

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
«ДНІПРОВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА»



ФАКУЛЬТЕТ АРХІТЕКТУРИ, БУДІВНИЦТВА ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ
Кафедра геодезії

М.В. Трегуб, Ю.Є. Трегуб, А.П. Гойчук

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ
МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО ПРАКТИЧНИХ РОБІТ
для здобувачів ступеня магістра
спеціальності 193 Геодезія та землеустрій

Дніпро
НТУ «ДП»
2024

Трегуб М.В.

Управління земельними ресурсами [Електронний ресурс] : методичні рекомендації до практичних робіт для здобувачів ступеня магістра спеціальності 193 Геодезія та землеустрій / М.В. Трегуб, Ю.Є. Трегуб, А.П. Гойчук ; М-во освіти і науки України, Нац. техн. ун-т «Дніпровська політехніка». – Дніпро : НТУ «ДП», 2024. – 53 с.

Автори:

- Трегуб Микола Володимирович – канд. техн. наук, проф.;
- Трегуб Юлія Євгенівна – канд. техн. наук, доц.;
- Гойчук Алла Петрівна – ст. викл.

Погоджено рішенням науково-методичної комісії спеціальності 193 Геодезія та землеустрій (протокол № 5 від 07.03.2024) за поданням кафедри геодезії (протокол № 9 від 07.03.2024).

Методичні матеріали призначено для самостійної роботи студентів спеціальності 193 Геодезія та землеустрій під час виконання практичних робіт з обов'язкової дисципліни «Управління земельними ресурсами».

Систематизовано та обґрунтовано інформацію про особливості використання всіх категорій земель, формування компетентностей щодо управління ресурсами земель різного цільового призначення та структуризації територій.

Відповідальний за випуск в.о. завідувача кафедри геодезії О.Є. Янкін, канд. техн. наук., доц.

ЗМІСТ

| | |
|---|----|
| ВСТУП | 5 |
| Критерії оцінювання здобувачів | 6 |
| <i>Практична робота 1</i> Порівняльний аналіз повноважень органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері управління земельними ресурсами. | 7 |
| <i>Практична робота 2</i> Законодавче забезпечення державного контролю за використанням земель громади. | 10 |
| <i>Практична робота 3</i> Розроблення інвестиційних паспортів територіальних громад. | 16 |
| <i>Практична робота 4</i> Державна реєстрація земель громади та прав на них. | 19 |
| <i>Практична робота 5</i> Проведення процедури земельного аудиту та інвентаризації земель громади. | 25 |
| <i>Практична робота 6</i> Нормативне забезпечення створення Центрів надання адміністративних послуг. | 37 |
| <i>Практична робота 7</i> Інструментарій для цілей оптимізації управління земельними ресурсами громади. | 40 |
| <i>Практична робота 8</i> Проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) | 42 |
| Список рекомендованої літератури. | 44 |
| Додаток А Вихідні дані до виконання практичних робіт | 47 |
| Додаток Б Акт обстеження земельної ділянки (шаблон) | 48 |
| Додаток В Вихідні дані до складання алгоритму проведення земельних торгів | 51 |

ВСТУП

Обов'язкова дисципліна «Управління земельними ресурсами» входить до навчальних планів підготовки здобувачів вищої освіти за спеціальністю 193 Геодезія та землеустрій і викладається під час навчання на здобуття другого (магістерського) освітнього рівня.

Матеріали методичного забезпечення практичних робіт з дисципліни «Управління земельними ресурсами» розроблено відповідно до освітньої програми підготовки магістрів за спеціальністю 193 Геодезія та землеустрій.

Метою запропонованих методичних рекомендацій є надання допомоги студентам під час вивчення дисципліни, заохочення їх до самостійної роботи.

У методичних рекомендаціях визначено основні питання управління земельними ресурсами у вигляді практичних робіт. До кожної роботи вказано тему, мету, завдання та у додатках приведено індивідуальний варіант завдань для кожного студента. Під час виконання робіт студент повинен буде використовувати чинне законодавство України, наукові публікації та професійне програмне забезпечення.

Матеріали методичних рекомендацій передбачають набуття здобувачами результатів навчання, наведених в робочій програмі навчальної дисципліни «Управління земельними ресурсами», про що свідчить мета кожної практичної роботи.

Практичні роботи оформляються в електронному вигляді на аркушах еквіваленту формату паперу А4. Шрифт – Times New Roman, кегль – 14, міжрядковий інтервал – 1,5. У таблицях та на рисунках допускається розмір шрифту 12 та міжрядковий інтервал – 1,0. Розмір полів: верхнє і нижнє – не менше ніж 20 мм, ліве – не менше 25 мм, праве – не менше 15 мм. Текст друкується з абзацами 1,25 см, вирівнювання тексту – за шириною сторінки. Усі формули, таблиці, рисунки, схеми, діаграми тощо нумеруються та підписуються.

Критерії оцінювання здобувачів

При оцінюванні рівня володіння студентами практичними вміннями та навичками під час виконання практичних робіт з дисципліни «Управління земельними ресурсами» враховується знання з аналізу потенціалу просторових ресурсів територіальних громад, визначення розміщення і формування необхідних територіальних комплексів та об'єктів, реєстрації землевпорядної документації, знання з проведення електронних земельних аукціонів. Обов'язковим при оцінюванні студента є врахування дотримання ним дедлайнів здачі робіт та вимог до їх оформлення.

Прийнято оцінювати знання студентів за трьома рівнями:

Достатній рівень (60-73) – студент орієнтується в нормативно-правових актах України, які регулюють питання управління земельними ресурсами, володіє необхідною термінологією, частково знає процедури контролю за використанням земель та проведення електронних земельних аукціонів, окремі питання не розуміє без допомоги викладача.

Середній рівень (74-89) студент виконує усі практичні роботи за методичними рекомендаціями у вказаний викладачем термін, належно оформляє їх, але у роботах трапляються помилки. Студент не творчо підходить до виконання робіт, має певні прогалини у знаннях.

Високий рівень (90-100) усі роботи виконані студентом на курсі у повному обсязі на високому професійному рівні, з використанням сучасного програмного забезпечення, студент самостійно робить висновки з важливих питань щодо управління земельними ресурсами, звіт практичних робіт оформлено відповідно до вимог, студент самостійно надає рекомендації щодо проведення управління земельними ресурсами територіальних громад в залежності від вихідних даних, можлива наявність не суттєвих помилок.

Практична робота № 1

Тема: Порівняльний аналіз повноважень органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері управління земельними ресурсами

Мета: навчитися працювати з нормативно-правовими актами України, узагальнювати інформацію, виконувати порівняльний аналіз.

