

**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
№ 6 від «29» січня 2024 року
Зав. кафедрою ГЕЗ
к.с.-г.н, доцент _____ Максим ГАНЧУК

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

СВО «Магістр»

*за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій» зі
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»*
(освітній ступень, ОПП, спеціальність)

**на тему: Аналіз кадастрових робіт при розробленні проєкту землеустрою
для ведення фермерського господарства**

25 ГЗ Д 003 000000 ПЗ

Виконала: студентка 21 МБГЗ групи

Лебедь Т.Р.
(прізвище та ініціали)

Консультант з ОП: к.т.н., доцент

Михайло ЗОРЯ

Керівник: к.т.н., доцент

Віра САЙ

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

Ольга МАЗИКІНА
(прізвище та ініціали)
(підпис)

Запоріжжя – 2024 р.

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 Магістр
Галузь знань 19 «Архітектура та будівництво»
(шифр і назва)

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»
(шифр і назва)

Освітня програма «Геодезія та землеустрій»
(назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Зав. кафедри ГЕЗ
к.с.-г.н., доцент Максим ГАНЧУК
(підпис) (ініціали та прізвище)
«19» вересня 2023 р

ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

студентці Лебедь Тетяні Раїсівні
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи **Аналіз кадастрових робіт при розробленні проєкту землеустрою для ведення фермерського господарства** _____

керівник роботи к.т.н., доцент Сай Віра Михайлівна
(науковий ступінь, вчене звання, прізвище, ім'я, по батькові)

затверджені наказом Ректора університету від «20» вересня 2023 р. № 395/1-С

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

3. Вихідні дані до роботи дані відділу статистики, кадастрові плани.

4. Перелік питань, які потрібно розробити: проаналізувати теоретичні засади проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; провести аналіз нормативно-правових актів, які регламентують розроблення проєкту землеустрою; аналізуємо процедури відведення земельної ділянки; аналізуємо кадастрові роботи при розроблення проєкту землеустрою.

5. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав (дата)	завдання прийняв
Розділ 5 Охорона праці в галузі	Михайло ЗОРЯ, к.т.н., доцент, завідувач кафедри цивільної безпеки	19.09.2023	19.09.2023

6. Дата видачі завдання

19.09.2023 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи (місяць)	Відмітка керівника про виконання (засвідчується підписом)
Розділ 1 Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки	Вересень	Виконано
Розділ 2 Аналіз нормативно-правових актів України, які регламентують розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, законодавчої бази	Жовтень	Виконано
Розділ 3. Аналіз фермерського господарства	Листопад	Виконано
Розділ 4 Аналіз кадастрових робіт при розробленні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення фермерського господарства	Грудень	Виконано
Розділ 5 Охорона праці в галузі	Грудень	Виконано
Висновки	Січень	Виконано

Студентка _____

(підпис)

Керівник роботи

(підпис)

Т.Р. Лебедь

(ініціали та прізвище)

В.М. Сай

(ініціали та прізвище)

АНОТАЦІЯ

Лебедь Т.Р. Аналіз кадастрових робіт при розробленні проєкту землеустрою для ведення фермерського господарства. – Кваліфікаційна робота. Кафедра геоєкології і землеустрою. – Запоріжжя, Таврійський державний агротехнологічний університет імені Дмитра Моторного, 2024.

Робота містить: 4 – таблиці; 7 – рисунків; 22 - літературних джерела.

Метою роботи є: Аналіз кадастрових робіт при розробленні проєкту землеустрою для ведення фермерського господарств.

В кваліфікаційній роботі досліджено аналіз кадастрових робіт при розробленні проєкту землеустрою для ведення фермерського господарства.

В процесі роботи зроблено висновки щодо розроблення проєкту землеустрою для ведення фермерського господарства.

Ключові слова: проєкт землеустрою, нормативно-правові акти, ведення фермерського господарства, кадастрові роботи.

	Стор.
ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1 ПРОЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	8
1.1 Теорія	8
1.2 Порядок відведення земельної ділянки у власність	9
1.3 Зміст проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	16
РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ УКРАЇНИ,ЯКІ РЕГЛАМЕНТУЮТЬ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ,ЗАКОНОДАВЧОЇ БАЗИ.	18
РОЗДІЛ 3 АНАЛІЗ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА	26
3.1 Дослідження фермерського господарства	26
3.2 Аналіз процедури відведення земельної ділянки для ведення фермерського господарства	34
РОЗДІЛ 4 АНАЛІЗ КАДАСТРОВИХ РОБІТ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА	36
РОЗДІЛ 5 ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ	49
ВИСНОВКИ	52
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	54
ДОДАТКИ	57

ВСТУП

Аналіз кадастрових робіт при розробленні проєкту землеустрою для ведення фермерського господарств є дуже важливою складовою роботи, оскільки він спрямований на систематичне визначення меж та власницьких прав на земельні ділянки, що мають використовуватися для сільськогосподарської діяльності. Кадастровий аналіз включає в себе детальне вивчення земельного фонду, визначення його придатності для сільськогосподарських цілей, а також встановлення ступеня розподілу та власності на землю в межах фермерського господарства.

Цей аналіз є необхідним для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, правильного розташування сільськогосподарських угідь, а також для визначення можливостей їх подальшого розвитку. Отримана під час кадастрового аналізу інформація допомагає приймати обґрунтовані рішення щодо вибору культур, впровадження агротехнічних заходів та планування земельного використання в межах фермерського господарства.

Історія кадастрових робіт та землеустрою сягає давніх часів, і не завжди можна визначити конкретну особу або час, коли був проведений перший кадастровий аналіз. Проте, в багатьох культурах можна відзначити певні події та етапи, пов'язані із землеустроєм та кадастровим відображенням.

Наприклад, в Давньому Єгипті вже в III тисячолітті до н.е. існував систематизований підхід до обліку земельних ділянок та їх власників, що можна вважати однією з ранніх форм кадастрових робіт.

У римській імперії теж були введені певні форми кадастрового обліку для податкових та власницьких цілей.

У середньовіччі в різних країнах Європи з'являлися кадастрові картографічні матеріали для здійснення збору податків та визначення власності на землю.

Таким чином, історія кадастрових робіт - це еволюція практик і систем у різних частинах світу на протязі тисячоліть. Не існує конкретної особи, яку можна визначити як "першого", хто провів кадастровий аналіз, оскільки цей процес був результатом поступового розвитку та вдосконалення у величезному числі культур і цивілізацій.

Метою роботи є: Аналіз кадастрових робіт при розробленні проєкту землеустрою для ведення фермерського господарств.

Об'єкт: Проєкт землеустрою для ведення фермерського господарств.

Предмет: Аналіз кадастрових робіт.

Для аналізу кадастрових робіт при розробленні проєкту землеустрою сформовано наступні завдання:

1. проаналізувати теоретичні засади проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
2. провести аналіз нормативно-правових актів, які регламентують розроблення проєкту землеустрою;
3. аналізуємо процедури відведення земельної ділянки;
4. аналізуємо кадастрові роботи при розроблення проєкту землеустрою ;

У процесі дослідження використовувались наступні методи: геодезичні вимірювання, картографічні методи, екологічні дослудження, юридичкий аналіз, соціально-економічний аналіз, застосування інформаційних технологій.

Ці методи допомагають отримати повний обсяг інформації про земельні ресурси, їх придатність та умови для розвитку фермерського господарства. Комбінація цих методів дозволяє створити обґрунтований та ефективний проєкт землеустрою.

Наукова новизна. Результати виконаного аналізу кадастрових робіт при розробленні проєкту землеустрою для ведення фермерського господарства вирішують ряд важливих завдань та сприяють успішній реалізації проєкту. Серед основних завдань, які вони допомагають вирішити: визначення оптимального

використання земель, мінімізація екологічного впливу, легалізація та визначення правового статусу, визначення фінансової ефективності, підготовка документації для легалізації, управління ризиками та прийняття рішень, взаємодія зі стейкхолдерами. Таким чином, результати аналізу кадастрових робіт є ключовим елементом для прийняття обґрунтованих рішень та успішної реалізації проекту землеустрою для фермерського господарства.

Загальні відомості про структуру й обсяг роботи. Матеріали роботи викладено на 42 сторінках комп'ютерного тексту. Робота включає вступ, 4 розділи, висновки, список використаних джерел. Роботу проілюстровано 4 таблицею і 10 рисунками. Список використаних джерел налічує 22 найменування.

РОЗДІЛ 1. ПРОЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1.1 Теорія

Відповідно до положень ст. 50 ЗУ «Про землеустрій» ПВ ЗД обов'язково складається, зокрема у випадку формування нових ЗД (в т.ч. приватизація чи оренда ЗД) (рис. 1.1).

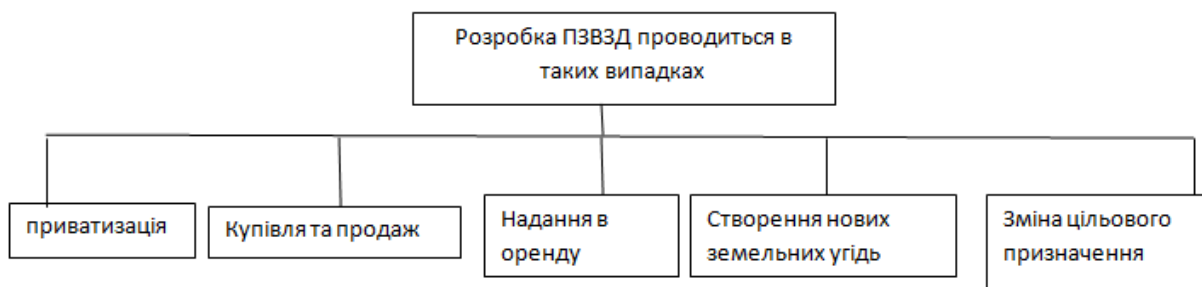


Рис. 1.1 Випадки розроблення ПЗВЗД

ПВ ЗД є однією із важливих стадій порядку оформлення права власності на ЗД. Включає ряд теоретичних і практичних аспектів (рис. 1.2). Основні етапи та теорія, яка лежить в основі такого проекту, можуть включати наступне:

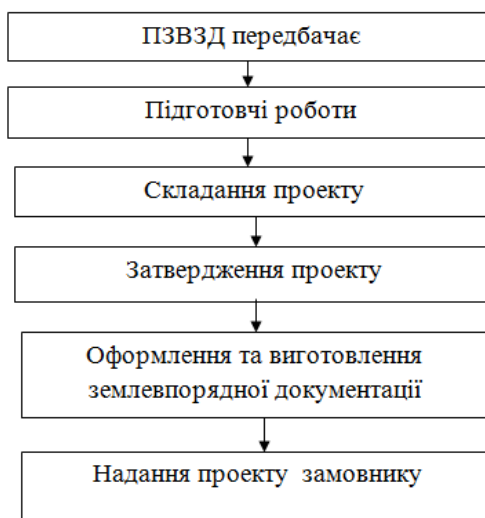


Рис. 1.2 Покрокова схема розробки ПЗ.

1. Аналіз потреби та обґрунтування відведення ЗД: Це передбачає оцінку потреби у ЗД для певного проекту або цілей, таких як будівництво житлового будинку, створення сільськогосподарської ділянки тощо.
2. Дослідження правового середовища: Враховується законодавство, що регулює землекористування, процедури відведення та обміну ЗД, права власності та інші відповідні нормативні акти.
3. Технічні виміри і дослідження: Включає в себе визначення меж ЗД, її рельєфу, ґрунтів, доступу до комунікацій тощо.
4. Узгодження з зацікавленими сторонами: Це включає в себе спілкування з власниками ЗД, органами влади та іншими зацікавленими сторонами для отримання дозволів та згоди на відведення ЗД.
5. Розробка та представлення проекту: Після збору всієї необхідної інформації розробляється ПЗ, який включає в себе картографічні плани, технічні специфікації, правові аспекти тощо. Цей проект потім представляється на розгляд відповідним органам.
6. Реалізація та контроль: Після затвердження проекту його реалізують шляхом відведення ЗД та внесення відповідних записів до реєстрів. Після цього може проводитися контроль за дотриманням умов використання ЗД. Важливо враховувати місцеві законодавчі норми та процедури, оскільки вони можуть варіюватися залежно від країни та регіону. Також необхідно враховувати екологічні, соціальні та інші аспекти, які можуть вплинути на проект землеустрою.

1.2 ПВ ЗД у власність

1. Отримання дозволу на розробку ПЗВЗД .

Для отримання дозволу на розробку ПЗВЗД необхідно подати клопотання(заяву) до ОТГ, на території якої розташована ЗД.

До заяви також необхідно додати наступні документи:

- Креслення бажаного місця розташування ЗД

- Копія паспорта

- Копія документа, що посвідчує особу

Місцева рада ОТГ зобов'язана розглянути заяву протягом одного місяця і прийняти рішення про надання або ненадання дозволу на розробку ПЗВЗД.

Відмова у наданні дозволу на розробку ПЗ повинна мати форму рішення ради, а не листа, і може бути обґрунтована лише на таких підставах

- Місцерозташування об'єкта не відповідає вимогам законодавства;

- Невідповідність містобудівній документації (наприклад, генеральним планам населених пунктів, планам зонування, ДПТ)

- Невідповідність затвердженим ПЗ.

- Недотримання техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель в адміністративних зонах.

- Недотримання затверджених ПЗ.

2. Підготовка ПЗВЗД

Після отримання рішення про надання дозволу на розробку ПЗВЗД необхідно звернутися до відповідної землевпорядної організації. Ця організація має у своєму штаті акредитованих інженерів землевпорядників, геодезистів та техніків для підготовки ПЗ та реєстрації ЗД у Державній земельній кадастровій книзі.

У 2021р. набули чинності зміни до ЗКУ ,відповідно до яких ПЗВЗД затверджуються лише в окремих випадках, передбачених законом. Наприклад, при відведенні земель лісогосподарського призначення або водного фонду.

Для цілей загального користування (наприклад, для будівництва та обслуговування житла, садівництва, особистого селянського господарства) погодження ПЗ наразі не вимагається.

Відповідно до заяви Тімошенко І.І.. про надання рішення на розробку

ПЗВЗД у власність для ведення ФГ та додані матеріали і враховуючи рішення Таврійської с.р., с.р. надала дозвіл на розроблення ПЗ щодо відведення у власність ЗД, площею 5.1 га для ведення ФГ в межах с. Таврійське.

Наступним кроком є розроблення і погодження ПЗВЗД та подання на розгляд до Таврійської с.р.

3.Реєстрація земельних ділянок у кадастрах(ДЗК)

Державне законодавство про право власності на земельні ділянки було скасовано.З набуттям чинності Закону України "ПроДержавний земельний кадастр" реєстрація права власності на земельні ділянки тепер відбувається у два етапи:

-Реєстрація самої земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (ДЗК) як об'єкта права власності;

-Реєстрація права власності на земельну ділянку в Поземельній книзі.

Реєстрація земельних ділянок у ДЗК здійснюється органами землеустрою шляхом подання державному земельному реєстратору наступних документів:

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

Після реєстрації земельної ділянки в ДЗК державний земельний реєстратор присвоює земельній ділянці кадастровий номер. Після отримання кадастрового номера виготовляється відповідний витяг з Поземельної книги (ДЗК), який в подальшому стає одним з документів, необхідних для реєстрації права власності на земельну ділянку.



4. Погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок

Для того, щоб отримати погодження проекту відведення земельної ділянки, необхідно подати заяву до тієї ж ОТГ, яка надала дозвіл на розробку проекту землеустрою та рішення про погодження проекту землеустрою. Рішення затвердження проекту приймає рада.

5. Реєстрація права власності на земельну ділянку в кадастрі нерухомості

Для реєстрації права власності на земельну ділянку та отримання витягу про реєстрацію права власності необхідно звернутися до Центру надання адміністративних послуг ОТГ. Для реєстрації права власності на земельну ділянку реєстратору прав на нерухоме майно необхідно подати наступний пакет документів:

- Оригінал рішення Палати депутатів ОТГ про затвердження проекту землеустрою

-Оригінал витягу з Державного земельного кадастру про реєстрацію земельної ділянки

-Копія паспорта

-Копія документа,що посвідчує особу

-Квитанція про сплату за реєстраційні послуги

Зарезультатамиреєстраціїдержавнийреєстраторвидаєвитяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно,щопідтверджує реєстрацію права власності на земельну ділянку.(таб. 1.).

Таблиця 1.

