного та м'ясного поголів'я великої рогатої худоби.

За земельну ділянку громадського пасовища для загального користування, яка знаходиться у власності територіальної громади, ні земельний податок, ні оренда не сплачується. Разом з тим, місцева рада має право визначити розмір плати з кожного власника худоби (залежно від її кількості та виду), який користується цим громадським пасовищем. Але це вже не плата за землю, а плата за користування. Контроль за користуванням пасовищем на землях комунальної власності здійснює місцева рада.

У дипломному проекті висвітлено методику складання проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок Мальчовецького старостинського округу з метою передачі в комунальну власність для створення громадських пасовищ із земель запасу на території Мальчовецького старостинського округу Барської ОТГ Жмеринського району Вінницької області.

Земельні ділянки, що відводяться, розташовані за межами населеного пункту на території Мальчовецького старостинського округу Барської ОТГ Жмеринського району Вінницької області в кадастровому кварталі 0520283000:01:003: (площа 30.00га), 0520283000:02:003: (площа 22.8752га), 0520283000:01:002: (площа 9.3300га).

Загальна площа земельних ділянок становить - 62.2052 га

В процесі написання проекту були розглянуті теоретичні основи відведення земель, поняття та процедура відведення земель, опрацьована необхідна кількість тематичної літератури. Було проведено у першому розділі огляд змін земельного законодавства та перспектив його подальшого розвитку.

На підставі вихідних документів, картографічних матеріалів був розроблений проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок на території Мальчовецького старостинського округу Барсько і об'єднаної громади з метою передачі в комунальну власність для створення громадських пасовищ із земель запасу. Проаналізовано ґрунтово-кліматичні умови Вінниччини та території сіл старостинського округу в межах яких проводилося відведення земель під пасовища.

В теоретичних розділах відстежений механізм формування проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у комунальну власність територіальним громадам та значення цих процесів для органів місцевого самоврядування.

В проєкті щодо відведення земельної ділянки у комунальну власність в останньому розділі приділена увага охороні праці та охороні ґрунтів на території України та їх економічний стан.

ЛІТЕРАТУРА

1. Конституція України. – Х.: ООО «Одисей», 2007. – 64 с.
2. Конституція України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр> – 19.08.2017. – Загол. з екрана.
3. Земельний Кодекс України : станом на 01.10. 2017 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://rada.gov.ua/laws/show/> – 19.08.2017. – Загол. з екрана.
4. Земельний кодекс України. – Х.: ТОВ «Одисей», 2010. – 120 с.
5. Закон України "Про охорону земель"// Урядовий кур'єр (Орієнтир). – 2003. – № 144.
6. Закон України " Про державний контроль за використанням та охороною земель"// Урядовий кур'єр (Орієнтир). – 2003. – 23 липня. – № 134.
7. Балаєв А.Д. Родючість ґрунтів Лісостепу України за різної інтенсивності їх використання / А.Д. Балаєв, О.П. Ковальчук, М.В. Гаврилюк, В.П. Стопа // Наукові праці. Екологія. – Вип. 140. – Т. 152.– К.: НУБіП, 2011. – С.16–20
8. Воскобійник М.В. Правове забезпечення формування комунальної власності на землю: дис... канд. юрид. наук: 12.00
9. Державна геодезична мережа України. *Науково-дослідний інститут геодезії і картографії*. URL : <https://gki.com.ua/geoportal-ukraine> (дата звернення 24.05.2022).
9. Добряк Д.С., Мартин А.Г., Паламарчук Л.В.. Актуальні проблеми законодавчого забезпечення розвитку ринку земель в Україні. – Землеустрій і кадастр. – № 1. – 2006. – с. 3 – 7.
- 10 Колесник І. А. Ефективність використання земельних ресурсів // Економіка АПК. – 2001. - №5. – с. 47 – 49.
11. Кривов В. М. Екологічно безпечне землекористування Лісостепу України. Проблема охорони ґрунтів. – Київ : «Урожай», 2008. – 302 с
12. Мартин А.Г., Підручний А.І. Розмежування земель державної та комунальної власності: організаційно-методичний механізм // Землеустрій і кадастр. – № 3. – 2008. – С. 26-36.06 / Національна юридична академія України ім. Ярослава Мудрого. – Х., 2006. – 186