Завдання:

1. На підставі аналізу чинних нормативно-правових актів України встановити перелік повноважень органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері управління земельними ресурсами.

2. Виконати порівняльний аналіз повноважень органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері управління земельними ресурсами, виявити та аргументувати дублювання.

3. Зробити детальні висновки.

Методичні рекомендації до виконання роботи

1. Аналіз нормативно-правових актів України щодо повноважень органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері управління земельними ресурсами.

Нормативно-правове регулювання у сфері повноважень органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері управління земельними ресурсами здійснюється на підставі таких нормативно-правових актів України:

– Земельний кодекс України (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>);

– Закон України «Про місцеве самоврядування» (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>).

У загальному переліку повноважень виявити повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері управління земельними ресурсами.

Дані занести у таблицю 1.1

Таблиця 1.1 – Повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері управління земельними ресурсами

| № з/п | Повноваження органів державної влади | Повноваження органів місцевого самоврядування |
|-------|--------------------------------------|---|
| | | |
| | | |

2. Отримавши вичерпний перелік повноважень органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері управління земельними ресурсами варто виконати їх порівняльний аналіз, виявити неточності, дублювання, компетентність та занести отримані дані у таблицю 1.2.

Таблиця 1.2 – Порівняльний аналіз повноважень органів державної влади та органів місцевого самоврядування

| № з/п | Неточності у формулюванні повноважень | Сумнівна компетентність органу влади | Повноваження, які дублюються |
|-------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| | | | |
| | | | |

Порівняльний аналіз структурованих нормативно-правових актів України виконати послідовно, логічно, впорядковано, з елементами порівняння і аналогії, з оцінкою і чітким формулюванням висновків. Обґрунтувати колізії, якщо такі будуть знайдені.

В останній частині завдання студенту варто надати оцінку повноважень органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері управління земельними ресурсами, а саме:

- чи всі повноваження з переліку відповідають компетенції відповідних органів?
- як виправити дублювання повноважень, якщо воно є?
- чи вичерпний перелік повноважень або варто додати інші?
- тощо.

Питання для підготовки до захисту практичної роботи

1. Які ви знаєте класифікації нормативно-правових актів?
2. Що значить аналіз нормативно-правових актів за ієрархією? Наведіть правильну ієрархію.
3. Чи було знайдено дублювання повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування? Які саме?
4. Які повноваження відносяться до повноважень у сфері управління земельними ресурсами?
5. Чи зустрічалися повноваження, які не відносяться до компетенції органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування? Обґрунтуйте відповідь, наведіть приклад.

Практична робота № 2

Тема: Законодавче забезпечення державного контролю за використанням земель громади

Мета: дослідити проведення органами місцевого самоврядування державного контролю за використанням та охороною земель та громадського контролю за використанням земель територіальної громади.

Завдання:

1. На підставі алгоритму вирішення завдання підготувати (скоригувати) положення «Про організацію державного контролю за використанням земель у громаді».
2. Розробити акт обстеження земельної ділянки на підставі заяви про порушення використання земельної ділянки.

Методичні рекомендації до виконання роботи

Нормативно-правове регулювання у сфері здійснення контролю за використанням і охороною земель здійснюється на підставі таких нормативно-правових актів України:

- Земельний кодекс України (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>), статті 7, 12, 15¹, 16, 17, 143, 144, 187-190;
- Закон України «Про охорону земель» (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>), статті 9, 12, 15, 16, 19-21, 34,51;
- Закон України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/877-16#Text>), статті 2, 7;
- Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text>).

Відповідно до Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», основними завданнями державного контролю за використанням та охороною земель є:

- забезпечення додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами земельного законодавства України;
- забезпечення реалізації державної політики у сфері охорони та раціонального використання земель;
- запобігання порушенням законодавства України у сфері використання та охорони земель, своєчасне виявлення таких порушень і вжиття відповідних заходів щодо їх усунення;
- забезпечення додержання власниками землі та землекористувачами нормативів у сфері охорони та використання земель, запобігання забрудненню земель та зниженню родючості ґрунтів, погіршенню стану рослинного і тваринного світу, водних та інших природних ресурсів.

Державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Державний контроль за використанням та охороною земель також здійснюють виконавчі органи сільських, селищних, міських рад у межах повноважень, визначених законом, у разі прийняття відповідною радою рішення про здійснення такого контролю.

Державний контроль за використанням і охороною земель здійснює державний інспектор. Державні інспектори мають право:

- безперешкодно обстежувати земельні ділянки, що перебувають у власності та користуванні юридичних і фізичних осіб, перевіряти документи щодо використання та охорони земель;

- давати обов'язкові для виконання приписи з питань використання та охорони земель і дотримання вимог законодавства України про охорону земель відповідно до їх повноважень, а також про зобов'язання приведення земельної ділянки у попередній стан за рахунок особи, яка вчинила відповідне правопорушення, з відшкодуванням завданих власнику земельної ділянки збитків;
- складати акти перевірок чи протоколи про адміністративні правопорушення у сфері використання та охорони земель і дотримання вимог законодавства про охорону земель та розглядати відповідно до законодавства справи про адміністративні правопорушення, а також подавати в установленому законодавством України порядку до відповідних органів матеріали перевірок щодо притягнення винних осіб до відповідальності;
- у разі неможливості встановлення особи правопорушника земельного законодавства на місці вчинення правопорушення доставляти його до органів Національної поліції чи до приміщення виконавчого органу сільської, селищної, міської ради для встановлення особи порушника та складення протоколу про адміністративне правопорушення;
- викликати громадян, у тому числі посадових осіб, для одержання від них усних або письмових пояснень з питань, пов'язаних з порушенням земельного законодавства України;
- передавати до органів прокуратури, органів досудового розслідування акти перевірок та інші матеріали про діяння, в яких вбачаються ознаки кримінального правопорушення;
- проводити фотографування, звукозапис, кіно- і відеозйомку як допоміжний засіб для запобігання порушенням земельного законодавства України;
- звертатися до суду з позовом щодо відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також повернення

самовільно чи тимчасово зайнятих земельних ділянок, строк користування якими закінчився.

Кваліфікаційні вимоги інспектора:

- громадянин України;
- вища освіта;
- стаж професійної діяльності у сфері землеустрою та/або у сфері права або стаж роботи в органах, що здійснюють державний нагляд (контроль) у сфері господарської діяльності, не менше одного року.