Перелік документів необхідних для оформлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність	Перелік документів необхідних для оформлення права власності на землю згідно договору купівлі-продажу	Перелік документів, необхідних для виготовлення проекту зміни цільового призначення	Перелік документів, необхідних для поділу та об'єднання землі
<p>1. Рішення сільської(міської) ради оригінал.</p> <p>2. Викопіювання з генерального плану забудови з Погодженням сільського(міського)голови.(о оригінал)</p> <p>3. Копія паспорту.</p> <p>4. Копія ідентифікаційного номеру.</p> <p>5. Копія доручення нотаріально посвідчене (або оформлене в сільській раді), якщо за землевласника здає документи інша особа (копія паспорту та коду на довірену особу).</p>	<p>1. Копія договору купівлі-продажу земельної ділянки нотаріально посвідчена та зареєстрована в сільській(міській) раді.</p> <p>2. Копія державного акту нотаріально посвідчена (на Попереднього землевласника).</p> <p>3. Копія висновку про експертну грошову оцінку (на попереднього</p>	<p>1. Рішення місцевої ради (розпорядженн я районної чи обласної адміністрації) про надання дозволу на розробку проекту зміни цільового призначення земельної ділянки.</p> <p>2. Нотаріально завірену копію державного акта на право власності на земельну ділянку.</p> <p>3. Копія паспорту або нотаріально</p>	<p>1. Нотаріально засвідчену заяву власника на поділ ділянки.</p> <p>2. Нотаріально засвідчену копію державного акта.</p> <p>3. Копію паспорту.</p> <p>4. Копія довідки ідентифікаційного номеру</p>

	<p>землевласник а).</p> <p>4. Копія витягу про нормативну грошову оцінку(на попереднього землевласник а).</p> <p>5. Копія висновку управління земельних ресурсів про обмеження (обтяження) на земельну ділянку (на попереднього землевласник а).</p> <p>6. Копія паспорту.</p> <p>7. Копія ідентифікаційного номеру.</p> <p>8. Копія доручення нотаріально посвідчена (або оформлена в сільській(міській) раді),якщо за землевласник а здає документи інша особа (копія</p>	<p>завірені копії всіх установчих документів юридичної особи.</p> <p>4. Копія довідки ідентифікаційного номеру.</p>	
--	---	---	--

	паспорту та коду на довірену особу).		
--	--------------------------------------	--	--

1.3 Зміст проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

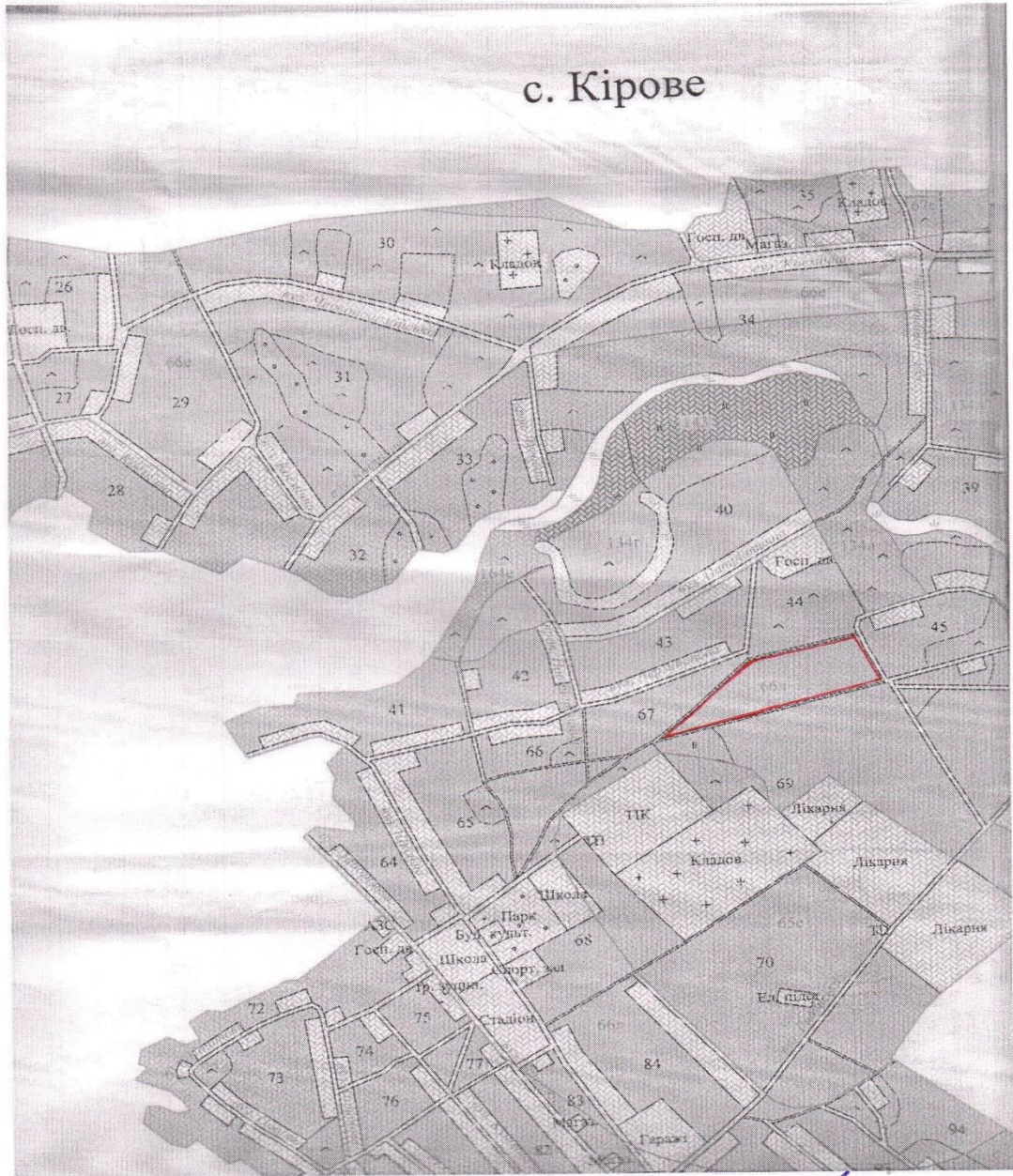
Зміст проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в основному включає:

1. Вступ: інформація про замовника проекту, цілі та основні завдання.
2. Вихідні дані: інформація про місце розташування, площу, цільове призначення та технічний стан земельної ділянки.
3. Технічні вимірювання та обстеження: результати вимірювань земельної ділянки, визначення меж, топографії, ґрунтів та інших технічних параметрів.
4. Правова база: аналіз відповідного законодавства щодо процедур виділення земельних ділянок.
5. Залучення зацікавлених сторін: документування консультацій із землевласниками, місцевими органами влади та іншими зацікавленими сторонами.
6. Розробка проекту: технічне планування земельних ділянок, визначення умов землекористування та підготовка необхідної документації.
7. Подання на затвердження: документація, необхідна для затвердження проекту відповідними органами влади або комітетами.
8. Виконавчий макет: розділ ілюстративного матеріалу, що включає карти, графіки, схеми тощо.
9. Висновки та рекомендації: загальна оцінка розробленого проекту та рекомендації щодо подальшої реалізації та моніторингу.
10. Додатки: додаткові матеріали, наприклад, фотографії, копії документів тощо, які допоможуть у розумінні та реалізації проекту.

Цей зміст може змінюватися залежно від конкретних вимог клієнта, місцевого законодавства та характеру самої земельної ділянки.

Викопіювання з матеріалів ґрунтового знімання (обстеження)
с. Таврійське Орхівського району Запорізької області

13



Виконав інженер-землепорядник ПП «Землепорядник-Плюс»

О.В.Ігнатенко

РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ УКРАЇНИ, ЯКІ РЕГЛАМЕНТУЮТЬ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

2.1 Аналіз законодавчої бази

Згідно з ЗУ “Про ФГ” ФГ є формою підприємницької діяльності громадян, що виразили бажання створювати товарну сільськогосподарську продукцію, виконувати її переробку і реалізацію з ціллю отримання прибутку на ЗД, які надані їм у власність і користування, у тому числі в оренду, для ведення ФГ, товарного с/г виробництва, ОСГ відповідно до закону” [3].

Таким чином, для створення ФГ потрібно вирішити декілька головних завдань:

- визначитися з формою ФГ;
- знайти та зібрати членів ФГ;
- призначити голову ФГ;
- знайти землю для реалізації ФГ своєї діяльності;
- пройти державну реєстрацію.

Спеціальний Закон про ФГ виділяє 3 форми фермерських господарств (табл. 1.2).

Таблиця 1.1

Особливості форм ФГ

Форми ФГ

Форма ФГ	Примітка
Сімейне ФГ - юридична особа	Членами таких фермерських господарств є виключно члени однієї родини. Ця юридична особа також діє на підставі статуту. Останній є таким самим, як і у юридичної особи, зазначеної в пункті 1 цієї таблиці.
ФГ - юридична особа	Юридичні особи, що діють на підставі статуту. Членами сімейного фермерського господарства є члени сім'ї та родичі. У статуті повинно бути зазначено наступне (ст. 1.4 Закону про ФГ)

	<ul style="list-style-type: none"> -Найменування товариства -Місцезнаходження (адреса) -Предмет і мету діяльності -Порядок формування майна (статутного капіталу) -Орган управління -Порядок прийняття рішень органом управління - Порядок вступу та виходу з господарського товариства <p>Статут може містити й інші положення, якщо вони не суперечать законодавству України.</p>
<p>Сімейне ФГ без створення юридичної особи</p>	<p>Одноосібні підприємства створюються на основі фізичних осіб-підприємців. Членами такого підприємства є лише фізична особа-підприємець та члени її сім'ї. Діяльність таких суб'єктів господарювання регулюється спеціальною угодою між фізичною особою-підприємцем та членами його сім'ї. Ця угода прирівнюється до статуту підприємства.</p> <p>Він повинен бути нотаріально посвідчений (стаття 8, пункт 2 Закону "Про фермерське господарство") і повинен містити такі відомості</p> <ul style="list-style-type: none"> -Назва фермерського господарства -Місцезнаходження (адреса) фермерського господарства -мету створення та вид діяльності фермерського господарства -Порядок прийняття рішень та координації спільної діяльності членів фермерського господарства -правовий режим спільної власності членів фермерського господарства -Порядок розподілу витрат фермерського господарства -Порядок розподілу результатів діяльності фермерського господарства (прибутку або збитків) між членами -Порядок доступу до фермерського господарства -Трудові відносини членів фермерського господарства

	<p>-інші положення, що не суперечать чинному законодавству.</p> <p>Договори укладаються, з одного боку, між фізичними особами-підприємцями, а з іншого-міжчленами сім'ї (фермерами).</p>
--	--

Правові підстави, умови та порядок створення ФГ регулюються ЗКУ, 18 ЗУ «Про ФГ», «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців» та іншими нормативно-правовими актами.

ЗУ «Про ФГ» характеризує правові, економічні і соціальні основи створення і діяльності ФГ як прогресивної форми підприємницької діяльності громадян у галузі сільського господарства України. Закон спрямований на створення умов для реалізації ініціативи громадян щодо виробництва товарної с/г продукції, її переробки і реалізації на внутрішньому та зовнішньому ринках, а також для забезпечення раціонального використання ФГ, правового і соціального захисту фермерів України [3].

ФГ може бути створене одним громадянином України або кількома громадянами України, які є родичами або членами сім'ї, відповідно до закону. Тобто чинне законодавство не встановлює обмежень щодо кількості осіб, які можуть виступати засновниками ФГ (як одна особа, так і декілька). Водночас такі особи повинні відповідати спеціальним вимогам до засновника ФГ. Так, згідно зі ст. 5 ЗУ «Про ФГ» право на створення ФГ має кожний дієздатний громадянин України, який досяг 18-річного віку і виявив бажання створити ФГ. Крім цього, особа, яка виявила бажання створити ФГ на землях, отриманих у власність або користування зі складу земель державної або комунальної власності, повинна мати досвід роботи у сільському господарстві або освіту, здобуту в аграрному навчальному закладі. Перелік документів, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві, має бути затверджений КМУ. Наразі такий перелік відсутній. До 2011 р. особа, яка бажала заснувати ФГ, повинна була проходити

професійний відбір у спеціальній професійній комісії з питань створення фермерських господарств. У 2011 р. така законодавча вимога була скасована.

При створенні ФГ зазначені вище вимоги висуваються лише до особи, яка виступає засновником ФГ та яка буде набувати права на ЗД для ведення ФГ. Засновник ФГ, після його реєстрації, набуває статусу голови ФГ, а інші члени сім'ї, за умови їх згоди, стають членами цього господарства. Особа, що є головою ФГ, а також члени такого господарства повинні бути зазначені у статуті ФГ. При створенні ФГ одним із членів сім'ї інші члени сім'ї, а також 19 родичі можуть стати членами цього господарства після внесення змін до його статуту [3].

Відповідно до ст. 3 ЗУ «Про ФГ» членами фермерського господарства можуть бути подружжя, їх батьки, діти, які досягли 14-річного віку, інші члени сім'ї, родичі, які об'єдналися для спільного ведення ФГ, визнають та дотримуються положень статуту ФГ[3].

Відповідно до ст. 121 ЗКУ громадяни України мають право на безоплатну передачу їм ЗД із земель державної чи комунальної власності для ведення ФГ в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться ФГ. У ст. 134 ЗКУ передбачено, що ЗД державної або комунальної власності або права на них, які передаються громадянам для ведення фермерського господарства, не підлягають продажу на конкурентних засадах [2].

При створенні ФГ необхідно враховувати, що з 1 січня 2016 р. в Україні була запроваджена нова система реєстрації прав на ЗД та інше нерухоме майно. Зокрема, відповідно до ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у редакції від 11 лютого 2016 р. державній реєстрації підлягають не державні акти чи договори оренди землі, а речові права на ЗД для ведення ФГ. Відповідно до ст. 4 зазначеного закону обов'язковій державній реєстрації підлягають речові права та обтяження на нерухоме майно, розміщене на території України, що належить фізичним та юридичним особам [4].

Таким чином, права на ЗД для ведення ФГ, які засновник набув після 1 січня 2013 р., повинні бути зареєстровані згідно із вимогами ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». При цьому до ЗУ «Про фермерське господарство» та «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців» не були внесені зміни, які б враховували зміни у системі реєстрації прав на землю, що може викликати певні складнощі на практиці [14].

Відповідно до ст. 22 ЗКУ землями с/г призначення визнаються землі, надані для потреб сільського господарства або призначені для цих цілей. Це найважливіша із усіх категорій земель [2].

Землеустрій забезпечує реалізацію політики держави щодо здійснення земельної реформи, удосконалення земельних відносин, формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих агроландшафтів. ЗУ «Про землеустрій» [6], передбачає: встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, землеволодінь і землекористувань; розробку загальнодержавної і регіональних програм використання та охорони земель; складання проєктів відведення земельних ділянок; встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок; підготовку документів, що посвідчують право власності або право користування землею.

Суб'єктами землеустрою є: органи державної влади та органи місцевого самоврядування; юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій; землевласники та землекористувачі.

Об'єктами землеустрою є: територія України; територія адміністративно-територіальних утворень або їх частини; території землеволодінь та землекористувань чи окремі земельні ділянки.

Землеустрій також забезпечує встановлення і закріплення на місцевості меж земельних ділянок власників і землекористувачів. Крім того, землеустрій

забезпечує здійснення прогнозування, планування й організації раціонального використання й охорони земель на національному, регіональному і місцевому рівнях, а також здійснення організації територій підприємств, організацій і установ з метою створення умов сталого землекористування і встановлення обмежень і обтяжень у використанні земель.

Система землеустрою включає органи, що здійснюють державне регулювання у галузі землеустрою, державний і самоврядний контроль за здійсненням землеустрою, а також суб'єкти й об'єкти землеустрою.

Землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форм власності у разі надання, вилучення (викупу), відчуження земельних ділянок; організації нових і впорядкування існуючих об'єктів землеустрою, а також встановлення в натурі меж земель, обмежених у використанні й обтяжених правами інших осіб.

Проекти відведення готуються на замовлення юридичним чи фізичним особам, за рахунок замовника.

Погодження проекту відведення ЗД обов'язкове з органом земельних ресурсів та архітектурними органами. Без такого погодження проект не може бути розглянутий [6].

Однак в окремих випадках на практиці виникає потреба у погодженні проекту з іншими державними органами, а також суміжними підприємствами, установами та організаціями. Залежно від категорії належності та цільового призначення земельної ділянки, що відводиться, такими органами державної виконавчої влади можуть бути, наприклад, органи управління водним або лісовим господарством. Особливою формою погодження є підготовка висновків щодо надання або вилучення (викупу) земельних ділянок, віднесена до компетенції відповідних органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування. Вона, як правило, передує розробці проекту

відведення землі, оскільки без таких висновків немає сенсу розробляти сам проєкт відведення земельної ділянки [6].

Розроблений та погоджений ПВЗД подається на розгляд відповідної МДА або ОМС.

Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджена постановою Кабінету Міністрів від 2021 р. [14].

Згідно із даної Методики грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення здійснюється з метою економічного регулювання земельних відносин при укладанні цивільно-правових угод, передбачених законодавством України, визначення розмірів земельного податку тощо.

Об'єктами грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення є земельні ділянки, що мають фіксовані межі та характеризуються певним місцем розташування, природними властивостями, фізичними параметрами і господарським станом.

Інформаційною базою для грошової оцінки земель с.г. призначення є відомості державного земельного кадастру землевпорядної, містобудівної та проєктно-технічної документації, дані державної статистичної звітності.

Істотним чинником, який впливає на порядок визначення і розмір грошової оцінки земель, має віднесення земель до певної категорії використання, адже від цього значною мірою залежить визначення об'єктів оцінки та коефіцієнтів, що враховують особливості їх функціонального використання.

Результати грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення затверджуються місцевими державними адміністраціями.

Закон України “Про оцінку землі” [8], визначає правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні та спрямований на регулювання відносин, пов'язаних з процесом оцінки земель, забезпечення проведення оцінки земель, з метою захисту законних інтересів

держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель.