13. Мірошніченко А.М. Земельне право України: Навчальний посібник. – К.: Інститут законодавства Верховної Ради України, 2007 – 432 с.
14. Муховиков А.М, Новаковський Л.Я. Комунальна власність на землю. – К.: Урожай, 2005. – 146 с.
15. Онищенко О. Особливості сучасних земельних відносин в Україні // Економіка України. – 2001. - №9. – с. 56 – 58.
16. Про державне агентство земельних ресурсів України : Указ Президента України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/445/2011> – 19.08.2017. – Загол. з екрана.
17. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7.07.2011 № 3613-VI // Офіційний вісник України від 15.08.2011. – № 60. – Стор. 64. – Ст. 2405.
19. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17 червня 2020 року № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.
20. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр> – 19.08.2017. – Загол. з екрана.
21. Про охорону земель : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/962-15> – 19.08.2017. – Загол. з екрана.
22. Про екологічну мережу України : Закон України [Текст] // Відомості Верховної Ради (ВВР). – 2004. – № 45. – Ст. 502.
23. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України // Відомості Верховної Ради України. – 1999. – № 5-6 – Ст. 46.
24. Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними. Постанова Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 413. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF#Text>
25. Третяк А.М., Третяк В.М., Скляр Ю.Л., Капінос Н.О., Третяк Н.А., Концепція державної програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2030 року. Агросвіт № 19–20, 2020. с. 24–31.

26. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Третяк Р.А., Капінос Н.О. Методологія державного управління земельними ресурсами та землекористуванням. Агросвіт 2021. № 20.С. 14-21.

27. Третяк А. М. Стан та проблеми управління земельними ресурсами в Україні // Вісник аграрної науки. – 2001. - №8. – с. 5 – 11.

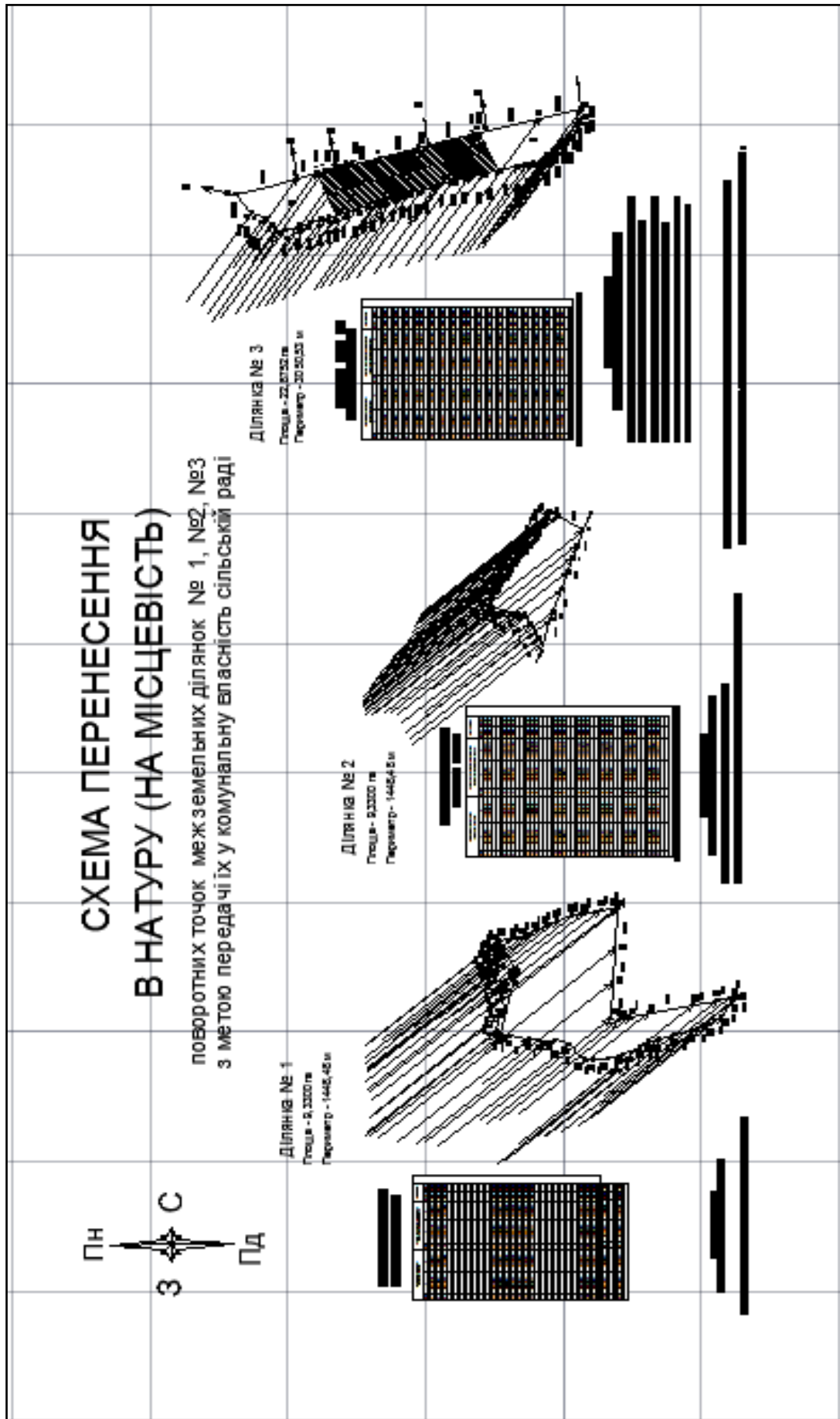
28. Третяк А.М, Другак В.М, Нешик С.С. Формування земельних відносин при розмежуванні земель державної та комунальної власності. – К.: НАДУ, 2004. – 60 с..