Державний контроль за використанням та охороною земель здійснюється сільськими, селищними, міськими, районними та обласними радами. Статтею 6-1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» встановлено що в загальному вигляді органи місцевого самоврядування для запровадження та здійснення державного контролю за використанням та охороною земель повинні здійснити наступні дії:

1. Прийняти рішення відповідною радою про здійснення державного контролю.

2. Протягом місяця після прийняття рішення призначити державних інспектора (інспекторів) з контролю за використанням та охороною земель відповідних рад.

3. Протягом 10 календарних днів після призначення державних інспекторів письмово проінформувати про прийняття відповідного рішення та призначення державного інспектора (інспекторів) центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру).

4. Через 30 календарних днів після інформування центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру) розпочати

виконання повноважень із здійснення державного контролю за використанням та охороною земель відповідним виконавчим органом сільської, селищної, міської ради.

Громадський контроль за використанням та охороною земель здійснюється громадськими інспекторами, які призначаються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, відповідними органами місцевого самоврядування і діють на підставі положень, затверджених відповідно центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, відповідною радою.

Враховуючи тримані знання студенту потрібно розробити (написати) власне Положення про організацію державного контролю за використанням земель у громаді. Для цього з додатку А за номером студента у списку групи студент обирає територіальну громаду, для якої розроблятиме Положення. І відповідно до нормативно-правових актів України, які регламентують проведення державного контролю за використанням земель розробляє пункти Положення.

Під час розроблення (уточнення) положення важливо дотримуватися специфічних обов'язкових складових, які у сукупності з особливостями регулювання у громаді дозволять забезпечити ефективне функціонування системи контролю за використанням і охороною земель. Обов'язкові складові положення про організацію контролю за використанням і охороною земель:

- об'єкти контролю за використанням та охороною земель;
- завдання контролю за використанням та охороною земель;

- склад, повноваження і кваліфікаційні характеристики інспекторів (членів комісії);
- особливості організації заходів контролю за використанням і охороною земель;
- особливості оформлення результатів здійснення контролю за використанням і охороною земель;
- інші специфічні складові відповідно до особливостей здійснення документообігу у громаді.

Додатками до розробленого положення можуть бути шаблони документів, які мають спростити діяльність щодо контролю за використанням і охороною земель.

Для опрацювання студенту пропонується один із найважливіших документів, що відбиває результати здійснення контролю за використанням і охороною земель – акт обстеження земельної ділянки. У Додатку Б до практичної роботи наводиться шаблон акту обстеження земельної ділянки, який потрібно заповнити. Припускаємо, що студент – інспектор з громадського контролю за використанням та охороною земель. Надійшла заява про порушення використання певної земельної ділянки чи території (заяву студент пише собі самостійно в довільній формі) у територіальній громаді з Додатку А. Потрібно знайти цю земельну ділянку у відкритих інформаційних ресурсах і написати для неї заяву та акт обстеження.

Питання для підготовки до захисту практичної роботи

1. Що таке державний контроль за використанням та охороною земель?
2. Що таке громадський контроль за використанням та охороною земель?
3. Скільки видів контролю за використанням та охороною земель закріплено в законодавстві України?
4. Яким вимогам повинен відповідати державний інспектор контролю за використанням та охороною земель?

5. Яким вимогам повинен відповідати громадський інспектор контролю за використанням та охороною земель?
6. Які обов'язкові пункти Акту обстеження земельної ділянки?
7. Перелічіть основні нормативно-правові акти України щодо контролю за використанням та охороною земель.

Практична робота № 3

Тема: Розроблення інвестиційних паспортів територіальних громад

Мета: опрацювання питань розроблення інвестиційних паспортів територіальних громад для підвищення їх інвестиційної привабливості.

Завдання: розробити інвестиційний паспорт територіальної громади (варіант обрати відповідно до номера студента в списку групи із Додатку А).

Методичні рекомендації до виконання роботи

Нормативно-правове регулювання у сфері розроблення інвестиційних паспортів територіальних громад відсутнє. Визначення терміну, структури, порядку розроблення – не врегульовані законодавством України.

Проте сьогодні в умовах продовження децентралізації стратегічне планування та управління є невід'ємними складовими розвитку громад.

Інвестиційний паспорт є одним з базових документів громади, необхідних для залучення додаткового зовнішнього фінансування. Розробляючи паспорт, необхідно систематизувати і оцінити потенціал всіх можливих ресурсів, які знаходяться на території громади, та презентувати їх потенційним інвесторам.

З метою апробації результатів практичного завдання у територіальних громадах, на підставі аналізу кращих практик різних територіальних громад,

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

б) кадрове забезпечення (ринок праці);

7) конкретні можливості для потенційних інвесторів (фото земельних ділянок, їх площа, кадастровий номер, транспортне сполучення і т.д.);

Таблиця 3.3 – Приклад надання інформації для потенційних інвесторів

| № з/п | Місцезнаходження земельної ділянки, площа | Склад угідь | Цільове призначення | Можливість зміни цільового призначення | Бачення громади щодо розвитку громади |
|-------|---|-------------|---------------------|--|---------------------------------------|
| 1. | | | | | |
| 2. | | | | | |

8) дані контактної особи громади (ПІБ, посада, телефон, адреса електронної пошти, адреса веб-сайту територіальної громади, посилання на сторінки у соціальних мережах).

Бажано подавати інформацію уніфіковано, систематизовано та стисло з використанням фото, блок-схем, діаграм, таблиць.

Питання для підготовки до захисту практичної роботи

1. Що таке інвестиційний паспорт громади?
2. Хто розробляє інвестиційний паспорт громади?
3. Основні складові інвестиційного паспорту громади?
4. Які переваги отримує територіальна громада маючи інвестиційний паспорт?
5. У якому форматі краще розробляти інвестиційний паспорт територіальної громади?

6. Роль інженера-землевпорядника у розробленні інвестиційного паспорта?
7. Інвестору земельні ділянки надаються у власність чи користування?

Практична робота № 4

Тема: Державна реєстрація земель громади та прав на них

Мета: опрацювання теоретичних складових державної реєстрації земельних ділянок та прав на них, ознайомлення з електронними сервісами щодо державної реєстрації, а також оцінювання можливостей відкриття центрів надання адміністративних послуг в громаді.

Завдання:

1. Визначити та змодельовати основні етапи проведення державної реєстрації земельних ділянок та прав на них (окремо одне від одного).
2. Отримати довідку про будь-який об'єкт нерухомості через Кабінет електронних сервісів Міністерства юстиції України.

Методичні рекомендації до виконання роботи

1. Нормативно-правове забезпечення проведення державної реєстрації земельних ділянок та прав на них.