Оцінка земель поділяється на такі види: бонітування ґрунтів; економічна оцінка земель; грошова оцінка земельних ділянок.

Діяльність у сфері оцінки земель включає: нормативно-методичне забезпечення оцінки земель; навчальну діяльність; розробку документації з оцінки земель та внесення даних з оцінки земель додержавного земельного кадастру.

Підставою для проведення оцінки земель (бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок) є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.

НГО ЗД може проводитися також на підставі договору, який укладається заінтересованими особами в порядку, встановленому законом [8].

Дані про НГО окремої ЗД оформляються як витяг з технічної документації з НГО земель.

Податковий кодекс є головним правовим документом, який визначає порядок встановлення та плати за ЗД, роль і місце в цьому процесі грошової оцінки земель. Використання землі в Україні є платним. Сплата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель. Власники землі сплачують земельний податок. За земельні ділянки, надані в оренду, справляється орендна плата [17]. Плата за землю запроваджується з метою формування джерела коштів для фінансування заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення родючості ґрунтів, відшкодування витрат власників землі і землекористувачів, ведення земельного кадастру, здійснення землеустрою та моніторингу земель.

Об'єктом плати за землю є ЗД, яка перебуває у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, а суб'єктом (платником) є власник землі і землекористувач, у тому числі орендар.

Відповідно до п. 288.4 ст. 288 ПКУ розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем [17].

Водночас п. 288.5 ст. 288 цього Кодексу визначено, що розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу: не може бути меншою ніж 3% нормативної грошової оцінки [17].

РОЗДІЛ 3 АНАЛІЗ ФГ України

3.1 Дослідження ФГ

Однією з найважливіших функцій сільського господарства є забезпечення продовольством для українців і створення робочих місць для них. Тим не менш, це також область, яка несе значні фінансові та екологічні витрати, і тому вимагає професійного підходу [6].

Як уже зазначалося, розвиток ФГ в Україні почався на початку 90-х років минулого століття і був вражаючим. У 1990 році в країні було лише 82 такі ферми, які обробляли 2 000 гектарів землі. Однак їхня кількість стрімко зросла до 34,8 тисяч протягом п'яти років, а площа використаних земель зросла до 786,4 тисяч гектарів [3]. Цей період був ознаменований швидким зростанням фермерського сектору, а також активним залученням нових учасників у сільське господарство.

Аналіз поточного стану ФГ в Україні вказує на певну тенденцію до концентрації. Однак протягом останніх п'яти років загальна динаміка розвитку не була позитивною. У 2021 році в Україні було зареєстровано 31,3 тисячі фермерських господарств, що на 594 одиниці менше, ніж у попередньому році [3]. Незважаючи на те, що тенденція до зменшення кількості є негативною, вони помітно згруповані за розміром (рис. 3. 1).

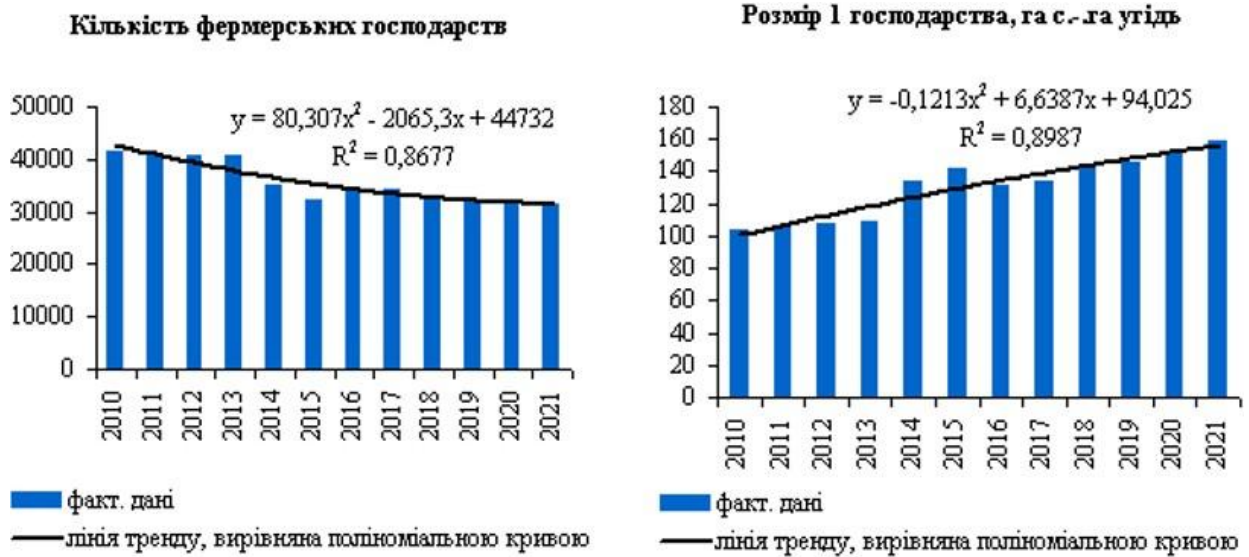


Рис. 3.1. Динаміка чисельності фермерських господарств та розміру їхніх угідь

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України [3]

Аналітичні дані на 2021 рік показують, що середня площа сільськогосподарських угідь одного фермера складає 186,6 гектарів. Різноманітність розмірів господарств і ймовірність існування як дрібних, так і великих фермерських господарств відносно угідь показано на рис. 3.2. Фермерські господарства є важливою частиною виробництва. Вони виробляють продукти в дрібних кількостях, щоб задовольнити власні потреби в сільськогосподарських продуктах і продовольстві. На початку 1990-х років у незалежній Україні виникла ця ідея. Протягом часу цілі та завдання фермерських господарств змінилися. В даний час більшість фермерів зосереджуються на виробництві товарів для продажу, залишаючи частину для власного споживання. Ця еволюція показує, що роль фермерських господарств як товарних у сільському господарстві зростає та зростає.

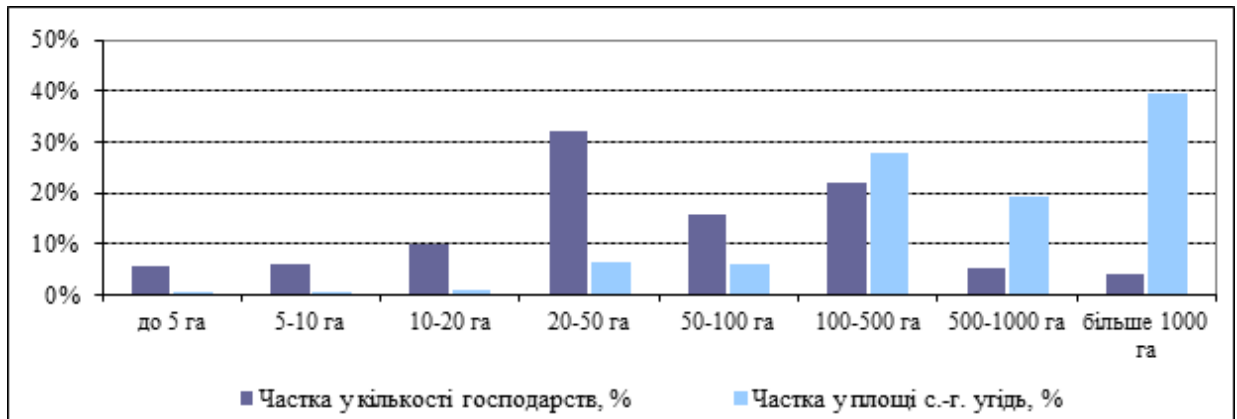


Рис. 3.2 Групування фермерських господарств за площею с.г. у користуванні за 2021 рік.

Більшість фермерських господарств спеціалізуються на рослинництві, включаючи сільськогосподарські підприємства та зернові та олійні культури (рис. 3.3).



Рис. 3. Динаміка виробництва с.г. продукції в Україні фермерськими господарствами, млн грн

Джерело: складено за даними Державної служби статистики України [3]

Враховуючи його роль і місце у валовому виробництві сільськогосподарської продукції, дослідження сучасного стану розвитку ферм

частково можна провести. Фермери спостерігають тенденцію до збільшення валового виробництва сільськогосподарської продукції за останні десять років. За підсумками 2021 року зернові та зернобобові становили 49,6% валової сільськогосподарської продукції (на відміну від 43,9% у 2010 році), а олійні – 43,1% (на відміну від 40,9% у 2010 році) (табл. 3.1). Цими культурами використовуються основні землі фермерів.

Таблиця 3. 1

Структура валової продукції виробленої ФГ у %

	2010	2015	2019	2020	2021
Культури зернові та зернобобові	43,9	43,9	45,8	46,3	49,6
пшениця	20,8	22,2	19,9	21,8	22,2
жито	0,4	0,1	0,1	0,3	0,3
ячмінь	10,8	7,2	5,9	5,5	5,6
овес	0,5	0,3	0,1	0,2	0,1
гречка	1,0	0,5	0,1	0,2	0,2
кукурудза	8,7	12,5	18,3	17,0	20,2
культури зернобобові	1,1	0,7	0,9	0,8	0,8
інші зернові	0,8	0,5	0,4	0,5	0,3
Буряк цукровий фабричний	2,9	1,0	0,5	0,5	0,5
Культури олійні	40,9	46,7	46,7	44,4	43,1
у тому числі					
соняшник	28,9	32,2	32,0	30,6	29,9
соя	5,8	9,7	6,3	6,1	5,8
ріпак	5,8	4,7	8,3	7,6	7,2
Картопля	0,9	0,4	0,2	0,3	0,3
Культури овочеві та баштанні	1,8	1,4	1,0	1,2	0,7
плоди та ягоди, виноград	0,6	0,7	0,6	0,7	0,9
Інша продукція рослинництва	2,4	1,0	0,9	1,2	0,7
Продукція рослинництва усього	93,3	95,1	95,9	94,7	95,7
Сільськогосподарські тварини	4,7	3,1	2,7	3,5	2,8
молоко	1,4	1,4	1,2	1,5	1,2
яйця	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2
Інша продукція тваринництва	0,3	0,2	0,1	0,1	0,1
Продукція тваринництва усього	6,7	4,9	4,1	5,3	4,3
Валова продукція	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Протягом цього періоду зернові культури, такі як кукурудза та пшениця, демонстрували досить стабільний ріст виробництва. Хоча картопля є культурою, яка безсумнівно забезпечує продовольчу безпеку, виробництво картоплі у всіх роках спостереження становило менше 1% валової продукції фермерських господарств і продовжує знижувати. Невелика частина валової продукції фермерських господарств припадає на овочеві та баштанні культури, а також на плоди та ягоди, виноград.

В структурі валової продукції ФГ рослинна продукція переважає над тваринницькою.

Узагальнюючи, можна сказати, що ФГ в Україні стабільно виробляють рослинницьку продукцію, зокрема зернові та олійні культури, і протягом багатьох років демонструють сталість у виробництві та структурі продукції.

Це свідчить про те, що ФГ в Україні відіграють важливу роль як у задоволенні потреб внутрішнього ринку, так і у формуванні потоків експорту. Вони підвищують економічну стійкість країни та конкурентоспроможність на міжнародних ринках завдяки виробництву різноманітних сільськогосподарських товарів. Фермерські товари є важливою частиною аграрного сектору України та сприяють розвитку сільського господарства в країні.

Під час інвентаризації земель ОТГ виявлено низку незареєстрованих та/або необлікованих земельних ділянок, так званих "білих плям", які не включені до національної системи земельного кадастру та не зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Оскільки такі землі незареєстровані, місцеві бюджети не можуть генерувати надходження від земельного податку.

Згідно дослідженням Центру Розвитку Інновацій: «650 об'єднаних територіальних громад вже отримали у комунальну власність – 1,46 млн га с/г земель державної власності до 2022 року. Лідером по передачі земель стала Дніпропетровська область, де передано 184,9 тис. га. В Україні податок на землю складає 8 – 16% від власних доходів громад. Цей дохід можна отримати лише з

тих ділянок, які внесені до Державного земельного кадастру (ДЗК – <https://e.land.gov.ua>). На 2022 рік там зареєстровано 729 тис. земельних ділянок. Лідерами серед усіх областей України є Львівська (71,7%) та Вінницька (61,9%). Але чи всі ці ділянки дають доходи до місцевих бюджетів? Чи це всі наявні в громадах земельні ділянки?

За нашими оцінками, є значний потенціал росту доходів від цього податку за рахунок:

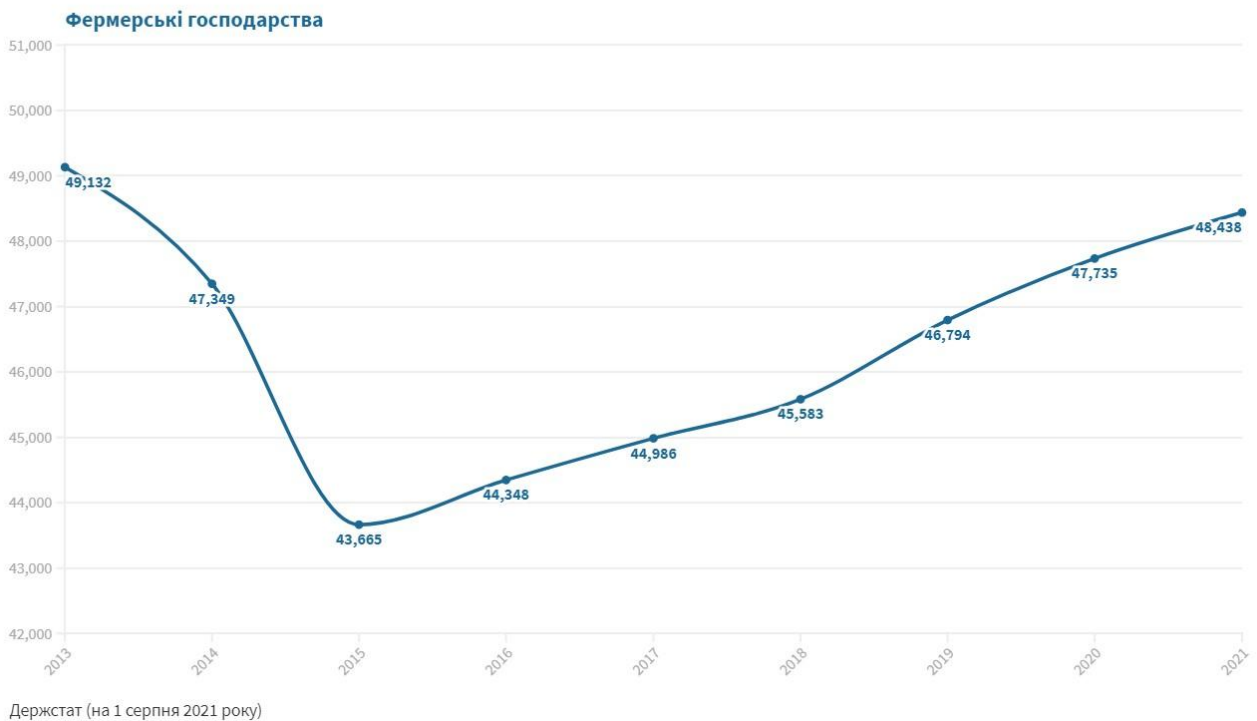
- ідентифікації необлікованих ділянок в реєстрі ДЗК (“білих плям”);
- адекватної категоризації;
- грошової оцінки. »

Нові господарські структури, створені в процесі аграрної реформи, вдосконалюються в умовах сучасного ринку і виробляють продукцію відповідно до вимог споживачів. Серед організаційно-правових форм сільськогосподарських підприємств відповідне місце займає фермерське господарство. Переваги цієї форми господарювання можуть бути реалізовані в конкурентному середовищі за умови виробництва максимальної кількості продукції з одного гектара землі з мінімальними затратами праці та матеріалів. На ефективність виробництва в приватному господарюванні також впливає якість продукції. Підвищення ефективності генерує збільшення доходу, що є головною передумовою для розширення та вдосконалення виробництва.

За даними Головного управління статистики, станом на 1 липня 2021 року в аграрному секторі налічувалося 48438 фермерських господарств. Про це йдеться у статті на AgroRolit.com.

У 2013 році було зареєстровано рекордні 49,1000 фермерських господарств, у 2015 році їх кількість зменшилася на 11% до 5467. З 2015 року до 2021 року кількість фермерських господарств зростала майже на 11%, або на 4714 господарств. (рис. 3.4).

Кількість фермерських господарств за ЄДРПОУ 2015-2021 рр.



Згідно даним Вікіпедії: «Запорізька область — один із найбільших виробників сільськогосподарської продукції та виробів харчової промисловості серед регіонів України. Площа сільськогосподарських угідь області становить 2246,3 тис. га, або 5,4 % сільгоспугідь України.

Проведення аграрної реформи стало основою для розвитку сільського господарства. На основі приватної власності в області працює 331 товариство, 135 сільськогосподарських кооперативів, 162 приватних (приватно-орендних) підприємств, 2339 фермерських господарств. Площа сільськогосподарських угідь, які знаходяться в користуванні новостворених агроформувань всіх форм власності та господарювання, становить 1761,4 тис. га, або 78 % від наявних в області. Розвивається інфраструктура аграрного ринку. Створено 21 агроторговий дім.

У структурі сільськогосподарського виробництва переважає продукція рослинництва.