29. Третяк А.М., Третяк В.М., Курильців Р.М.,Прядка Т.М., Третяк Н.А. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія– Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. – 227 с.

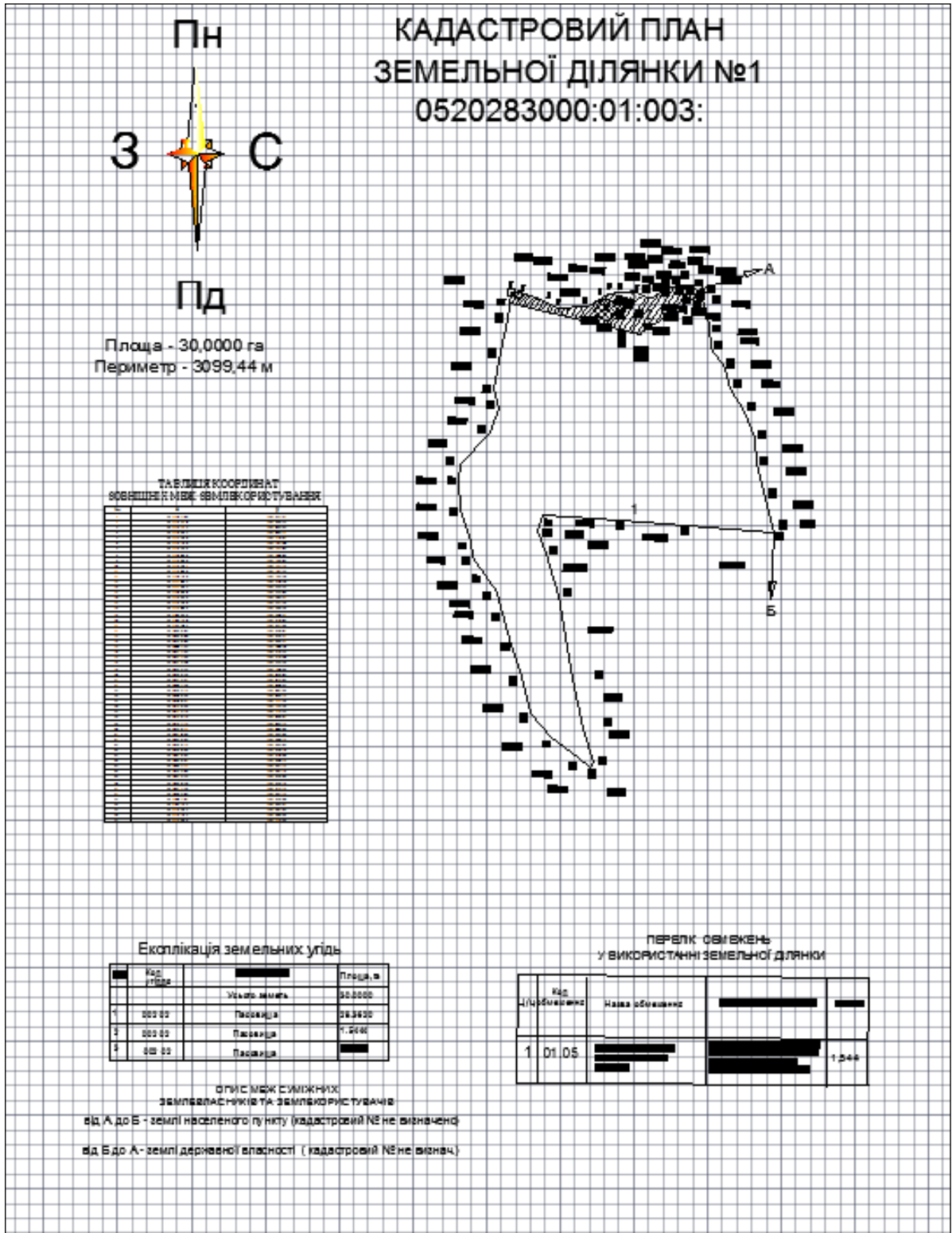
30. Чувпило В. В. Нормативно-правове забезпечення реформування земельних відносин в Україні / В. В. Чувпило // Економіка та держава. – 2013. – № 6. – С. 126–128.