Проведення державної реєстрації земельних ділянок регулюється такими нормативно-правовими актами України:

- Закон України «Про Державний земельний кадастр» № 3613-VI від 07.07.2011, із змінами і доповненнями;
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» № 1423-IX від 28.04.2021.

– Порядку ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 року.

– Деякі питання надання адміністративних послуг органів виконавчої влади через центри надання адміністративних послуг, затверджені розпорядженням Кабінету Міністрів України № 523-р від 16.05.2016.

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:

– особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;

– власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;

– органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування – у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності;

– власника земельної частки (паю) або його спадкоємця (у разі формування земельної ділянки в порядку виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв));

– особи, визначеною частиною першою статті 118 Земельного кодексу України, у тому числі власника нерухомого майна (будівлі, споруди), розташованої на земельній ділянці, що надається (передається) із земель державної чи комунальної власності, або його спадкоємця.

Документи, необхідні для державної реєстрації земельної ділянки:

– заява про державну реєстрацію земельної ділянки з видачею витягу з Державного земельного кадастру – *подається через ЦНАП (з 26.11.2021 року заява з*

доданими документами надсилається заявником засобами телекомунікаційного зв'язку). Заява про державну реєстрацію земельної ділянки в електронній формі з доданими документами подається відповідним сертифікованим інженером-землевпорядником через Єдиний державний портал адміністративних послуг, у тому числі через інтегровану з ним інформаційну систему Держгеокадастру, представлену у формі Інтернет-сторінки, що забезпечує формування та подання заяви;

– документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки, в електронній формі та формі електронного документа.

Дії державного кадастрового реєстратора *протягом 14 днів* з моменту реєстрації заяви:

– перевіряє відповідність документів вимогам законодавства;
– за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації. У разі позитивного розгляду:

○ за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру присвоює кадастровий номер земельній ділянці;

○ відкриває Поземельну книгу та вносить відомості до неї (*крім відомостей про затвердження документації із землеустрою, а також про власників, користувачів земельної ділянки*). Після прийняття органом державної влади чи органом місцевого самоврядування *рішення про затвердження документації із землеустрою, яка є підставою для державної реєстрації земельної ділянки, та надання Держгеокадастру або його територіальному органу відповідно до компетенції засвідченої копії такого рішення, державний кадастровий реєстратор протягом двох робочих днів з моменту її отримання вносить відповідні відомості до Поземельної книги в електронній (цифровій) та паперовій формі*. Такі саме дії щодо внесення

інформації до поземельної книги про власників/користувачів здійснюються кадастровим реєстратором після державної реєстрації прав на земельну ділянку.

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

Документом, який підтверджує здійснення реєстраційних дій щодо земельної ділянки – є витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Здійснення державної реєстрації прав на земельну ділянку має таке нормативно-правове підґрунтя:

- Земельний кодекс України;
- Цивільний кодекс України;
- Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 1952-IV від 01.07.2004, із змінами і доповненнями;
- Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 1127 від 25.12.2015.

Органи державної реєстрації прав:

- Міністерство юстиції України та його територіальні органи;
- державні реєстратори прав на нерухоме майно.

Документи, необхідні для здійснення державної реєстрації прав:

- витяг з Державного земельного кадастру;
- копія та оригінал паспорту заявника;
- копія та оригінал ППН;

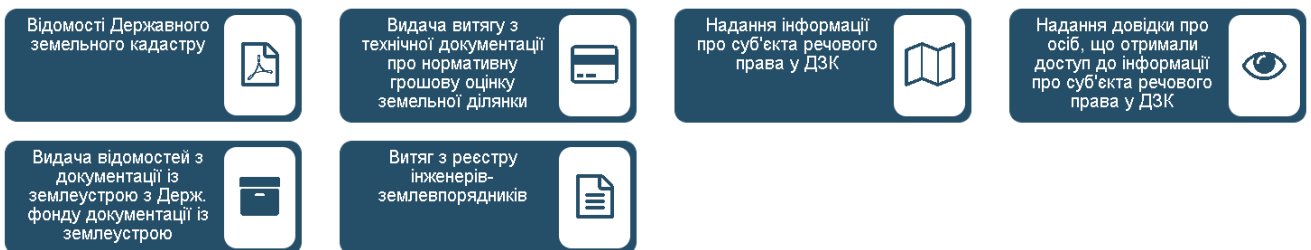
- підтвердження оплати адміністративного збору (0,1 прожиткового мінімуму для працездатних осіб (237 грн 90 коп), у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав);
- документ, що підтверджує право на звільнення від сплати адміністративного збору (у випадку його наявності);
- документ - підстава виникнення права на земельну ділянку;
- довіреність, якщо документи подаються представником (нотаріально засвідчена, якщо від фізичної особи), а також оригінал і копію паспорту, ПІН представника.

Після реєстрації права в Державному реєстрі речових прав, особа стає власником та розпорядником земельної ділянки.

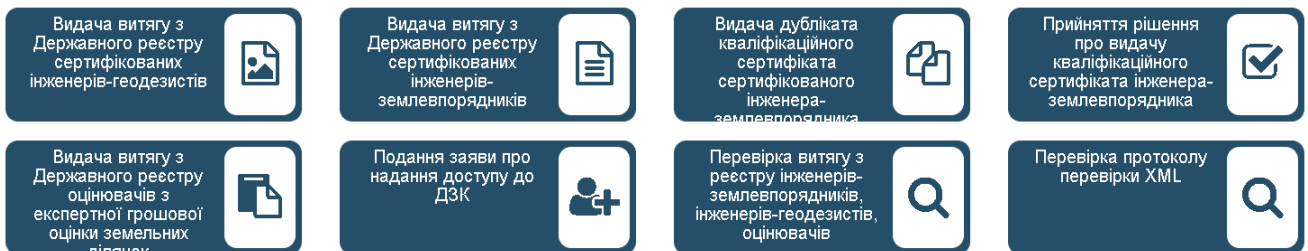
2. Онлайн електронні сервіси щодо проведення державної реєстрації

Електронні сервіси земельного кадастру (<https://e.land.gov.ua/services>) поділяються на:

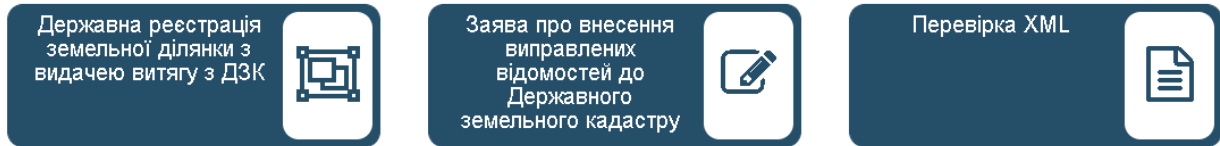
- сервіси, для доступу до яких необхідно проводити авторизацію:



- сервіси, доступні без проведення авторизації:

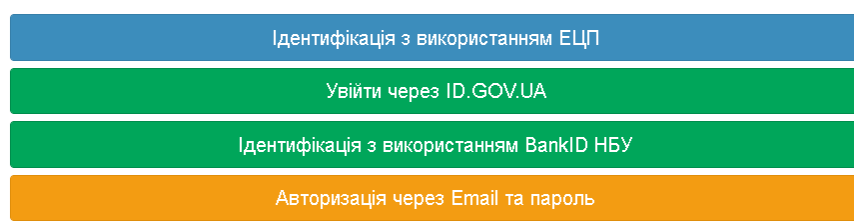


– сервіси, доступні сертифікованим інженерам-землевпорядникам:



Для проведення авторизації щодо отримання електронного сервісу є такі можливості:

Авторизація



Інструкція користувача

Відповідно до статті 36 закону України «Про Державний земельний кадастр», доступ до «Інформації про право власності та речові права на земельну ділянку», можливий за умови ідентифікації особи, яка отримує доступ до інформації, з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи. Інформація про перегляд Вами відомостей про право власності та речові права на земельні ділянки, зберігається. Власник (землекористувач) земельної ділянки, подавши заяву до «органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру», зможе отримати інформацію про осіб, які отримували доступ до «Інформації про право власності та речові права» на дану земельну ділянку.

Рисунок 4.1 – Вікно авторизації для доступу до електронних сервісів
Держгеокадастру

Є можливість отримати інформацію про будь-який об'єкт нерухомості в формі інформаційної довідки самостійно через Кабінет електронних сервісів Міністерства юстиції України:

https://kap.minjust.gov.ua/services?product_id=1&is_registry=1&keywords=&usertype=al
1.

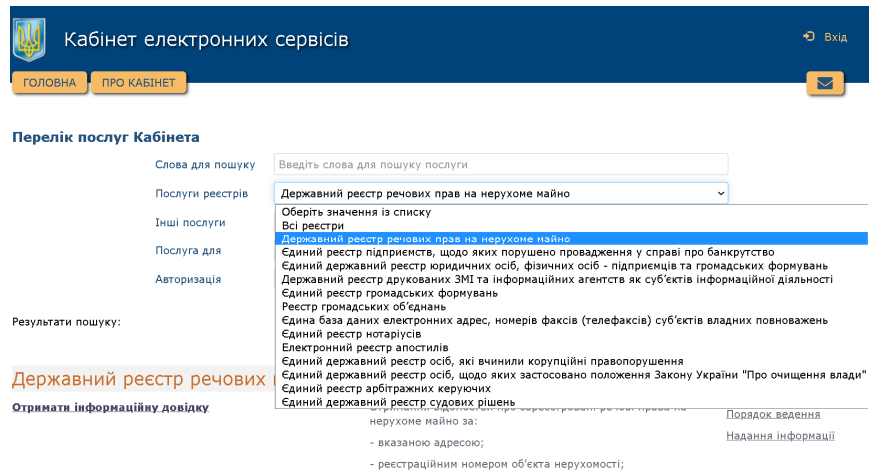


Рисунок 4.2 – Вікно кабінету електронних сервісів Мінюсту

Питання для підготовки до захисту практичної роботи

1. Що таке державна реєстрація земельної ділянки?
2. Органами державної реєстрації прав є
3. Послідовність дій державного кадастрового реєстратора з моменту реєстрації заяви про державну реєстрацію земельної ділянки?
4. Сервіси державного земельного кадастру, які доступні лише сертифікованим інженерам-землевпорядникам?
5. Перелічіть основні нормативно-правові акти, якими регулюється проведення державної реєстрації земельних ділянок.
6. Перелічіть документи, необхідні для здійснення державної реєстрації прав на земельну ділянку.

Практична робота № 5

Тема: Проведення процедури земельного аудиту та інвентаризації земель громади

Мета: опрацювання питань впровадження процедури земельного аудиту та інвентаризації земель громади.

Завдання: реалізувати процедуру земельного аудиту для заданої територіальної громади із Додатку А відповідно до номера студента в списку групи.

Методичні рекомендації до виконання роботи

Для керівництва територіальних громад важливо розуміти стан і наявні ресурси на території громади. Сьогодні започатковується модель земельного аудиту, метою якої є забезпечення інформацією органів місцевого самоврядування про наявні ресурси і можливості їх використання. Звичайно, найбільш ефективним рішенням буде запровадити інформаційну систему в середині громади, яка б містила базу даних про ресурси і можливості громади, яку можна було б оновлювати. Проте, для формування бази даних в електронному вигляді все одно потрібно сформувати вихідну інформацію.

Для виконання практичного заняття пропонується набір форм у табличному вигляді, які є основою створення бази даних про земельні ресурси громади. Вихідна інформація для створення запропонованих форм:

- форми статистичної звітності, які велися в громаді щодо розподілу земель за угіддями, користувачами, власниками;
- інформація державного земельного кадастру у відкритому доступі;
- окремі матеріали наявної містобудівної документації та документації із землеустрою;
- додаткові запити про надання інформації до розпорядників.

На підставі запропонованих складових, пропонується розробити документ щодо внутрішнього земельного аудиту громади.

Таблиця 5.1 – Зведена інформація щодо земельних ділянок за формами власності

| Назва сільської/селищної/міської ради | Загальна площа земель, га | Державна власність, га | Приватна власність, га | Комунальна власність, га |
|---------------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| Назва 1 | | | | |
| Назва 2 | | | | |
| Назва 3 | | | | |
| Назва | | | | |
| Всього | | | | |