Центральне місце в рослинництві в даний час і на перспективу займає зерновий підкомплекс, як основа для розвитку інших видів сільгоспвиробництва, насамперед, збільшення обсягів виробництва продукції тваринництва.

Основна технічна культура Запорізької області — соняшник. Частка регіону в загальному обсязі виробництва соняшнику в Україні в 2001 р. склала 12,8 %. У всіх агрокліматичних зонах наявні сприятливі умови для вирощування овочів і баштанних культур.»

У Запорізькій області, де більшість оброблюваних земель на сьогодні знаходиться на окупованій території, спостерігається лише незначне зростання сільськогосподарського виробництва.

"При деокупації території обсяги сільськогосподарського виробництва в регіоні зростатимуть "випереджаючими темпами" - про це йшлося на нараді керівників структурних підрозділів, яку провів голова Запорізької обласної військової адміністрації (ЗОДА)Юрій Малашко в лютому 2023 року.

Земля сільськогосподарського призначення- це земельна ділянка, яка використовується фермерським господарством для сільськогосподарських потреб. Основне призначення таких земельних ділянок –забезпечити виробництво сільськогосподарської продукції, такої як зернові, овочі, фрукти, молоко, м'ясо та інші продукти харчування. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення різняться за площею та місцем розташування і включають землі для сівозміни, пасовищ, пасік, будівель та інфраструктури, необхідних для ведення сільськогосподарської діяльності.

Для використання земель сільськогосподарського призначення може знадобитися отримання певних дозволів або ліцензій від відповідних органів влади згідно із законодавством країни.

Фермерські господарства є важливою частиною аграрного сектора економіки України та важливим інструментом для підвищення зайнятості та доходів сільського населення. Ці підприємницькі групи в агробізнесі визнані на

законодавчому рівні та працюють разом з іншими підприємствами, конкуруючи як рівноправна форма господарювання, пропонуючи широкий спектр інноваційних підходів і сприяючи різноманітному розвитку галузі. Це не тільки створює більше можливостей для сільських підприємців, але й зміцнює стабільність і конкурентоспроможність села в цілому.

Вони сприяють розвитку малого сільського бізнесу та привертають інвестиційні ресурси до аграрного виробництва. Фермери демонструють значну підприємницьку динаміку, незважаючи на те, що вони є дрібнотоварними, обмеженими розмірами та зазвичай потребують невеликих початкових капіталовкладень і землі.

3.2 Аналіз процедури відведення земельної ділянки для ведення фермерського господарства

За яких умов члени фермерського господарства мають право на виділення земельної ділянки із земель фермерського господарства: рішення Великої Палати Верховного Суду

Велика Палата Верховного Суду постановила, що член фермерського господарства, який отримав земельну ділянку для створення фермерського господарства і не набув раніше права на земельну частку (пай), може отримати у приватну власність цю земельну ділянку в межах розміру земельної частки (паю) за умови, що право користування фермерським господарством припинено

Висновок.

Якщо член фермерського господарства неотримав земельну ділянку для його створення, а лише став членом цього господарства, він має право набути у власність земельну ділянку у розмірі, передбаченому законом, але на загальних підставах, зокрема із земель, що не перебувають у власності або користуванні фермерського господарства. Набуття може бути здійснено.

Відповідну постанову Верховний Суд справі № 633/408/18 (провадження № 14-86цс22) ухвалив 20 червня 2023 року, повідомляє пресслужба Верховного Суду.

Фабула справи.

Відповідач, який став членом фермерського господарства після його створення і не передав земельні ділянки як засновник фермерського господарства, звернувся до Головного управління Держгеокадастру із заявою про передачу земельних ділянок, що перебувають у користуванні фермерського господарства, у його власність. Департамент видав наказ про передачу у власність 12 земельних ділянок фізичним особам, у тому числі відповідачу.

Однак, на думку прокуратури, метою придбання земельних ділянок було не створення та ведення фермерського господарства одноосібно або з членами сім'ї, а отримання їх безоплатно у пільговому неконкурентному порядку, без проведення земельного аукціону та без подальшої приватизації. У зв'язку з цим прокуратура звернулася до суду з позовом про скасування оскаржуваного наказу Департаменту та зобов'язання відповідача повернути спірну земельну ділянку державі.

Суд першої інстанції відмовив прокуратурі у задоволенні позову. Натомість апеляційний суд підтримав позицію прокурора та ухвалив нове рішення, яким задовольнив позов.

Велика Палата Верховного Суду погодилася з висновком апеляційного суду про те, що передача земельної ділянки у власність відповідачу та подальша реєстрація права власності були незаконними.

Як уже зазначалося, особа, яка займається сільським господарством, може набути право власності на земельну ділянку, яка використовується для ведення фермерського господарства.

При розгляді заяви громадянина про надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства в судовому засіданні адміністративний

орган або орган місцевого самоврядування (або суд у разі передачі спору на розгляд суду) повинен оцінити обставини і відомості, викладені в заяві, розглянути перспективи ведення фермерського господарства, в тому числі наявність трудових і матеріальних ресурсів, обґрунтованість розміру земельної ділянки, яку заявник підтримує аргументи заявника повинні бути перевірені.

Апеляційний суд встановив, що відповідач недовів у своїй заяві, що він, як особа, яка бажає створити фермерське господарство, має матеріальні та трудові ресурси для ефективного ведення сільськогосподарської діяльності. Більше того, навіть після того, як земельна ділянка була передана відповідачу, відповідач не здійснював жодної сільськогосподарської діяльності, а здавав земельну ділянку в оренду фізичній особі-підприємцю. Таким чином, поведінка відповідача щодо спірної земельної ділянки небула добросовісною.

Поведінка управителя у спірних правовідносинах також не була добросовісною. Відповідач не підтвердив свою спроможність та бажання вести господарство, а також не підтвердив, чи не було його заява штучним використанням процедур набуття права власності на землі сільськогосподарського призначення, відмінних від передбаченого законом обов'язкового аукціону, зокрема, для використання земельної ділянки іншими суб'єктами господарювання.

Процедура виділення земельних ділянок для обробітку може відрізнятися залежно від національного законодавства, місцевих нормативно-правових актів, процедур та конкретних обставин. Однак, основні кроки або етапи процедури зазвичай включають наступне:

1. збір необхідних документів: фермер або господарство має зібрати всі необхідні документи, включаючи форму заяви про виділення землі, копії документів, що стосуються права власності або користування землею, та план землекористування

2.підготовка технічного плану: необхідно підготувати технічний план із зазначенням меж, розмірів, рельєфу та інших особливостей земельної ділянки

3.подання заяви та документації: фермерське господарство подає заяву та необхідну документацію до відповідного органу, відповідального за виділення земельних ділянок.

4.орган, відповідальний за виділення землі, оцінює заяву та документацію і вирішує, чи є вона прийнятною, чи ні.

5.у разі прийняття позитивного рішення, земля виділяється фермеру або фермерському господарству для ведення сільськогосподарської діяльності.

6.реєстрація прав власності або користування: після виділення земельної ділянки фермери можуть оформити право власності на землю або отримати дозвіл на користування землею відповідно до законодавства країни.

7.реєстрація:реєстрація прав власності або користування на землю відповідно до місцевих вимог і законів.

Ці процедури можуть відрізнятися залежно від конкретних вимог і процедур, встановлених у кожній країні або регіоні.

РОЗДІЛ 4 АНАЛІЗ КАДАСТРОВИХ РОБІТ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

З роками розвиток технологій і методів значно покращив процес проектування, збору та обробки даних. Нижче наведено деякі з факторів, які сприяли цьому прискоренню

- Сучасні технології геодезії та картографії: використання сучасної технології GPS, аерофотозйомки та супутникових зображень дозволило швидше і точніше збирати геодезичні дані.

- Комп'ютерне проектування: впровадження програмного забезпечення для комп'ютерного проектування дозволило автоматизувати багато процесів, які раніше виконувалися вручну.

- Використання географічних і інформаційних систем (ГІС): ГІС дозволяють збирати, зберігати, аналізувати і візуалізувати геопросторові дані, роблячи обробку даних більш ефективною і швидкою.

- Штучний інтелект і машинне навчання: використання алгоритмів штучного інтелекту і машинного навчання може автоматизувати багато процесів обробки даних і прискорити аналіз інформації.

- Швидший доступ до даних: прогресу сфер і зберігання даних та інтернет-технологій у можливив швидкий доступ до великих обсягів інформації, що сприяє швидкій обробці та аналізу.

Разом ці фактори значно прискорили збір та обробку даних у секторі проектування, в тому числі в управлінні земельними ресурсами.

ЗД для ведення ФГ площею 5,1000 га, знаходиться у Запорізькій області.
(рис. 4.1)

Від А до А – проїзд загального користування
(землі комунальної власності Таврійської сільської ради) (кадастровий №: відсутній).

Ситуаційна схема



Експлікація земельних угідь

№ п/п	Назва землекористувачів, за рахунок яких відводиться ділянка	Код КВЦПЗ	Загальна площа земель, га	Назва земельних угідь	
				Всього	В тому числі Рілля
1	С(Ф)Г «КОЛОСОК» (землі комунальної власності Таврійської сільської ради)	01.02	5,1000	5,1000	5,1000
Всього:			5,1000	5,1000	5,1000

Голова Таврійської сільської ради: **М.О.Свириденко**
Землевпорядник Таврійської сільської ради: **С.С.Олека**
Землевласник: **П.П.Тимошенко**



- земельна ділянка, що відводиться;



Посада	ПІБ	Дата	Підпис	Таврійська область, Орхівський район, с. Таврійське, вул. Шкільна, буд. 7 а
Директор	Назаренко Г.О.	10.07.18	<i>[Signature]</i>	Розміщення ділянки для ведення фермерського господарства в с. Таврійське
Виконав	Іздатенко О.В.	10.07.18	<i>[Signature]</i>	Лист Дружіві Масштаб 1:2000
Перевірів	Назаренко Г.О.	10.07.18	<i>[Signature]</i>	Лист Дружіві Масштаб 1:2000
				ПП «Землевпорядник-Плюс»

Проект був реалізований на основі договору аутсорсингу між замовником та виконавцем.

На основі:

- рішення ГУ Держгеокадастру у Запорізькій обл 2018р.
- угода на виконання робіт;
- завдання на виконання робіт;
- схема розташування земельної ділянки.

Категорія земель: с/г призначення.

ЦП ЗД: для ведення ФГ

Згідно проекту формування території ґрунти сірі опідзолені легкосуглинкові ґрунти, які не відносяться до особливо цінних.

Експлікація земельних угідь наведена в (рис.4.1.)

В результаті виконаних робіт виготовлено звіт по виконанню GNSS-зйомки, встановлено площу земельної ділянки і площі угідь. За результатами кадастрової зйомки складено план відведення земельної ділянки в М 1:2000, кадастровий план земельної ділянки, план меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земельної ділянки, відомість вирахування площ та підготовлено матеріали виносу меж земельної ділянки в натуру.

Загальна площа земельної ділянки, обчислена по координатах точок повороту, складає 5,1000 га. Довжина по периметру 1184,07 м.

Розшифровка земель по угідях приведена в експлікації на плані відведення.

Проектне рішення:

Даним проектом відповідно до ст. 12, 81, 116, 118, 121, 122 Земельного кодексу України передбачено відвести у власність гр. Тимошенку Івану Івановичу земельну ділянку для ведення фермерського господарства із земель С(Ф)Г «КОЛОСОК» (комунальна власність Таврійської сільської ради) за адресою: Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське, загальною площею 5,1000 га, в т. ч. рілля – 5,1000 га.

Запроектована до відведення земельна ділянка розташована в зоні сільськогосподарського призначення с. Таврійське. Під'їзд до земельної ділянки здійснюється через існуючий проїзд загального користування.

Середня вартість паю по КСП «Ленінським шляхом» в цінах 1995 року складає 19270,00 грн. Згідно розрахунку земельна частка (пай) складається з двох земельних ділянок загальною площею 6,4666 га: ділянка 1 у фізичних гектарах складає 1,3666 га, що становить 0,28 частки паю; ділянка 2 у фізичних гектарах складає 5,1000 га, що становить 0,72 частки паю.

Агровиробнича група ґрунтів земельної ділянки 66 л - Чорноземи звичайні середньозмиті легкоглинисті. Відповідно до переліку земель вказаних у п. 1 ст. 150 Земельного кодексу України та переліку особливо цінних груп ґрунтів, затвердженого наказом Держкомзему України № 155 від 06.10.2003 р., дані землі не відносяться до особливо цінних ґрунтів.

Запроектована до відведення у власність гр. Тимошенку Івану Івановичу земельна ділянка має кадастровий номер 2323981500:07:007:_____ та межує:

- північно-західною, північно-східною, південно-західною та південно-східною сторонами – проїзд загального користування (землі комунальної власності Таврійської сільської ради).

Відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земель (наказ Держкомзему від 23.07.2010 № 548) земельна ділянка віднесена до земель для ведення фермерського господарства 01.02.

Згідно ст. 19 Земельного кодексу України земельна ділянка віднесена до категорії земель сільськогосподарського призначення.

Відведення даної земельної ділянки погоджено відповідно ст. 186-1 Земельного кодексу України:

Висновок про розгляд проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки № _____ від _____ р.

Експлікація земельних угідь

Назва землевласника/землекористувача	Код КВЦПЗ	Загальна площа земель, га	Назва земельних угідь	
			Всього	В тому числі Рілля
Тимошенко Іван Іванович	01.02	5,1000	5,1000	5,1000

На ділянці обмежень і обтяжень немає. Під'їзд по польовій дорозі вказаний в плані. ПЗ включає в себе:

- завдання;
- пояснювальну записку;
- довідку 11-ЗЕМ;
- клопотання;
- вкопіювання та інші документи.

ЗД розташована на землях громади селищної ради, с/г призначення. На день подання заяви – ділянка вільна. Для ВЗД в оренду для ведення ФГ, особа Тимошенко І.І. звернувся з клопотанням до ГУ Держгеокадастру у Запорізькій обл. для отримання дозволу на розробку ПЗВЗД.

ГУ Держгеокадастру надало дозвіл на розробку ПЗВЗД в оренду.

Тимошенко І.І. з заявою звернувся до землевпорядної організації, щоб отримати ПЗ, уклавши угоду на проведення робіт та ознайомившись з завданням на розробку ПЗ, з інформацією про ЗД і види роботи, які будуть проводитись.

Завдання погоджуються замовниками та розробниками. Опис ПЗВЗД містить інформацію та текст про ЗД. ПЗВЗД Погодження: ГУ Держгеокадастру Запорізької обл.

Проведено комплекс топографо-геодезичних робіт для визначення фактичної площі та виготовлення документації з управління майном на орендовану у замовника землю.

Інженерами-геодезистами, які відповідають за їх точність і якість, виконано польових геодезичних робіт.

Координати запланованих точок станцій визначено за допомогою супутникових GPS-спостережень з приймачем Stonex S8N Plus.

Польову обробку даних та вирівнювання GNSS-спостережень здійснювало ПП «Землевпорядник Плюс» з використанням ліцензійного програмного забезпечення з відповідних базових станцій, координати яких визначав DSC.

В результаті ПП «Землевпорядник Плюс» отримало координати точок, визначені в умовній системі координат 1963 року (СК-63) та УСК-2000.

Під час планового створення геодезичної основи та ЗД кадастрової зйомки виконано вимірювання лінійних кутів електронним тахіметром Trimble 3305DR № 612223А.

Камеральна робота. Обробка результатів геодезичних вимірювань при створенні основи планування, проведенні кадастрових зйомок та підготовці документації проводилась на персональному комп'ютері з використанням ліцензійного прикладного програмного забезпечення Digitals.

За висновком обстеження визначено координати ЗД УСК 2000

За матеріалами кадастрового знімання обраховано площу 5,1000 га ЗД

За висновками виконаних кадастрових робіт створені матеріали виносу меж ЗД на місцевість, а також сформовано файл XML.

Схема креслення показує зовнішню межу ЗД без нанесення земельної ділянки, надає дані про віднесення межі ЗД до місцевості, задані відстані та кути між сторонами зовнішньої межі ЗД.

Межі забудови визначаються та погоджуються у присутності користувачів суміжних об'єктів.

Межі ЗД визначаються МЗ в обсязі: 5 шт.

Встановлення та визначення меж плану забудови здійснюється за участю:

- Власники нерухомості, проекти забудови яких здані в оренду.
- Голова Орхівської ТГ
- Інженер – землевпорядник відповідного

Порядок та Методика визначають процедуру проведення земель с/г призначення.

Методика [18] формулює розрахунок проведення НГО земель с/г призначення. У методиці наведений алгоритм розрахунку:

$$Цн = Пд \times Нрд \times Км1 \times Км2 \times Км3 \times Км4 \times Кцп \times Кмц \times Кні,$$

(4.1)

Для розрахунку НГО с/г призначення в порядку наведена формула:

$$\text{Кмц} = \text{Кпсгр} \times \text{Багр} : \text{Бпсгр}, \quad (4.2)$$

Майно, що здається в оренду, оподатковується при визначенні орендної плати. Підставою для визначення орендної плати є створений та зареєстрований згідно з ПКУ ДО ЗД.

Відповідні умови щодо землі такі:

- Предмет оренди.
- Термін дії ДО.
- Фіксований розмір орендної плати.
- Умови оренди ЦП і ЗД.

ДО Складовими майна є:

- Поверховий план майна, що пропонується в оренду.
- ЗД Кадастровий план.
- Акт визначення меж ЗД в натурі.