31 Yurii Hubar, Oleksandra Hulko, Yulia Khavar, Liliya Vynarchyk, Vira Sai (2020) Ecological and economic aspects of effective use of land resources – potential of Vinnytsia region. GEODESY AND CARTOGRAPHY Vol. 69, No. 2, 2020, pp. 173-187 DOI: <https://doi.org/10.24425/gac.2020.131086>

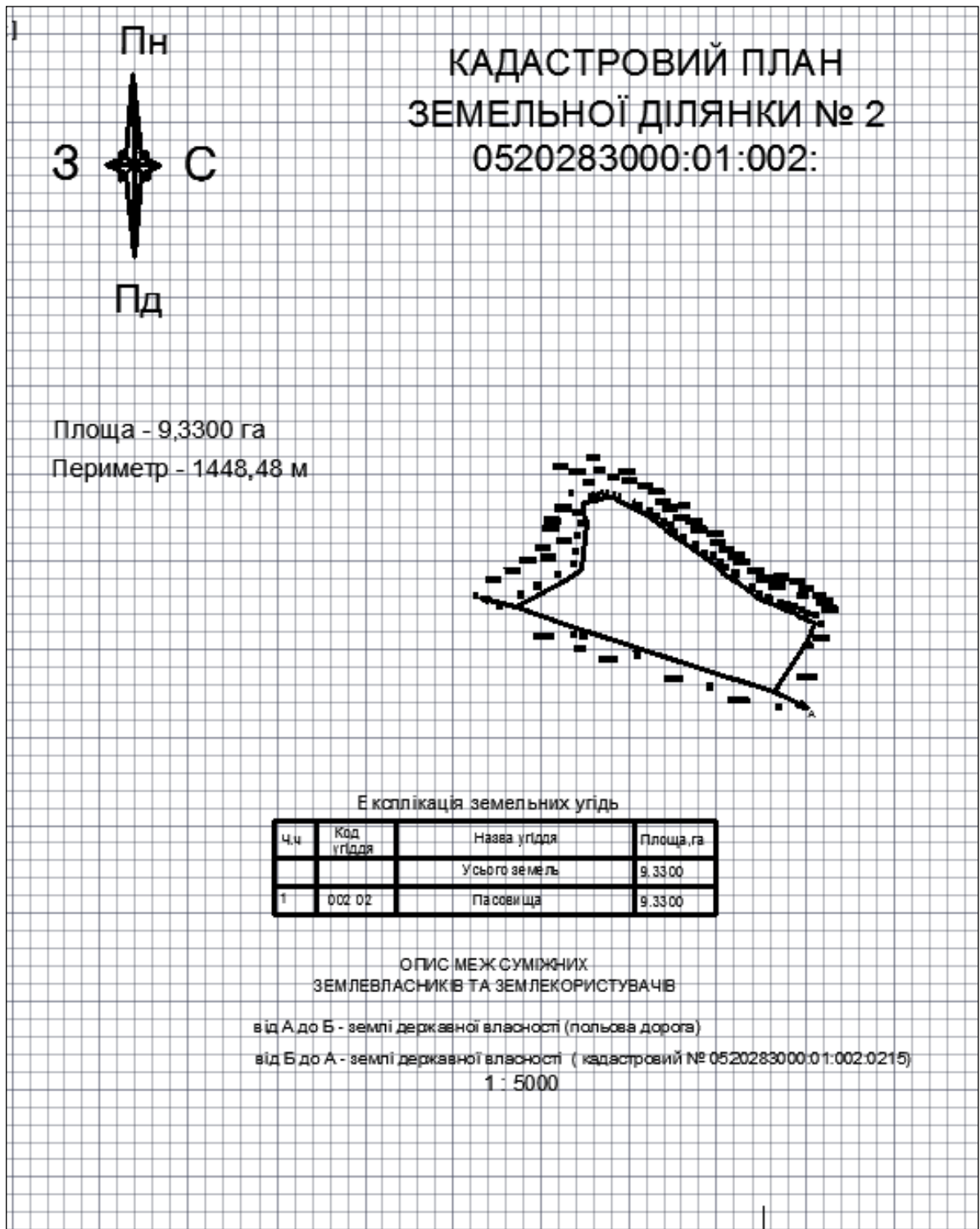
32.Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://www.ioгу.gov.ua/publikaciji/statti/ahrohimichnyj-pasport-polya-zemelnoji-dilyanky-chyj-interes/>, вільний (дата звернення: 19.12.2022).