Таблиця 5.2 – Зведена інформація щодо площ земельних угідь територіальної громади

| Назва сільської/селищної/міської ради | | | Назва 1 | Назва 2 | |
|---------------------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|---------|--|
| Всього земель, га | | | | | |
| Сільськогосподарські землі, га | | | | | |
| у тому числі | сільськогосподарські угіддя, га | | | | |
| | у тому числі | рілля | | | |
| | | перелоги | | | |
| | | багаторічні насадження | | | |
| | | у тому числі | сади | | |
| | | | виноградники | | |
| | | | інші багаторічні насадження | | |
| | сіножаті | | | | |

| | | | | | |
|--|---|---|----------------|--|--|
| | | пасовища | | | |
| | | у тому числі | з усіх гірські | | |
| | під господарськими будівлями і дворами | | | | |
| | під господарськими шляхами і прогонами | | | | |
| | землі, які перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення | | | | |
| | землі тимчасової консервації | | | | |
| | забруднені с/г угіддя, які не використовуються в с/г виробництві | | | | |
| | у тому числі | всього | | | |
| | | у тому числі техногенно забруднені, включаючи радіонуклідне | | | |
| | інші | | | | |
| Ліси та інші лісовкриті площі, га | | | | | |
| у тому числі | лісові землі | | | | |
| | у тому числі | вкриті лісовою рослинністю | | | |

| | | | | | | |
|-----------------------------|--|---|---|--|--|--|
| | | у тому числі | полезахисних лісосмуг | | | |
| | | | інших захисних насаджень | | | |
| | | не вкриті лісовою рослинністю | | | | |
| | | інші лісові землі | | | | |
| | чагарники | | | | | |
| | з усіх лісів та інших лісовкритих площ | | | | | |
| | у тому числі | групи лісів | | | | |
| | | у тому числі | 1 група | | | |
| | | | II група | | | |
| | | з основною визнаною функцією використання | | | | |
| | | у тому числі | для виробництва деревини | | | |
| | | | для захисної природоохоронної та біологічної мети | | | |
| | | для відпочинку | | | | |
| Забудовані землі, га | | | | | | |
| у тому числі | під житловою забудовою | | | | | |
| | у тому числі | одно- і-двоповерховою | | | | |

| | | | | | |
|--|---|---|--|--|--|
| | | трьох і більше поверхів | | | |
| | землі промисловості | | | | |
| | землі під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами | | | | |
| | у тому числі | під торфорозробками, які експлуатуються | | | |
| | | відкриті розробки та кар'єри, шахти, які експлуатуються | | | |
| | | інші (відпрацьовані розробки та кар'єри, закриті шахти, відвали, терикони, які не експлуатуються) | | | |
| | землі, що використовуються в комерційних цілях | | | | |
| | землі громадського призначення | | | | |
| | землі змішаного використання | | | | |
| | землі, що використовуються для транспорту та зв'язку | | | | |

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| | у тому числі | під дорогами | | | |
| | | під залізницями | | | |
| | | під аеропортами та відповідними спорудами | | | |
| | | інші землі | | | |
| | землі, що використовуються для технічної інфраструктури | | | | |
| | у тому числі | для видалення відходів | | | |
| | | для водозабезпечення та очистки стічних вод | | | |
| | | для виробництва та розподілу електроенергії | | | |
| | | інші землі | | | |
| | землі, що використовуються для відпочинку та інші відкриті землі | | | | |
| | у тому числі | зелених насаджень загального користування | | | |
| | | кемпінгів, будинків для відпочинку або для проведення відпусток | | | |
| | | зайнятих поточним | | | |

| | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|
| | | будівництвом | | | |
| | | відведених під будівництво (будівництво не розпочате) | | | |
| | | під гідротехнічними спорудами | | | |
| | | вулиць, набережних, площ | | | |
| | | кладовищ | | | |
| Відкриті заболочені землі, га | | | | | |
| у тому числі | Болота | | | | |
| | у тому числі | верхові | | | |
| | | низинні | | | |
| Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом, га | | | | | |
| Відкриті землі без рослинного покриву, га | | | | | |
| у тому числі | кам'янисті місця (землі під голими скелями, зсувами) | | | | |
| | піски (включаючи пляжі) | | | | |
| | яри | | | | |
| | інші | | | | |
| Води, га | | | | | |
| у тому числі | внутрішні води | | | | |
| | у тому числі | природними водотоками (річками, | | | |

| | | | | | |
|--------------------------|----------------------------------|--|--|--|--|
| | | струмками) | | | |
| | | штучними водотоками(каналами, колекторами, канавами) | | | |
| | | озерами, прибережними замкнутими водоймами, лиманами | | | |
| | | ставками | | | |
| | | штучними водосховищами | | | |
| З усіх земель, га | | | | | |
| у тому числі | природоохоронного призначення | | | | |
| | оздоровчого призначення | | | | |
| | рекреаційного призначення | | | | |
| | історико-культурного призначення | | | | |

Таблиця 5.3 – Інформація про природо-заповідний фонд

| Місцерозташування об'єкту ПЗФ | Назва об'єкту | Площа, га | Назва документів, якими визначено межі і статус об'єкту ПЗФ |
|-------------------------------|---------------|-----------|---|
|-------------------------------|---------------|-----------|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

Таблиця 5.4 – Інформація про лісовий фонд у розрізі лісгосподарських підприємств

| Назва сільської/селищної/міської ради | Назва лісгосподарського підприємства | Площа у користуванні, га | Назва матеріалів, якими визначено межі земель (державні акти, обмінні файли, матеріали лісовпорядкування тощо) |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--|
| | | | |
| | | | |

Таблиця 5.5 – Інформація про об'єкти культурної спадщини

| Назва сільської/селищної/міської ради | Місцезрештування | Вид пам'ятки | Категорія пам'ятки | Найменування пам'ятки | Охоронний номер | Охоронна зона |
|---------------------------------------|------------------|--------------|--------------------|-----------------------|-----------------|---------------|
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Таблиця 5.6 – Інформація про водні об'єкти (річки, ставки, озера, водосховища) та системи меліорації

| Назва сільської/селищної/міської ради | Тип водного об'єкту | Назва | Площа/розмір водозбірного басейну /протяжність | Охоронна зона, м | Прибережна захисна смуга, м | Водоохоронна зона, м |
|---------------------------------------|---------------------|-------|--|------------------|-----------------------------|----------------------|
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Таблиця 5.7 – Інформація про автомобільні дороги

| № з/п | Назва балансоутримувача | Назва об'єкту | Категорія | Протяжність в межах ОТГ або площа | Назва матеріалів, за якими визначено розташування об'єктів |
|-------|-------------------------|---------------|-----------|-----------------------------------|--|
| | | | | | |

Таблиця 5.8 – Інформація про залізницю

| № з/п | Назва балансоутримувача | Назва об'єкту | Протяжність в межах ОТГ або площа | Назва матеріалів, за якими визначено розташування об'єктів |
|-------|-------------------------|---------------|-----------------------------------|--|
| | | | | |

Таблиця 5.9 – Інформація про мережі Транспортування електроенергії

| № з/п | Назва балансоутримувача | Назва об'єкту | Напруга, кВт | Протяжність в межах ОТГ або площа, м | Назва матеріалів, за якими визначено розташування об'єктів |
|-------|-------------------------|---------------|--------------|--------------------------------------|--|
| | | | | | |

Таблиця 5.10 – Інформація про трубопровідний транспорт

| № з/п | Назва балансоутримувача | Назва об'єкту | Клас | Діаметр, мм | Тиск, Па |
|-------|-------------------------|---------------|------|-------------|----------|
| | | | | | |

Питання для підготовки до захисту практичної роботи

1. Що таке земельний аудит у територіальній громаді?
2. Як реалізації процедури земельного аудиту вплине на розвиток територіальної громади?
3. Які інструменти земельного аудиту існують?
4. В чому, на вашу думку, полягає основна складність проведення земельного аудиту?
5. З якими інстанціями доводиться співпрацювати під час проведення земельного аудиту?