ЗД здається в оренду на 5 фінансових років.

Підставою для укладення ДО є рішення Оріхівської МТГ про надання ЗД ФГ. ДО ЗД набирає чинності після його підписання заінтересованими сторонами та реєстрації у нотаріуса. ГУ ГУ НП у Запорізькій області прийняв 3% орендної плати. Орендна плата нарахована 160,68 грн. річний.

У цьому розділі описані кроки та визначені вимоги для виконання ряду кадастрових завдань, пов'язаних зі створенням документів, що підтверджують право оренди землі.

Порядок виконання робіт у ВЗД з управління ФГ відповідає нормативно-правовим вимогам.

На даному об'єкті проведено польові та закриті операції.

За результатами проведених польових робіт визначено координати ЗД, створено кадастровий план із застосуванням сучасного програмного

забезпечення та визначено межі ЗД на місцевості.

Розрахувати ціни та орендну плату нерухомості.

РОЗДІЛ 5 ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ

Охорона праці в галузі землевпорядкування є важливим аспектом забезпечення безпеки та здоров'я працівників, що займаються землеустроєм та пов'язаними з ним роботами. У цій галузі існують специфічні ризики та небезпеки, які необхідно враховувати для забезпечення належного рівня охорони праці.

Основні аспекти охорони праці в галузі землевпорядкування

1. Ідентифікація ризиків
 - Фізичні ризики: Робота на відкритій місцевості, висока або низька температура, важкий фізичний труд, ризик травм від падіння або від роботи з важким обладнанням.
 - Хімічні ризики: Вплив хімікатів, використовуваних для обробки землі або рослин.
 - Біологічні ризики: Ризик інфекцій від укусів комах або контактів з хворими тваринами.
 - Психосоціальні ризики: Стрес, пов'язаний з роботою в польових умовах, тривала відсутність вдома.
2. Забезпечення безпеки на робочому місці
 - Засоби індивідуального захисту (ЗІЗ): Використання відповідних засобів захисту, таких як каски, захисні окуляри, рукавиці, спецодяг, захисне взуття.
 - Навчання і інструктажі: Проведення регулярних навчань і інструктажів з охорони праці, навчання працівників правилам безпеки при роботі з обладнанням та хімікатами.
 - Медичні огляди: Регулярні медичні огляди працівників для своєчасного виявлення та попередження професійних захворювань.
3. Організація робочого процесу

- Планування робіт: Ретельне планування робіт з урахуванням умов місцевості, погодних умов і наявних ризиків.
- Безпечне використання техніки: Забезпечення належного технічного стану обладнання та машин, навчання працівників безпечного використання техніки.
- Контроль за виконанням робіт: Регулярний контроль за дотриманням правил охорони праці на робочому місці, проведення аудитів та інспекцій.

4. Документальне забезпечення

- Розробка інструкцій і положень: Створення та впровадження інструкцій, правил та положень з охорони праці, адаптованих до специфіки робіт у галузі землевпорядкування.
- Ведення обліку і звітності: Ведення журналів обліку інструктажів, нещасних випадків, профілактичних заходів.

Специфічні заходи для різних видів робіт

1. Польові роботи

- Захист від кліматичних умов: Забезпечення працівників засобами захисту від сонця, дощу, холоду.
- Навігаційні засоби: Використання GPS-навігаторів для безпечного пересування по території, особливо в важкодоступних районах.

2. Геодезичні роботи

- Безпека при роботі з інструментами: Дотримання правил безпеки при роботі з геодезичними приладами, включаючи лазерні та оптичні інструменти.
- Робота на висоті: Використання захисних поясів та інших засобів при роботі на висоті або на схилах.

3. Агротехнічні роботи

- Використання хімікатів: Дотримання правил безпеки при роботі з пестицидами та іншими хімічними речовинами.

- Захист від механічних ризиків: Використання захисних огорожень і блокувань при роботі з сільськогосподарською технікою.

Охорона праці в галузі землевпорядкування вимагає комплексного підходу, який включає ідентифікацію ризиків, забезпечення безпеки на робочому місці, організацію робочого процесу та документальне забезпечення. Важливо постійно оновлювати знання та навички працівників, забезпечувати їх відповідними засобами захисту та контролювати дотримання правил охорони праці. Це сприятиме зниженню рівня нещасних випадків і професійних захворювань, а також підвищенню ефективності та безпеки праці в цій галузі.

ВИСНОВКИ

Під час завершення дипломної була виконана велика робота по розробці орендних ПЗВЗД для ФГ. Досліджено створення та розвиток ФГ на території Запорізької області Оріхівського району. Дані досліджень свідчать про те, що кількість ФГ зменшується, а площа збільшується.

Розділ 4 описує порядок оформлення ФГ для ПЗВЗД.

Проведено характеристику землевпорядних систем та обладнання, що використовується для виконання робіт із землеустрою.

Метод спостереження. Оброблено та порівняно польові вимірювання на основі отриманих кутів повороту меж і ліній ЗД.

За результатами математичної обробки польових вимірювань розраховано координати граничних точок та побудовано КП ЗД.

У магістерській роботі описано практики діяльності громадських організацій у сільській місцевості. Розрахунки НГО ЗД були виконані на основі цієї методології. Загальна вартість ЗД 5355,87 грн.

Кадастрові роботи є важливою частиною процесу розробки проектів землеустрою сільськогосподарського призначення, оскільки надають необхідну інформацію про земельні ділянки та їх характеристики.

Аналіз кадастрових зйомок підтверджує важливість проведення топографічних обмірів, визначення меж земельних ділянок та створення кадастру об'єктів нерухомого майна з метою забезпечення точності та достовірності територіальних даних, які вони проводили.

Правове обґрунтування кадастрових операцій передбачає дотримання відповідних правових норм та вимог, що регулюють процедури землевідведення.

Координація із зацікавленими сторонами, такими як землевласники, місцева влада та інші зацікавлені сторони, є важливою для забезпечення підтримки та полегшення кадастрової роботи.

Належне проведення кадастрових робіт забезпечує якісну основу для подальшої реалізації проектів землеустрою сільськогосподарського призначення, сприяє ефективному використанню земельних ресурсів та закріпленню права власності на нерухоме майно.

Ці висновки підкреслюють важливість кадастрових робіт у процесі розробки проектів землеустрою для агрохолдингів та їх значення для забезпечення успішної реалізації проектів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон Ураїни «Про землеустрій». Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
2. Земельний Кодекс України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
3. Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»
4. Конституція України: Закон України від 28.06.1996р. Дата оновлення: 01.01.2020. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
5. Закон України «Про Державний земельний кадастр»
6. Закон України «Про охорону культурної спадщини»
7. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 № 353-XIV Дата оновлення:16.01.2020.URL <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/353-14>
8. Про порядок охорони геодезичних пунктів: Постанова Кабінету Міністрів України затверджена від 08.11.2017 № 836 Дата оновлення:16.01.2020.URL <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/836-2017-п>
9. Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України затверджена від 17.10.2012 № 1051 Дата оновлення:16.01.2020.URL <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п>
10. Про затвердження типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки: Постанова Кабінету Міністрів України 58 затверджена від 04.08.2004 №266 Дата оновлення: 16.01.2020. URL <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-%D0%BF>
11. Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України “Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500” (ГКНТА-2.04-02-98),

затверджений від 09.04.1998 №56 URL <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98>

12. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів затверджений від 18.05.2010 №376 Дата оновлення: 16.01.2020. URL <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>

13. Наказ Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру “Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель”, затверджений від 23.07.2010 № 548 Дата оновлення: 16.01.2020. URL <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16>

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

15. Про державну землевпорядну експертизу: Закон України від 17.06.2004 №1808-IV. Дата оновлення: 27.06.2015. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15>

16. Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я. та інші. Теоретичні основи державного земельного кадастру

17. Жибак М.М. ”Стан та шляхи удосконалення функціонування фермерських господарств регіону” [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nbu.gov.ua/old_jrn/natural/Vkhdtusg/2018_127

18. Корнілов Л.В., Абрамович О.В. “Проблеми та перспективи розвитку фермерських господарств” [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.sworld.com.ua/index.php/ru/economy>

19. Порядок грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів станом від від 23 травня 2017 року №262. Наказ Мінагрополітики Української академії аграрних наук.

20. Податковий кодекс станом від 02.12.2010 № 2755-VI / відомості Верховної ради України.
21. Яворська Т. І Трансформація особистих селянських господарств у підприємницькі структури. Збірник наукових праць Таврійського державного агротехнологічного університету (економічні науки). 2014. № 3. С. 48-52.
22. Переліку особливо цінних груп ґрунтів" затвердженого наказом Держкомзему України від 06.010.2003 року №245

ДОДАТКИ

ПП "Землевпорядник - Плюс"



Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність

Тимошенко Іван Іванович

Запорізька область, Оріхівський район,
с. Таврійське

Землевласник:

Адреса землевласника:

Вид використання:

Площа земельної ділянки:

Кадастровий номер:

Тимошенко Іван Іванович
Запорізька область, Оріхівський район,
с. Таврійське, вул. Шкільна, буд. 7 а
для ведення фермерського господарства

5,1000 га

2323981500:07:007: _____

Директор підприємства:

Виконав сертифікований
інженер-землевпорядник:

Сертифікований
інженер-землевпорядник:

Г.О. Назаренко

О.В. Ігнатенко

Г.О. Назаренко



м. Оріхів
2018 р.

З М І С Т

1.	Завдання на розроблення проекту землеустрою	3
2.	Пояснювальна записка	4-7
3.	Рішення Таврійської сільської ради	8
4.	Копія заяви про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою	9
5.	Викопіювання з кадастрової карти (плану)	10-11
6.	Заява на розроблення проекту землеустрою	12
7.	Викопіювання з матеріалів ґрунтового покриву (обстеження) с. Таврійське Орхівського району Запорізької області	13
8.	Довідка про розрахунок площі земельної ділянки у фізичних гектарах	14
9.	Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями (станом на 01.01.2016 року)	15
10.	Перелік обмежень у використанні земельних ділянок	16-17
11.	Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування	18
	11.1. Звіт по виконанню GNSS-зйомки	19-20
	11.2. Схема прив'язки до пунктів державної геодезичної мережі	21
	11.3. Абрис (схема виконання GNSS-зйомки)	22
	11.4. План відведення земельної ділянки	23
	11.5. Креслення меж земельних ділянок (землекористувачів), контурів угідь за рахунок яких відводиться земельна ділянка	24
	11.6. План меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земельної ділянки	25
	11.7. Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земельної ділянки	26-27
	11.8. Відомість вирахування площ угідь в розрізі власників (користувачів)	28
	11.9. Відомість про обчислення площі земельної ділянки	29-31
	11.10. Кадастровий план земельної ділянки	32
12.	Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевості)	33
	12.1. Креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевості)	34
	12.2. Акт погодження зовнішніх меж земельної ділянки в натурі	35
	12.3. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів на місцевості	36
	12.4. Список межових знаків, переданих на зберігання	37-46
	12.5. Кроки межових знаків	47-48
	12.6. Акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання	49
13.	Матеріали погодження проекту землеустрою	50
	13.1. Висновок про розгляд проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	51
14.	Правовстановлюючі документи	52-56
15.	Правовстановлюючі документи розробника проекту землеустрою	57-58

ЗАТВЕРДЖЕНО:
Тимошенко Іван Іванович



І.І.Тимошенко

“ 11 ” 07 2018 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення проекту землеустрою

1. Виконувана робота:

1.1. Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Тимошенку Івану Івановичу для ведення фермерського господарства.

2. Підстава для виконання робіт:

2.1. Рішення Таврійської сільської ради № 26 від 29 березня 2018 року.

2.2. Заява гр. Тимошенка Івана Івановича.

3. Характеристика об'єкту:

3.1. Місце розташування (адреса): Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське;

3.2. Форма власності: комунальна;

3.3. Цільове призначення: для ведення фермерського господарства (01.02).

4. Вихідні дані:

1) розмір земельної ділянки: 5,1000 га;

2) вкопювання з кадастрової карти (плану) або інші картографічні матеріали Державного земельного кадастру на яких зазначено місце розташування земельної ділянки;

3) вкопювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів, що обґрунтовують розмір земельної ділянки (генеральний план будівництва об'єкта, затверджена містобудівна документація);

4) наявні обмеження: 01.05 Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи;

5) наявні земельні сервітути: відсутні;

6) умови надання земельної ділянки: власність;

7) інші матеріали (за наявності).

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

- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Тимошенка Івана Івановича для ведення фермерського господарства виконано у трьох примірниках (один – Державному фонду документації із землеустрою, другий – виконавцю робіт, третій – замовнику);

- електронний документ, що містить відомості про результати робіт із землеустрою;

- перетворений в електронний растровий вигляд проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Виконав сертифікований
інженер-землевпорядник

Директор
ПП «Землевпорядник-Плюс»:

“ 11 ” 07 2018 р.



О.В.Ігнатенко

Г.О.Назаренко

2. Пояснювальна записка

Основні відомості про земельну ділянку:

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Тимошенка Івана Івановича для ведення фермерського господарства із земель С(Ф)Г «КОЛОСОК» (комунальна власність Таврійської сільської ради), яка розміщена за адресою: Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське, розроблений ПП «Землевпорядник - Плюс» (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 000442 від 03 січня 2013 року, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 010437 від 16 травня 2016 року та кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста № 12288 від 03 жовтня 2014 року), на підставі рішення Таврійської сільської ради № 26 від 29 березня 2018 року «Про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність в розмірі земельної частки (паю)», заяви громадянина та завдання на розроблення проекту землеустрою.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблено з урахуванням вимог Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр» та інших нормативно-правових актів.

Власники і землекористувачі, в тому числі орендарі, земельних ділянок при здійсненні господарської діяльності зобов'язані:

дотримуватися вимог земельного та природоохоронного законодавства України;

проводити на земельних ділянках господарську діяльність способами, які не завдають шкідливого впливу на стан земель та родючість ґрунтів;

підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі на основі застосування екологічнобезпечних технологій обробки і техніки, здійснення інших заходів, які зменшують негативний вплив на ґрунти, запобігають безповоротній втраті гумусу, поживних елементів тощо;

дотримуватися стандартів, нормативів при здійсненні протиерозійних, агротехнічних, агрохімічних, меліоративних та інших заходів, пов'язаних з охороною земель, збереженням і підвищенням родючості ґрунтів;

надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування відомості про застосування пестицидів та агрохімікатів;

сприяти систематичному проведенню вишукувальних, обстежувальних, розвідувальних робіт за станом земель, динамікою родючості ґрунтів;

своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування щодо стану, деградації та забруднення земельних ділянок;

забезпечувати додержання встановленого законодавством України режиму використання земель, що підлягають особливій охороні;

забезпечувати використання земельних ділянок за цільовим призначенням та дотримуватися встановлених обмежень (обтяжень) на земельну ділянку;

забезпечувати захист земель від ерозії, виснаження, забруднення, засмічення, засолення, осолонцювання, підкислення, перезволоження, підтоплення, заростання бур'янами, чагарниками і дрібноліссям;

уживати заходів щодо запобігання негативному і екологічнонебезпечному впливу на земельні ділянки та ліквідації наслідків цього впливу.

Земельна ділянка відводиться за рахунок земель комунальної власності, які передані С(Ф)Г «КОЛОСОК», згідно Державного акту на право довічного успадкованого володіння землею, зареєстрованого в книзі записів державних актів на право довічного успадкованого володіння землею за № 28, виданого гр. Тимошенку Івану Івановичу, згідно рішення Оріхівської районної ради народних депутатів Оріхівського району, Запорізької області від 19 грудня 1991 року № 285, розташованих в межах населеного пункту с. Таврійське. СЕЛЯНСЬКЕ (ФЕРМЕРСЬКЕ) ГОСПОДАРСТВО «КОЛОСОК» є юридичною особою, діє на підставі Статуту, затреєстрованого Розпорядженням представника президента України у Оріхівському районі 21.08.1993, розпорядження № 353; Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 27 лютого 2018 року, Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі

юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 21.08.1993, 31.01.2008, 1 091 120 0000 000647. Ідентифікаційний код юридичної особи 19279660. Членами господарства є Тимошенко Іван Іванович (керівник), Тимошенко Надія Василівна та Тимошенко Юрій Іванович.

До земель історико-культурного призначення, водного фонду, територій рекреаційного призначення земельна ділянка не відноситься.

Під час візуального обстеження земельної ділянки зелених насаджень, об'єктів нерухомого майна на ній не виявлено.

Земельну ділянку перетинають інженерні комунікації:

- повітряна лінія електропередач напругою 10 кВ – охоронна зона встановлюється уздовж лінії у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхилення їх положення на відстань 10 метрів;

- повітряна лінія електропередач напругою 35 кВ – охоронна зона встановлюється уздовж лінії у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхилення їх положення на відстань 15 метрів (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 04 березня 1997 року № 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».).

На земельну ділянку встановлюються обмеження щодо використання земельних ділянок: 01.05 Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (відповідно додатку 6 до Порядку, затвердженого Постановою КМ № 1051 від 17.10.2012р.), площа обмеження 0,3033 га.

Сервітути на земельну ділянку не встановлювались.

Майбутній землевласник попереджений, про свої права та обов'язки щодо земельної ділянки.