ДОДАТОК Б

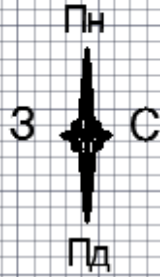


ДОДАТОК В

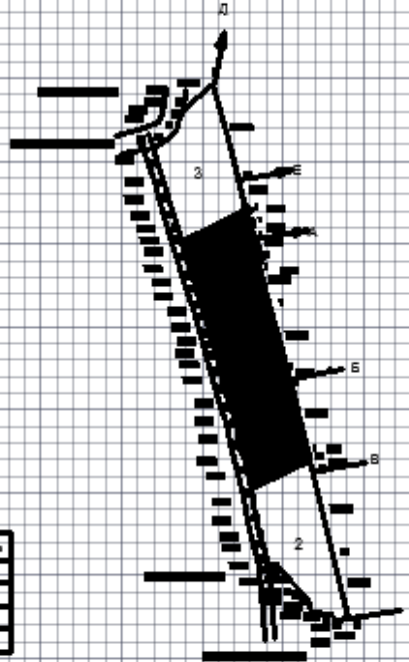


ДОДАТОК Д

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ № 3 0520283000:01:003:



Площа - 22,8752 га
Периметр - 3050,53 м



Експлікація земельних угідь

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа, га
01	002 002	Усього земель	22,8752
1	002 002	Пасовище	19,4884
2	002 002	Пасовище	5,6161
3	00 2002	Пасовище	5,5107

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ
У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	01.03	Зона навколо (вдоль) об'єкта транспорту	Закон України «Про автомобільний транспорт» Закон України «Про залізничний транспорт» Закон України «Про авіаційний транспорт» Закон України «Про морський транспорт» Закон України «Про повітряний транспорт» Закон України «Про транспортні засоби» Закон України «Про транспортні підприємства» Закон України «Про транспортні підприємства»	11,4884