Практична робота № 6

Тема: Нормативне забезпечення створення Центрів надання адміністративних послуг

Мета: оцінювання можливостей відкриття центрів надання адміністративних послуг в територіальній громаді.

Завдання: сформуйте перелік адміністративних послуг Центру надання адміністративних послуг для територіальної громади. Індивідуальний варіант обираємо з Додатку А.

Методичні рекомендації до виконання роботи

Питання утворення і функціонування Центрів надання адміністративних послуг (ЦНАПів) добре прописані у таких документах:

- Як створити належний ЦНАП в ОТГ? – Досвід інституційного створення ЦНАП в рамках Програми «U-LEAD з Європою» (<https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2018/11/YAk-stvoriti-nalezhniy-TSNAP-v-OTG.pdf>);
- Як створити належний ЦНАП в ОТГ? – Досвід інституційного створення ЦНАП в рамках Програми «U-LEAD з Європою» (оновлена редакція,

березень 2021 – https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/714/Well-functioning-ASC_2021.pdf).

ЦНАП може утворюватися в одній з двох організаційно-правових форм:

- окремий структурний підрозділ виконавчого органу місцевої ради (залежно від кількості співробітників, може бути управління, відділ, сектор, тощо);
- робочий орган – більш вдала форма, яка забезпечить уникнення конфлікту інтересів та дублювання повноважень через специфічні умови роботи адміністраторів.

Окремо варто звернути увагу на створення віддаленого робочого місця – мобільного офісу. У такому випадку, адміністратори ЦНАП можуть за певним графіком об'їжджати усі населені пункти громади, забезпечуючи фізичну доступність послуг для населення без зайвих витрат їх коштів і часу.

Створення належного ЦНАП неможливе без ініціативи і підтримки голови громади і формування стратегічного документу – Концепція/Стратегія створення і розвитку ЦНАП. У відповідному документі мають поетапно зазначатися чинна ситуація у сфері надання адміністративних послуг та бачення подальшого розвитку у формі ЦНАП.

Для реалізації амбітного проекту щодо розвитку ЦНАП у громаді доцільно провести такі першочергові кроки:

- залучення громадськості, публічні консультації (громадське обговорення). Це дозволить уникнути непотрібних помилок, отримати громадську підтримку та довіру;
- організація ознайомчого візиту до одного з найкращих найближчих ЦНАП місцевих депутатів та громадських активістів для усвідомлення мети проекту та запозичення кращих ідей і рішень;
- участь місцевого голови, депутатів, керівника ЦНАП на семінарах-тренінгах, які проводяться з тематики ЦНАП / адміністративних послуг.

Основні кроки щодо створення ЦНАП:

- формування переліку адміністративних послуг ЦНАП. Важливо передбачити можливість поступового розширення. До цієї роботи мають залучатися усі суб'єкти надання адміністративних послуг;
- підготовка Положення про ЦНАП, регламент ЦНАП та їх затвердження. Доцільно використати Примірне положення та Примірний регламент, затверджені Кабінетом Міністрів України;
- підготовка та затвердження інформаційних карток на кожну адміністративну послугу, які регулюються Законом України «Про адміністративні послуги». Важливо при цьому не вимагати ту інформацію, що вже є в органу влади та/або може бути отримана органом влади самостійно – без надмірних зусиль і без покладення цих завдань на особу.
- підготовка та затвердження технологічних карток адміністративних послуг. У технологічних картках найважливіше завдання мінімізувати кількість дій / етапів, які виконуються при наданні адміністративних послуг.

Питання для підготовки до захисту практичної роботи

1. Навіщо потрібні Центри надання адміністративних послуг в територіальних громадах?
2. Перелічіть основні кроки щодо створення ЦНАП.
3. З яких організаційно-правових форм може утворюватися ЦНАП?
4. В чому переваги та недоліки мобільного офісу ЦНАПу?
5. Які основні послуги щодо земельних питань можуть надавати ЦНАПи?
6. Чи відомі вам кращі практики створення ЦНАПі? Наведіть приклад.
7. Чи потрібна спеціальна освіта, щоб працювати у ЦНАПі?

Практична робота № 7

Тема: Інструментарій для цілей оптимізації управління земельними ресурсами громади

Мета: опрацювання великих об'ємів даних територіальної громади, їх систематизація та визначення важливих аспектів.

Завдання: виконати SWOT-аналіз сильних і слабких сторін, можливостей і загроз територіальної громади із Додатку А.

Методичні рекомендації до виконання роботи

Відповідно до додатку 3 методичних рекомендацій Міністерства розвитку громад та територій (<https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2021/10/metodychni-rekomendacziyi-shhodo-poryadku-rozroblennya-zatverdzhennya-realizacziyi-provedennya-monitoringu-ta-ocziynyuvannya-realizacziyi-strategij-rozvytku-terytorialnyh-gromad-1.pdf>) та даних методичних рекомендацій провести SWOT-аналіз територіальної громади за індивідуальним завданням.

На основі SWOT-аналізу виявляються логічні взаємозв'язки між внутрішніми (сильні та слабкі сторони) та зовнішніми (можливості та загрози) факторами, які мають стратегічне значення для розвитку територіальної громади. Саме ці взаємозв'язки дозволяють сформулювати порівняльні переваги, виклики і ризики, які є основою формулювання сценаріїв, стратегічних та оперативних цілей розвитку територіальної громади.

Важливо, що SWOT-аналіз не є статичним інструментом оцінювання діяльності територіальної громади, адже з часом змінюються внутрішні та зовнішні чинники, які призводять до необхідності повторити оцінювання, спираючись на нову вихідну інформацію. Приклади проведеного SWOT-аналізу за посиланням: https://www.csi.org.ua/wp-content/uploads/2016/11/Volochisk_SWOT_A3_CMYK_4site.pdf.