Згідно ст. 162 Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» відомості з Державного земельного кадастру є актуальними на дату та час формування документів.

Відомості про суб'єкта земельних відносин: Тимошенко Іван Іванович є фізичною особою громадянином України, про що свідчить паспорт серія СА 118570, виданий Оріхівським РВ УМВС України в Запорізькій області 03 травня 1996 року. Ідентифікаційний номер 1909311273.

Топографо-геодезичні роботи

З метою визначення площі земельної ділянки, що відводиться, виконані роботи по визначенню координат точок повороту меж земельної ділянки та виконано кадастрову зйомку земельної ділянки.

Польові вимірювання проводились електронним тахеометром TOPCON GTS-239 та приймачем GPS HiPer L1 + L2 № 378-1902, реєстраційне посвідчення (свідоцтво) № 0648 від 19 січня 2017 року.

свідоцтво про повірку робочого засобу вимірювальної техніки: Приймач GPS HiPer L1+L2 № 3072 від 04 травня 2018 року, похибка $\pm(3+0,5 \times 10^{-6} L)$ мм.

Встановлення межових знаків та їх прив'язки до пунктів державної геодезичної мережі здійснюється за допомогою приймача GPS HiPer L1 + L2 № 378-1902.

Складання кадастрового плану виконано на персональному комп'ютері з використанням програм Digital та Spliterw.

Графічні матеріали виконані з дотриманням Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 № 56.

При здійсненні робіт із землеустрою враховано наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 року № 509 «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 19 грудня 2016 року за № 1646/29776».

Відповідно до ст. 198 ЗКУ межі земельної ділянки погоджено з суміжними власниками та землекористувачами.

В результаті виконаних робіт виготовлено звіт по виконанню GNSS-зйомки, встановлено площу земельної ділянки і площі угідь. За результатами кадастрової зйомки складено план відведення земельної ділянки в М 1:2000, кадастровий план земельної ділянки, план меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земельної ділянки, відомість вирахування площ та підготовлено матеріали виносу меж земельної ділянки в натуру.

Загальна площа земельної ділянки, обчислена по координатах точок повороту, складає 5,1000 га. Довжина по периметру 1184,07 м.

Розшифровка земель по угіддях приведена в експлікації на плані відведення.

Проектне рішення:

Даним проектом відповідно до ст. 12, 81, 116, 118, 121, 122 Земельного кодексу України передбачено відвести у власність гр. Тимошенку Івану Івановичу земельну ділянку для ведення фермерського господарства із земель С(Ф)Г «КОЛОСОК» (комунальна власність Таврійської сільської ради) за адресою: Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське, загальною площею 5,1000 га, в т. ч. рілля – 5,1000 га.

Запроектована до відведення земельна ділянка розташована в зоні сільськогосподарського призначення с. Таврійське. Під'їзд до земельної ділянки здійснюється через існуючий проїзд загального користування.

Середня вартість паю по КСП «Ленінським шляхом» в цінах 1995 року складає 19270,00 грн. Згідно розрахунку земельна частка (пай) складається з двох земельних ділянок загальною площею 6,4666 га: ділянка 1 у фізичних гектарах складає 1,3666 га, що становить 0,28 частки паю; ділянка 2 у фізичних гектарах складає 5,1000 га, що становить 0,72 частки паю.

Агровиробнича група ґрунтів земельної ділянки бб л - Чорноземи звичайні середньозмиті легкоглинисті. Відповідно до переліку земель вказаних у п. 1 ст. 150 Земельного кодексу України та переліку особливо цінних груп ґрунтів, затвердженого наказом Держкомзему України № 155 від 06.10.2003 р., дані землі не відносяться до особливо цінних ґрунтів.

Запроектована до відведення у власність гр. Тимошенку Івану Івановичу земельна ділянка має кадастровий номер 2323981500:07:007:_____ та межує:

- північно-західною, північно-східною, південно-західною та південно-східною сторонами – проїзд загального користування (землі комунальної власності Таврійської сільської ради).

Відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земель (наказ Держкомзему від 23.07.2010 № 548) земельна ділянка віднесена до земель для ведення фермерського господарства 01.02.

Згідно ст. 19 Земельного кодексу України земельна ділянка віднесена до категорії земель сільськогосподарського призначення.

Відведення даної земельної ділянки погоджено відповідно ст. 186-1 Земельного кодексу України:

Висновок про розгляд проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки № _____ від _____ р.

Експлікація земельних угідь

Назва землевласника/землекористувача	Код КВЦПЗ	Загальна площа земель, га	Назва земельних угідь	
			Всього	В тому числі Рілля
Тимошенко Іван Іванович	01.02	5,1000	5,1000	5,1000

Межі земельної ділянки проходять по межовим знакам згідно акта приймання-передачі межових знаків на зберігання, погодженого з гр. Тимошенком Іваном Івановичем, в присутності виконавця Ігнатенко О.В.

Заяв та скарг при встановленні та погодженні меж земельної ділянки не надійшло.

Відведення земельної ділянки не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

До використання земельної ділянки гр. Тимошенко Іван Іванович зможе приступати після державної реєстрації прав на землю. Право власності земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Виконав сертифікований
інженер землевпорядник:

Директор ПП «Землевпорядник-Плюс»:



О.В.Ігнатенко

Г.О.Назаренко

Копія

8



УКРАЇНА
ТАВРІЙСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ОРІХІВСЬКОГО РАЙОНУ ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
ДВАДЦЯТЬ ЧЕТВЕРТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ

від 29 березня 2018 року

№ 26

Про надання дозволу
на виготовлення проектів землеустрою
щодо відведення земельних ділянок
у власність в розмірі земельних часток (паїв)

Розглянувши заяви гр. Тимошенко Надії Василівни РНОКПП –2303823261, яка зареєстрована за адресою: Запорізька область, Орхівський район, с. Таврійське (до перейменування Кірове), вул. Шкільна, 3-б, гр. Тимошенка Івана Івановича РНОКПП –1909311273, який зареєстрований за адресою: Запорізька область, Орхівський район, с. Таврійське (до перейменування Кірове), вул. Шкільна, 3-б про надання дозволу на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність в розмірі земельних часток (паїв) для ведення фермерського господарства, та надані копії документів керуючись ст. 12, 81, 116, 118, 121, 122 Земельного кодексу України, ст. 26 Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про Державний земельний кадастр», постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», Таврійська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати громадянам Тимошенко Надії Василівні, та Тимошенку Івану Івановичу дозвіл на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність в розмірі земельних часток (паїв) кожному, для ведення фермерського господарства, (цільове призначення згідно КВЦПЗ – 01.02, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення) в межах населеного пункту с. Таврійське, з земель С(Ф)Г «Колосок, вид угідь – рілля.
2. Зобов'язати громадян Тимошенко Надію Василівну, та Тимошенка Івана Івановича, звернутися до землевпорядної організації, яка виконуватиме комплекс землевпорядних робіт, для розробки проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність в розмірі земельної частки (паю) кожному, для ведення фермерського господарства, (цільове призначення згідно КВЦПЗ – 01.02, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення) в межах населеного пункту с. Таврійське, з земель С(Ф)Г «Колосок, вид угідь – рілля.

3. Землевпорядній організації, яка виконуватиме комплекс землевпорядних робіт, не проводити польових вимірювань без представника сільської ради.
4. Рекомендувати провести проекту землеустрою державну експертизу.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійно діючу депутатську комісію.

Сільський голова





М.О. Свириденко





Згідно з оригіналом
секретар Ради *О.В. Свобіна*



ВИКОПЮВАННЯ з кадастрової карти (плану)

Умовні позначення:

-  межі адміністративно-територіальних одиниць
-  межі зон та кварталів
-  межі земельної ділянки
-  межі земельної ділянки

-  межі кордону України
-  обмеження
-  режимоутворюючий об'єкт
-  адміністративно-територіальна одиниця



Масштаб 1:17062

Номер викопювання з кадастрової карти (плану):

НВ-2304522862018

Дата формування

09.08.2018

Надано на заяву (запит)

Тимошенко Іван Іванович

08.08.2018. ЗВ-2305380552018

Державний кадастровий реєстратор

В. І. Мандрика, Відділ у Оріхівському районі Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області

Підпис:



Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Інформація щодо земельної ділянки, яка розташована в межах 2323981500:07:007, що надається
Державним кадастровим реєстратором і територіальним органом нижчого рівня територіальному органу

Чи не перебуває земельна ділянка в користуванні (власності) третіх осіб	ні
Цільове призначення земельної ділянки	01.02 Для ведення фермерського господарства
Чи реалізовувала особа право на безоплатну приватизацію земельної ділянки за вказаним цільовим призначенням	ні
Орієнтовна площа земельної ділянки	5.1000 Га
Дані згідно форми 6-зем (графа, рядок)	гр.5 рядок 18
Чи відноситься земельна ділянка до	
земель сільськогосподарського призначення	так
земель рекреаційного призначення	ні
земель лісового фонду	ні
земель лісгосподарського призначення	ні
земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	ні
земель оздоровчого фонду	ні
земель історико-культурного призначення	ні
земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (конкретизувати)	ні
земель водного фонду	ні
охоронних зон	
земель санітарної охорони	ні
санітарно-захисних зон	ні
зон особливого режиму використання земель	ні
водоохоронних зон	ні
особливо цінних земель	ні
земель резервного фонду	ні
не витребуваних паїв	ні
Форма власності на землю	Комунальна власність
Наявність на земельній ділянці деревної та чагарникової рослинності	ні
Обмеження, обтяження встановлені на земельну ділянку (конкретизувати в разі наявності)	01.05
Відповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, містобудівній документації, схемам землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій	так
Наявність умов передбачених частинами 2 та 3 статті 134 Земельного кодексу України	
Відповідність вимогам раціональної організації території	так
Чи має особа набувати право постійного користування	ні
Наявність на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна. (відомості про правостановлюючі документи в разі наявності)	відомості відсутні

Керівник управління (відділу)
Держгеокадастру


(Підпис)

(Прізвище, ініціали)

ПП «Землевпорядник-Плюс»
Тимошенко Іван Іванович
Запорізька область, Орхівський район,
с. Таврійське, вул. Шкільна, 7 а

Заява

Прошу виготовити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення фермерського господарства, загальною площею 5,1000 га, за адресою: Запорізька область, Орхівський район, с. Таврійське.

Мені відомо, що передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених статтею 121 Земельного кодексу України, проводиться один раз по кожному виду використання.

Заявляю, що не приймав участі в безоплатній приватизації земельної ділянки за вищезазначеним цільовим призначенням.

Я несу персональну відповідальність за достовірність усіх поданих документів та зазначеної інформації.

Надаю згоду на обробку моїх персональних даних для використання їх відповідно до вимог Законів України «Про землеустрій» та «Про захист персональних даних».

До заяви додаю:

- копії паспорту та ідентифікаційного коду;
- рішення Таврійської сільської ради;
- копію державного акта на право довічного успадкованого володіння землею;
- копію правовстановлюючих документів С(Ф)Г «КОЛОСОК»;
- копію заяви про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- вкопювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки.

Дата 11.07.2018р.

Підпис



Викопіювання з матеріалів ґрунтового знімання (обстеження)
с. Таврійське Орхівського району Запорізької області



Виконав інженер-землевпорядник ПП «Землевпорядник-Плюс»

О.В.Ігнатенко

Довідка
 про розрахунок площі земельної ділянки у фізичних гектарах,
 що передається у власність для ведення фермерського господарства гр. Тимошенко Івану Івановичу
 по колишньому КСП "Ленінським шляхом" на території с. Таврійське Оріхівського району Запорізької області

№ п/п	Шифр агрогрупи по ґрунтовому обстеженню	Площа агрогрупи по ґрунтовому обстеженню	Бал бонітету агрогрупи по матеріалам бонітування ґрунтів	Середній бал бонітету по господарству	Вартість 1 га ріллі по господарству в цінах 1995 року	Вартість 1 га ріллі відповідної агрогрупи (гр6*гр4):гр5	Вартість по всій агрогрупі (гр7*гр3)	Середня вартість паю по господарству в цінах 1995 року	Кількість паїв у полі (ділянки) (гр8:гр9)	Площа паю в фізичних гектарах (гр3:гр10)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	66л	5,1000	25	28,89	3127,00	2705,49	13797,98	19270,00	0,72	7,1226
Всього		5,1000					13797,98	19270,00	0,72	7,1226

Розрахунок виконав інженер - землевпорядник:

Перевірив сертифікований інженер - землевпорядник:



О.В.Ігнатенко

Г.О.Назаренко

14



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Головне управління Держгеокадастру у Запорізькій області Відділ в Оріхівському районі

Юридична адреса: вул. Українська, 50, м. Запоріжжя, 69095; Код ЄДРПОУ 39820689

Фактична адреса: вул. Покровська, 58, м. Оріхів, Запорізька область, 70500; тел/ф (06141) 4-51-06; e-mail: orihivsk.zp@land.gov.ua

№ 01.08.2018 На № 0-8-0.30-171/169-18 від _____

ДОВІДКА

з державної статичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами угіддями (станом на 01.01.2016 року)

1. **Замовник довідки:** ПП "Землевпорядник-Плюс", кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 000442 від 03 січня 2013 року та кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 010437 від 16 травня 2016 року
 - 1.1 **Назва юридичної особи, ПІБ фізичної особи, уповноваженої особи:**
Тимошенко Іван Іванович
2. **Місце розташування земельної ділянки:** Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське
(область, район, міста, селища, сільська рада, адреса (в межах чи за межами населеного пункту).)
3. **Форма власності на землю:** комунальна власність
(державна, приватна, комунальна)
4. **Наявність правостановлюючого документу на землю:** ні
(зазначається так/ні)
5. **Категорія земельної ділянки:** землі сільськогосподарського призначення
6. **Вид цільового призначення земельної ділянки:** 01.02 Для ведення фермерського господарства
(відповідно до класифікації видів цільового призначення земель, затвердженою наказом Держкомзему України від 23.07.2010 № 548)
7. **Площа земельної ділянки:** 5,1000 га
8. **Вид угідь:** сільськогосподарські землі / рілля
9. **Наявні обмеження, обтяження:** 01.05.Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, S=0,3033 га.
10. **Кадастровий номер земельної ділянки (за наявності):** _____
11. **Станом на теперішній час відомості про реєстрацію вищезазначеної земельної ділянки в Державному земельному кадастрі за юридичними та фізичними особами та рішення щодо передачі її у власність чи користування** відсутні

(наявні чи відсутні)

в Головному управлінні Держгеокадастру у Запорізькій області

Віднесення земельних ділянок до цієї чи іншої категорії земель відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України здійснюється на підставі рішень органів державної влади або органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Відповідно до ст. 79-1, 198, 203, 204 Земельного кодексу України та ст. 21, 33, пунктів 1, 6, Прикінцевих положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», облік кількості та якості земель здійснюється на підставі статичної звітності до 2015 року, у зв'язку з чим довідка має інформаційний характер. Підстава та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру мають відповідати ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

В.о. начальника

В.І.Мандрика



**Перелік обмежень
у використанні земельних ділянок**

Земельна ділянка розташована: *Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське (у межах населеного пункту)*

Площа земельної ділянки: *5,1000 га*

Категорія земельної ділянки: *землі сільськогосподарського призначення (100)*

Вид угідь: *рілля (001.01)*

Вид цільового призначення земельної ділянки: *для ведення фермерського господарства (код КВЦПЗ 01.02)*

Обмеження (обтяження), які підлягають державній реєстрації до затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки під час реєстрації земельної ділянки (Постанова КМУ від 17.10.2012 № 1051) на земельній ділянці: 01.05 Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи.

Код	Назва	Наявність
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	Площа обмежень 0,3033 га
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-

05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.02	Зона радіоактивно забрудненої території	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.1	Національні природні парки	-
10.2	Біосферні заповідники	-
10.3	Регіональні ландшафтні парки	-
10.4	Заказники	-
10.5	Пам'ятки природи	-
10.6	Заповідні урочища	-
10.7	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-

Сертифікований інженер - землепорядник

« 11 » 07 20 18 р.



Г.О.Назаренко

18

**МАТЕРІАЛИ ГЕОДЕЗИЧНИХ ВИШУКУВАНЬ ТА
ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЕКТУВАННЯ**

CC

CC

ЗВІТ
по виконанню GNSS-зйомки

Загальні відомості. Роботи по визначенню координат земельної ділянки виконувались **09 липня 2018 року** GNSS-приймачем (GPS HiPer L1 + L2 № 378-1902, реєстраційне посвідчення (свідоцтво) № 0648 від 19 січня 2017 року).

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі перманентних GNSS-станцій компанії System Solution, сертифікованої в установленому порядку. GNSS-приймачі розміщені на базових станціях мережі, сертифіковані в установленому порядку і мають метрологічні атестати. Положення базових станцій визначені в системі координат СК-63 і мають жорсткі зв'язки з пунктами УПМ ГНСС. GNSS-приймач, яким виконувались вимірювання, сертифікований в установленому порядку. Перед початком робіт з постачальником послуг RTK-мережі, компанією System Solution, був укладений договір. В результаті спостережень отримане максимальне значення СКП = **0,050**, що задовольняє вимогам точності землевпорядного проекту.

Опис технології використання спостережень. Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням перманентних базових станцій мережі System.NET. Перелік станцій розміщений за інтернет адресою: <http://www.systemnet.com.ua/ua/coverage-ukr/stantsiji-merezhi>.