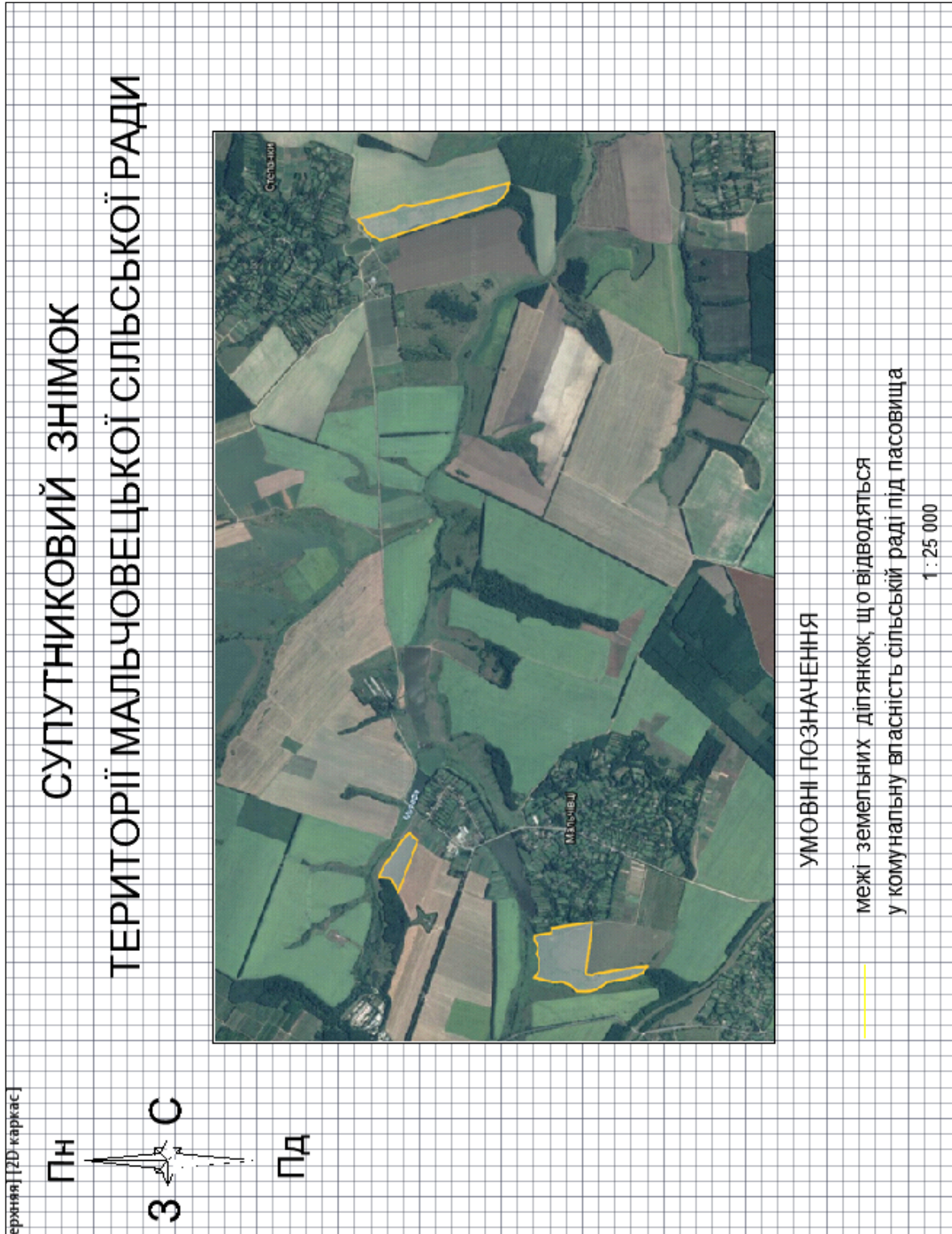
ОПИС МЕЖ СУСІДНІХ
ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

- № 4-де-С - м.п.т. Герасимів П.Г., кадастровий № 0520283000:000000000
- № 5-де-В - м.п.т. державної власності (кадастровий № не вказано)
- № 6-де-Г - м.п.т. Герасимів П.Г., кадастровий № 0520283000:0000000007
- № 7-де-Д - м.п.т. державної власності (кадастровий № не вказано)
- № 8-де-З - м.п.т. Пасажирова О.А., кадастровий № 0520283000:000000000
- № 9-де-П - м.п.т. Пасажирова О.А., кадастровий № 0520283000:000000000

1 : 5000

ДОДАТОК Ж

Супутниковий знімок Мальчовецького старостинського округу з позначенням меж ділянок, що відводяться у комунальну власність під пасовища



ДОДАТОК Е

Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок

12	Назва	Площа
01	Охоронна зона	0
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	0
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	0
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	11.4864
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	0
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	1.5444
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	0
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	0
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	0
02	Зона санітарної охорони	0
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного	0
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	0
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	0
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованою пиною водопостачання (спостереження)	0
02.02	Округ санітарної охорони курортів	0
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	0
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	0
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту ¹ (зона спостережень)	0
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0
04	Зона особливого режиму використання земель	0
04.01	Прикордонна смуга	0
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	0
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	0
05	Водоохоронне обмеження	0
05.01	Водоохоронна зона	0
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	0
05.04	Берегова смуга водних шляхів	0

Земельна ділянка Мальчовецького старостинського округу площею 30.0000 га, яка розташована за межами населеного пункту Мальчовецького старостинського округу не обтяжена сервітутами та має обмеження у використанні (охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код - 01.05), площею 1.5444 га), які діють в охоронній зоні ЛЕІ І, прав третіх осіб на використання земельної ділянки немає. Земельна ділянка площею 22.8752 га землі загального користування, яка розташована за межами населеного пункту⁷ не обтяжена сервітутами та має обмеження у використанні (охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту (01.03) площею 11.4864 га), прав третіх осіб на використання земельної ділянки немає. Земельна ділянка площею 9.3300 га землі загального користування, яка розташована за межами населеного пункту⁷ не обтяжена сервітутами та не має обмежень у використанні, прав третіх осіб на використання земельної ділянки немає.