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний Інтернет-зв'язок по стандарту GSM/GPSRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: **КИЇВСТАР**. Інтернет-адреса серверу мережі: **193.107.25.166 порт:2115**. Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі **RTCM v3.x**.

Для формування коригувальних поправок застосована технологія **мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX)**, що має відкритий алгоритм і прийнята комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Технологія передбачає формування поправок в режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких – головна (Master), а інші – допоміжні (Auxiliary). Головна та допоміжні станції визначаються автоматично, в залежності від положення приймача. Розрахунок RTK-поправок виконуються програмним комплексом **Leica GNSS Spider v4.3**, встановленому на сервері мережі.

Система координат. Визначення координат поворотних точок земельної ділянки виконані в плоскій прямокутній системі координат **CS63-5** (назва СК, номер зони). Перехід від міжнародної системи координат **IGS08** до **CS63-5** виконується за допомогою трансформаційного поля методом скінчених елементів. Цифрова модель трансформаційного поля розроблена Науково-дослідним інститутом геодезії і картографії відповідно до договору № 1237 від 3 червня 2013 р. та встановлена на сервері мережі у програмному комплексі Leica Spider.

Для отримання плоских координат (x, y, h) використовується картографічна проекція Transverse Mercator з наступними параметрами:

Умовний X	5300000.0000000000000000	м
Умовний У	-9214.6900000000000500	м
Осьовий меридіан	35.295999998920003	0
Початок по широті	0.0000000000000000	0
Ширина зони	6.0000000000000000	0
Масштаб	1.0000000000000000	ppm

У якості еліпсоїда віднесення застосовується **CS63-5** з параметрами:

a	6378245.0000000000000000
1/f	298.300003166221870

Прив'язка до пунктів ДГМ. Перед початком вимірювань на об'єкті, було виконано спостереження на пункті ДГМ – «Комишуваха», «Буряково», «Білогір'я».

№	Ідентифікатор пункту	Координати пункту (каталог)		Висота над рівнем моря м
		X, м	Y, м	
1	Комишоваха	5281730,23	5299043,92	117,44
2	Буряково	5262837,23	5312234,54	138,0
3	Білогір'я	5260268,88	5335447,89	137,52

Отримані нев'язки знаходяться в межах допуску точності виконання кадастрових зйомок.

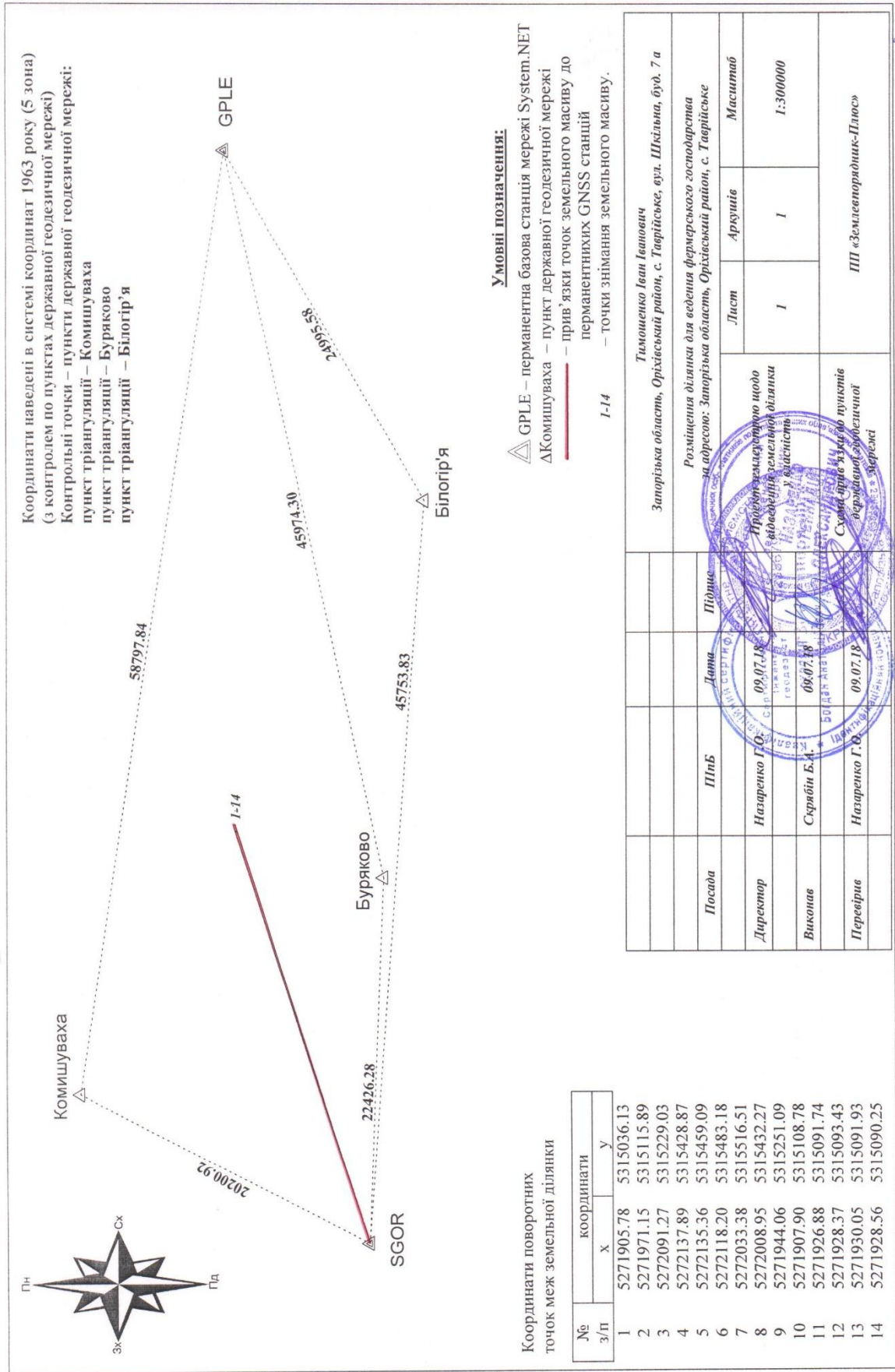
Результати спостережень. При проведенні польових робіт було визначено координати точок зйомочних мережі системи координат **CS63-5** та їх висоти *orthometric*. Усі розрахунки координат виконувались у програмному забезпеченні *Smartworx Viva LandXML Export 5.50*.

Назва	X, м	Y, м	H, м	СКП в плані, м
1	5271905.78	5315036.13	-	-
2	5271971.15	5315115.89	-	-
3	5272091.27	5315229.03	-	-
4	5272137.89	5315428.87	-	-
5	5272135.36	5315459.09	-	-
6	5272118.20	5315483.18	-	-
7	5272033.38	5315516.51	-	-
8	5272008.95	5315432.27	-	-
9	5271944.06	5315251.09	-	-
10	5271907.90	5315108.78	-	-
11	5271926.88	5315091.74	-	-
12	5271928.37	5315093.43	-	-
13	5271930.05	5315091.93	-	-
14	5271928.56	5315090.25	-	-

Сертифікований інженер – геодезист



Б.А.Скрябін



Координати поворотних точок меж земельної ділянки

№ з/п	координати		
	x	y	z
1	5271905.78	5315036.13	
2	5271971.15	5315115.89	
3	5272091.27	5315229.03	
4	5272137.89	5315428.87	
5	5272135.36	5315459.09	
6	5272118.20	5315483.18	
7	5272033.38	5315516.51	
8	5272008.95	5315432.27	
9	5271944.06	5315251.09	
10	5271907.90	5315108.78	
11	5271926.88	5315091.74	
12	5271928.37	5315093.43	
13	5271930.05	5315091.93	
14	5271928.56	5315090.25	

Посада		ПІБ	Дата	Підпис	Лист	Архівні	Масштаб
Директор		Назаренко Г.О.	09.07.18		1	1	1:300000
Високав		Скрябін Б.А.	09.07.18				
Перевірів		Назаренко Г.О.	09.07.18				

Тимошенко Іван Іванович
 Запорізька область, Орхівський район, с. Тапрізьське, вул. Шкільна, буд. 7 а

Розміщення ділянки для ведення фермерського господарства
 за адресою: Запорізька область, Орхівський район, с. Тапрізьське

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність
 Сухий прив'язки до пунктів державної геодезичної мережі

ІПП «Землепорядник-Плюс»

21

22

АБРИС
(схема виконання GNSS зйомки)

Назва об'єкта (ПІБ замовника): Тимашенко Ван Іванович

Адреса земельної ділянки: с. Таврійське



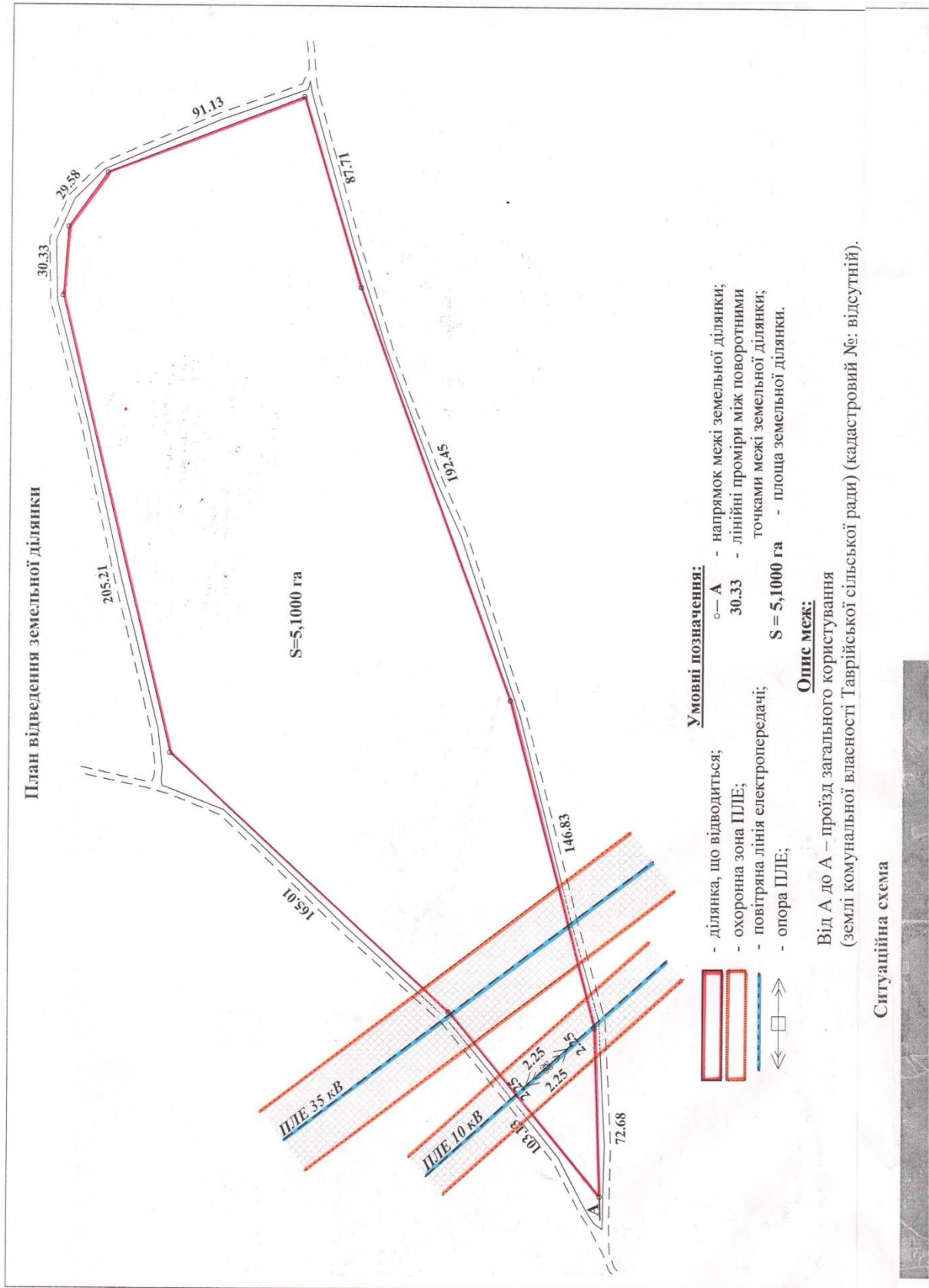
09.07.2018
(дата виконання робіт)

Обмір виконав:



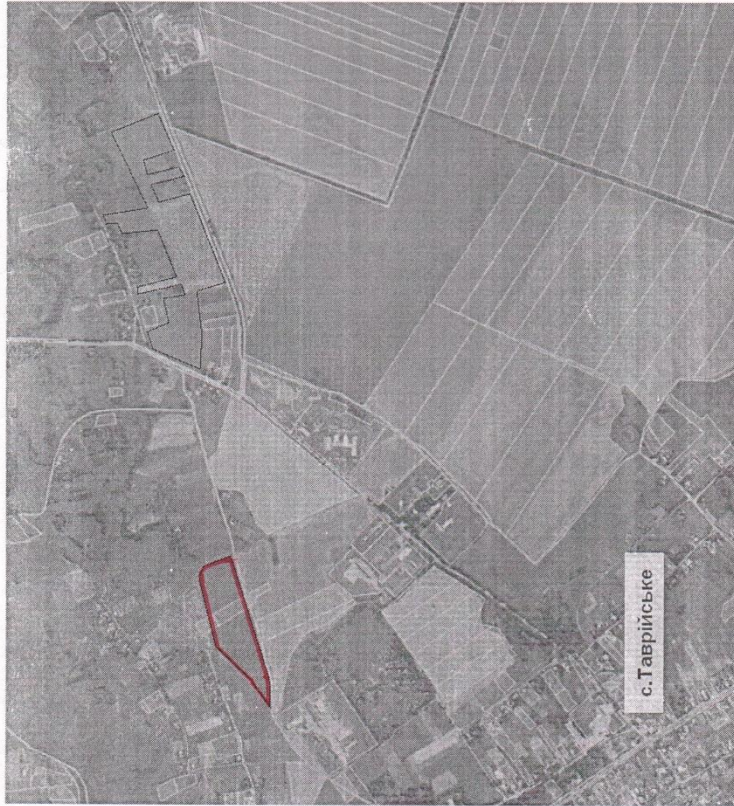
(підпис виконавця робіт)

Б.А.Скрябін



Від А до А – проїзд загального користування
(землі комунальної власності Таврійської сільської ради) (кадастровий №: відсутній).

Ситуаційна схема



Експлікація земельних угідь

№ п/п	Назва землекористувачів, за рахунок яких відводиться ділянка	Код КВЦПЗ	Загальна площа земель, га	Назва земельних угідь	
				Всього	В тому числі Рілля
1	СФПГ «КОЛОСОК» (землі комунальної власності Таврійської сільської ради)	01.02	5,1000	5,1000	5,1000
Всього:			5,1000	5,1000	5,1000

Голова Таврійської сільської ради: **М.О.Свириденко**
 Землевпорядник Таврійської сільської ради: **Є.С.Олекса**
 Землевласник: **Г.І.Тимошенко**



- земельна ділянка, що відводиться;



Посада	ПІБ	Дата	Підпис	Титул	Лист	Аркуші	Масштаб
Директор	Назаренко Г.О.	10.07.18	[Signature]	Розліццєна ділянка для ведення фермерського господарства	1	1	1:2000
Виконав	Гнатенко О.В.	10.07.18	[Signature]	Розліццєна ділянка для ведення фермерського господарства	ПП «Землевпорядник-Плюс»		
Перевіряв	Назаренко Г.О.	10.07.18	[Signature]	Розліццєна ділянка для ведення фермерського господарства			

Тимошенко Іван Іванович
 Таврійський район, с. Таврійське, вул. Шкільна, буд. 7 а

- охоронна зона ПЛЕ, S1 = 0,0970 га;
 S2 = 0,2063 га;
 o / - поворотна точка межі охоронної зони;
 o—A - напрямок межі земельної ділянки;

Координати поворотних точок обмеження контура № 1

Номер точки	Назва точки	Відстань (метрів)	Координати (м)	
			X	Y
1	1	36.48	5271907.52	5315095.75
2	2	22.01	5271934.72	5315071.44
3	3	50.26	5271948.67	5315088.47
4	4	13.68	5271911.27	5315122.04
5	5	25.51	5271907.90	5315108.78
6	6	2.25	5271926.88	5315091.74
7	7	2.25	5271928.37	5315093.43
8	8	2.25	5271930.05	5315091.93
9	9	2.25	5271928.56	5315090.25
10	10	25.51	5271926.88	5315091.74
11	11	13.04	5271907.90	5315108.78

Координати поворотних точок обмеження контура № 2

Номер точки	Назва точки	Відстань (метрів)	Координати (м)	
			X	Y
1	1	55.67	5271915.00	5315136.72
2	2	17.29	5271960.19	5315102.52
3	3	14.93	5271971.15	5315115.89
4	4	73.32	5271982.02	5315126.13
5	5	34.72	5271923.55	5315170.37

Експлікація обмежень

№ контура	Код виду обмежень	Види обмежень	Площа, га
1	01.05 (відповідно додатку 6 до Порядку, затвердженого Постановою КМ № 1051 від 17.10.2012р.)	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (ПЛЕ 10 кВ – по 10 м в обидві сторони від крайніх проводів)	0,0970
2	01.05 (відповідно додатку 6 до Порядку, затвердженого Постановою КМ № 1051 від 17.10.2012р.)	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (ПЛЕ 35 кВ – по 15 м в обидві сторони від крайніх проводів)	0.2063

Опис меж:

Від А до А – проїзд загального користування (землі комунальної власності Таврійської сільської ради).

Посада	ПІІБ	Дата	Підпис	Тимошенко Іван Іванович Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське, вул. Шкільна, буд. 7 а
Директор	Назаренко Г.О.	10.07.18		Розміщення ділянки для ведення фермерського господарства за адресою: Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське
Виконав	Ісакенко О.В.	10.07.18		Проект землеустрою щодо розміщення земельної ділянки за адресою: Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське
Перевірив	Назаренко Г.О.	10.07.18		Лист Аркушів Масштаб 1:2000
				ПП «Землепобудник-Плюс»

АКТ

перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земельної ділянки

с. Таврійське, Оріхівський район

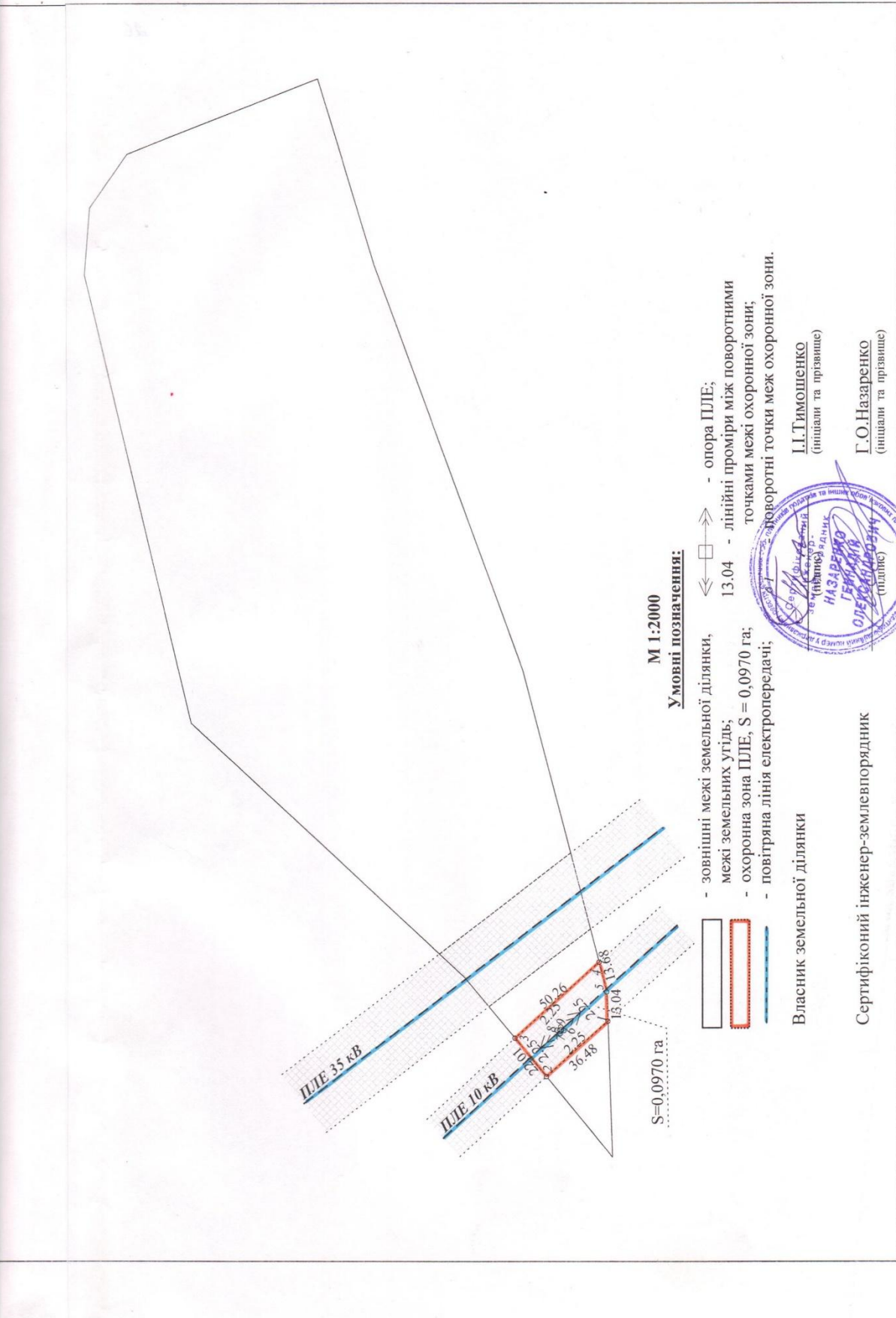
« 11 » 07 2018 року

Мною виконавцем робіт: сертифікованим інженером-землепорядником ПП «Землепорядник-Плюс» Назаренко Г.О. в присутності:
землекористувача (землевласника) гр. Тимошенка Івана Івановича

Перенесені в натуру (на місцевість) межі охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, код 01.05 (охоронна зона лінії електропередачі), на земельній ділянці, що відводиться у власність для ведення фермерського господарства гр. Тимошенку Івану Івановичу, розташованій за адресою: Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське з земель С(Ф)Г «КОЛОС» (комунальна власність Таврійської сільської ради) (в межах населеного пункту), площею 0,0970 га (охоронна зона повітряної лінії електропередачі).

Заперечень з боку землевласника при перенесенні меж охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, код 01.05 (охоронна зона лінії електропередачі) не надходило. Поворотні точки меж охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, код 01.05 (охоронна зона лінії електропередачі) у кількості 9 шт. показано землевласнику в натурі та на кресленнях, що додаються до акту.

26



М 1:2000

Умовні позначення:

- зовнішні межі земельної ділянки, межі земельних угідь; - опора ПЛЕ;
- охоронна зона ПЛЕ, S = 0,0970 га; 13.04 - лінійні проміри між поворотними точками межі охоронної зони;
- повітряна лінія електропередачі; - поворотні точки меж охоронної зони.

І.І.Тимошенко
(ініціали та прізвище)

Г.О.Назаренко
(ініціали та прізвище)



Власник земельної ділянки

Сертифікований інженер-землевпорядник

S=0,0970 га

АКТ

перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земельної ділянки

с. Таврійське, Оріхівський район

« 11 » 07 2018 року

Мною виконавцем робіт: сертифікованим інженером-землевпорядником ПП «Землевпорядник-Плюс» Назаренко Г.О. в присутності:
землекористувача (землевласника) гр. Гимошенка Івана Івановича

Перенесені в натуру (на місцевість) межі охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, код 01.05 (охоронна зона лінії електропередачі), на земельній ділянці, що відводиться у власність для ведення фермерського господарства гр. Гимошенку Івану Івановичу, розташованій за адресою: Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське з земель С(Ф)Г «КОЛОС» (комунальна власність Таврійської сільської ради) (в межах населеного пункту), площею 0,2063 га (охоронна зона повітряної лінії електропередачі).

Заперечень з боку землевласника при перенесенні меж охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, код 01.05 (охоронна зона лінії електропередачі) не надходило. Поворотні точки меж охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, код 01.05 (охоронна зона лінії електропередачі) у кількості 5 шт. показано землевласнику в натурі та на кресленнях, що додаються до акту.

Відомість вирахування площ угідь в розрізі власників (користувачів) 28

1. Відомість вирахування площ контурів угідь гр. Тимошенка Івана Івановича

№ контуру на кресленні	Контур угіддя	
	Назва	Площа (га)
1.	Рілля	5,1000
	Разом:	5,1000

2. Поконтурна відомість гр. Тимошенка Івана Івановича

№ з/п	Контур угіддя	№ контуру на кресленні	Площа контуру (га)	Площа угіддя (га)
	Назва			
1.	Рілля	1	5,1000	5,1000
			Разом:	5,1000
			Всього:	5,1000

3. Експлікація складу угідь гр. Тимошенка Івана Івановича

№ з/п	Назва землекористувачів за рахунок яких відводиться ділянка	Загальна площа (га)	Вид угідь		
			Всього	Рілля	
1.	С(Ф)Г «КОЛОСОК» (землі комунальної власності Таврійської сільської ради)	5,1000	5,1000	5,1000	
	Всього:	5,1000			

Сертифікований інженер-землевпорядник



Г.О.Назаренко

**Відомість
про обчислення площі земельної ділянки**

Землевласник:
Місце розташування
земельної ділянки:
Периметр
Площа

Тимошенко Іван Іванович
Запорізька область, Орхівський район,
с. Таврійське
1184.07
5,1000 га

№ точки	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Лінійний промір, м	координати	
				X	Y
1	37 39,97	50 39,75	103.13	5271905.78	5315036.13
2	187 22,58	43 17,17	165.01	5271971.15	5315115.89
3	146 25,05	76 52,12	205.21	5272091.27	5315229.03
4	162 4,97	94 47,13	30.33	5272137.89	5315428.87
5	149 19,33	125 27,80	29.58	5272135.36	5315459.09
6	146 54,95	158 32,87	91.13	5272118.20	5315483.18
7	84 43,20	253 49,65	87.71	5272033.38	5315516.51
8	183 31,97	250 17,70	192.45	5272008.95	5315432.27
9	174 33,10	255 44,60	146.83	5271944.06	5315251.09
10	117 39,62	318 4,97	25.51	5271907.90	5315108.78
11	89 29,05	48 35,93	2.25	5271926.88	5315091.74
12	270 21,55	318 14,38	2.25	5271928.37	5315093.43
13	269 48,58	228 25,80	2.25	5271930.05	5315091.93
14	270 0,00	138 25,80	2.25	5271928.56	5315090.25
15	180 20,83	138 4,97	25.51	5271926.88	5315091.74
16	49 45,27	268 19,72	72.68	5271907.90	5315108.78
17				5271905.78	5315036.13



Відомість
про обчислення площі меж охоронних зон, зон санітарної охорони,
санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земельної ділянки
 Землевласник: Тимошенко Іван Іванович
 Місце розташування земельної ділянки: Запорізька область, Орхівський район,
 с. Таврійське
 Периметр охоронної зони 195,48
 Площа охоронної зони 0,0970 га

№ точки	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Лінійний промір, м	координати	
				X	Y
1	130 7,10			5271907.52	5315095.75
2	87 32,02	318 12,67	36.48	5271934.72	5315071.44
3	92 35,32	50 40,65	22.01	5271948.67	5315088.47
4	62 20,93	138 5,35	50.26	5271911.27	5315122.04
5	117 39,45	255 44,42	13.68	5271907.90	5315108.78
6	89 29,05	318 4,97	25.51	5271926.88	5315091.74
7	270 21,55	48 35,93	2.25	5271928.37	5315093.43
8	269 48,58	318 14,38	2.25	5271930.05	5315091.93
9	270 0,00	228 25,80	2.25	5271928.56	5315090.25
10	180 20,83	138 25,80	2.25	5271926.88	5315091.74
11	49 45,20	138 4,97	25.51	5271907.90	5315108.78
12		268 19,77	13.04	5271907.52	5315095.75

**МАТЕРІАЛИ ПЕРЕНЕСЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВОСТІ)**

АКТ

Погодження меж земельної ділянки, яка знаходиться за адресою:

Запорізька область, Орхівський район, с. Таврійське

Тимошенко Іван Іванович

“ 01 ” 08 2018 р.

Мною, сертифікованим інженером ПП “Землевпорядник - Плюс”

Ігнатенко О.В. в присутності:

голови Таврійської сільської ради:

землевпорядника Таврійської сільської ради:

представника замовника:

- Свириденко М.О.
- Олекса С.С.
- Тимошенко І.І.

по земельній ділянці гр. Тимошенка Івана Івановича, яка знаходиться за адресою: Запорізька область, Орхівський район, с. Таврійське, визначено:

1. Наявність юридичної документації: рішення Таврійської сільської ради № 26 від 29 березня 2018 року.

3. Площа земельної ділянки: 5,1000 га.

4. Використання земельної ділянки: для ведення фермерського господарства.

5. Пропозиції: відвести земельну ділянку у власність.

Межі земельної ділянки закріплені 14 межовими знаками. Зовнішні межі погоджені з суміжними власниками землі і землекористувачами. Спірних питань немає. Передана земельна ділянка у власність може бути використана тільки по прямому призначенню для ведення фермерського господарства

Голова Таврійської сільської ради:



М.О.Свириденко

Землевпорядник Таврійської сільської ради:

С.С.Олекса

Представник замовника:

І.І.Тимошенко

Сертифікований інженер – землевпорядник:

О.В.Ігнатенко

49

АКТ
приймки-передачі межових знаків на зберігання

с. Таврійське Оріхівського району « ____ » _____ 2018 року

Ми, що нижче підписалися:

1. Тимошенко Іван Іванович.
 2. Сертифікований інженер - землевпорядник ПП «Землевпорядник-Плюс» – Ігнатенко О.В. (виконавець робіт).
 2. Голова Таврійської сільської ради – Свириденко М.О.
 3. Землевпорядник Таврійської сільської ради – Олекса С.С.
- склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим номером 2323981500:07:007:_____, яка знаходиться за адресою: Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське, площею – 5,1000 га, для ведення фермерського господарства, наданої власнику земельної ділянки гр. Тимошенку Івану Івановичу, закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками третього виду у кількості 14 шт, список яких додається. Схема прив'язки межових знаків до пунктів державної геодезичної мережі додається.

2. Власник земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.

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

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання гр. Тимошенку Івану Івановичу, який(а) 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(а).

5. Цей акт складений у 2 примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається власнику земельної ділянки.

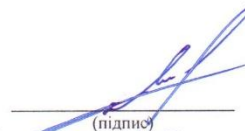
Додаток: на 1 арк.

Землевласник


(підпис)

І.І.Тимошенко

Сертифікований інженер - землевпорядник


(підпис)

О.В.Ігнатенко

Голова Таврійської сільської ради




(підпис, печатка)

М.О.Свириденко

Землевпорядник Таврійської сільської ради


(підпис)

С.С.Олекса

**МАТЕРІАЛИ ПОГОДЖЕННЯ
ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ**

ВИСНОВОК

про розгляд проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

від 28.08. 2018 року № 62.06 / 82 – 18

1. Назва проекту землеустрою, який розглядається:
Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Тимошенко Іван Іванович Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське для ведення фермерського господарства.
2. Замовник проекту землеустрою: *гр. Тимошенко Іван Іванович.*
3. Розробник проекту землеустрою: *ПП «Землевпорядник - Плюс».*
4. Дата подання на погодження: *23 серпня 2018 року.*
5. Підстава розробки проекту землеустрою:
 - *Рішення двадцять четвертої сесії восьмого скликання Таврійської сільської ради Оріхівського району Запорізької області № 26 від 29.03.2018 р. «Про надання дозволу на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність в розмірі земельних часток (паїв)».*
6. Основні характеристики запроєктованої земельної ділянки:
 - 1) адреса (місце розташування) – *Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське;*
 - 2) загальна площа – *5,1000 га;*
 - 3) категорія земель – *землі сільськогосподарського призначення, склад угідь – рілля, форма власності – комунальна;*
 - 4) цільове призначення запроєктованої земельної ділянки, код згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель:

на момент складання проекту землеустрою – секція А 01.02. Для ведення фермерського господарства;

запроєктоване проектом землеустрою – секція А 01.02. Для ведення фермерського господарства;
 - 5) належність земельної ділянки до особливо цінних земель – *згідно матеріалів проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, запроєктована земельна ділянка не належить до особливо цінних земель;*
 - 6) наявність обмежень на земельній ділянці – *01.05 – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, площею 0,3033 га.*
7. Необхідність проведення обов'язкової державної експертизи **землевпорядної** документації – *ні.*

0,32
Кантур Людмила Борисівна

2018.08

ГУ ДЕРЖРЕЄСТРАТУ У СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ
№6206/82-18 від 28.08.2018



8. Аналіз проекту землеустрою на відповідність земельному законодавству та прийнятим відповідно до нього нормативно-правовим актам:
Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Тимошенко Іван Іванович Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське для ведення фермерського господарства, відповідає вимогам чинного законодавства України.
9. Зауваження та пропозиції до проекту землеустрою:
- 1) Привести «Перелік обмежень у використанні земельної ділянки» відповідно до додатку 6 Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру» із змінами згідно з Постановами Кабінету Міністрів України № 1058 від 23.11.2016 року та № 105 від 07.02.2018 року, а саме додати код 06.04 Умова дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт.
 - 2) Доповнити проект землеустрою координатами у системі УСК-2000 відповідно до п. 3 ч. III «Порядку використання Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 р. № 509.
 - 3) Привести у відповідність список межових знаків переданих на зберігання, згідно додатку 2 «Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої Наказом Держкомзему України №376 від 18.05.2010 р., а саме додати межові знаки з 11 по 14.
10. Підсумкова оцінка проекту землеустрою:
Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Тимошенко Іван Іванович Запорізька область, Оріхівський район, с. Таврійське для ведення фермерського господарства, погоджується.

Строк дії висновку необмежений.

Експерт державної експертизи



Кантур Людмила Борисівна



ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ
 №6206/82-18 від 28.08.2018

0,32
 Кантур Людмила Борисівна

201808