SWOT-аналіз _____ територіальної громади

| | |
|--|---|
| <p align="center">СИЛЬНІ СТОРОНИ</p> <p align="center">(позитивні фактори громади, які можуть бути використані для її розвитку)</p> | <p align="center">СЛАБКІ СТОРОНИ</p> <p align="center">(негативні фактори громади, які заважають її розвитку)</p> |
| | |
| <p align="center">МОЖЛИВОСТІ</p> <p align="center">(позитивні фактори зовнішнього впливу, які сприяють розвитку громади)</p> | <p align="center">ЗАГРОЗИ</p> <p align="center">(негативні фактори зовнішнього впливу, які заважають розвитку громади)</p> |
| | |

Питання для підготовки до захисту практичної роботи

1. Що таке SWOT-аналіз?
2. Які складові включено до SWOT-аналізу?
3. Які ви знаєте інструменти для цілей оптимізації управління земельними ресурсами крім SWOT-аналізу?
4. Позитивні фактори зовнішнього впливу, які сприяють розвитку громади – це

5. Негативні фактори громади, які заважають її розвитку – це...

Практична робота № 8

Тема: Проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)

Мета: дослідити алгоритм проведення земельних торгів.

Завдання: визначити порядок встановлення результатів земельних торгів для земельних ділянок за індивідуальним завданням з Додатку В.

Методичні рекомендації до виконання роботи

Земельні торги в Україні регламентуються такими нормативно-правовими актами:

- Земельний Кодекс України;
- постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)»;
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони».

Сьогодні земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет. Ця вимога є обов'язковою у разі, якщо на земельних торгах здійснюються:

- продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування;
- продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення всіх форм власності;

– продаж земельних ділянок, прав емфітевзису, суперфіцію на них державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України «Про виконавче провадження».

Обираємо індивідуальне завдання за номером студента в списку групи з Додатку В.

Дана практична робота побудована на методі кейсів. Вихідними даними є кейс з конкретною земельною ділянкою, для якої вказано площу, місцезнаходження, категорію земель, цільове призначення, тип власності, обтяження за наявності.

У практичній роботі потрібно для заданого кейсу підготувати лот (земельну ділянку) до торгів та протокол результатів проведення торгів.

Питання для підготовки до захисту практичної роботи

1. Перелічіть кроки підготовки лоту до проведення земельного аукціону.
2. Поясніть порядок реєстрації учасників для участі в земельних торгах.
3. Як визначається переможець земельних торгів?
4. У якій формі сьогодні в Україні проводяться земельні торги?
5. У яких випадках не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки?
6. У яких випадках земельні торги не проводяться?
7. Хто може бути організатором земельних торгів?

Список рекомендованої літератури

1. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР. Дата оновлення: 01.01.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 10.02.2024).
2. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001р. № 2768-III. Дата оновлення: 26.01.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 10.02.2024).
3. Про місцеве самоврядування Закон України від 21.05.1997 № 280/97ВР Дата оновлення: 19.11.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>. (дата звернення: 10.02.2024).
4. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. Дата оновлення: 18.05.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>. (дата звернення: 10.02.2024).
5. Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності: Закон України від 05.04.2007 р. № 877-V. Дата оновлення: 31.12.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/877-16#Text>. (дата звернення: 10.02.2024).
6. Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text>)
7. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 963-IV. Дата оновлення: 19.11.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text>. (дата звернення: 10.02.2024).
8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28.04.2021 № 1423-IX. Дата оновлення: 01.01.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>. (дата звернення: 10.02.2024).

9. Порядок ведення Державного земельного кадастру: затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>. (дата звернення: 10.02.2024).

10. Деякі питання надання адміністративних послуг органів виконавчої влади через центри надання адміністративних послуг: затверджені розпорядженням Кабінету Міністрів України від 16.05.2016 № 523-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/523-2014-%D1%80#Text>. (дата звернення: 10.02.2024).

11. Як створити належний ЦНАП в ОТГ? Досвід інституційного створення ЦНАП в рамках Програми «U-LEAD з Європою» URL: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2018/11/YAk-stvoriti-nalezhniy-TSNAP-v-OTG.pdf>. (дата звернення: 10.02.2024).

12. Як створити належний ЦНАП в ОТГ? Досвід інституційного створення ЦНАП в рамках Програми «U-LEAD з Європою» (оновлена редакція, березень 2021 URL: https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/714/Well-functioning-ASC_2021.pdf. (дата звернення: 10.02.2024).

13. Методичні рекомендації щодо порядку розроблення, затвердження, реалізації, проведення моніторингу та оцінювання реалізації стратегій розвитку територіальних громад: затверджені Міністерством розвитку громад та територій від 21.12.2022 № 265. URL: <http://surl.li/kdiap> (дата звернення: 10.02.2024).

14. Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису): затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1013-2021-%D0%BF#Text>. (дата звернення: 10.02.2024).

Вихідні дані до виконання практичних робіт

| № з/п | Назва територіальної громади |
|-------|------------------------------|
| 1. | Царичанська |
| 2. | Криничанська |
| 3. | Лозуватська |
| 4. | Личківська |
| 5. | Жовтоводська |
| 6. | Великомихайлівська |
| 7. | Межівська |
| 8. | Слов'янська |
| 9. | Юр'ївська |
| 10. | Тернівська |
| 11. | Чумаківська |
| 12. | Губиниська |
| 13. | Вербківська |
| 14. | Пищанська |
| 15. | Брагинівська |
| 16. | Софіївська |
| 17. | Томаківська |
| 18. | Обухівська |
| 19. | Петриківська |
| 20. | Вільногірська |
| 21. | П'ятихатська |
| 22. | Верхівцівська |
| 23. | Підгородненська |
| 24. | Любимівська |
| 25. | Китайгородська |

А К Т
обстеження земельної ділянки (шаблон)

«___» _____ 20___ р.

№ _____

Нами, _____ комісією _____ (інспектором) з _____ громадського контролю _____

(повні назви посад, прізвища, ім'я та по батькові осіб, що проводили обстеження)

за _____ участю

(повні назви посад, прізвища, ім'я та по батькові осіб, що приймали участь у обстеженні)

у _____ присутності

(назва посади, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи-підприємця, що присутні при обстеженні, або їх представника, свідків)

Проведено обстеження земельної ділянки, яка знаходиться за адресою:

(найменування населеного пункту, вулиця та номер будинку – за можливості)

Обстеження земельної ділянки проведено у зв'язку з:

Загальна площа земельної ділянки: _____;

Площа, на якій вчинено правопорушення (чи яку необхідно обстежити):

_____ га;

Форма _____ власності:

Категорія _____ земель:

Цільове _____ призначення:

Наявність документів, які посвідчують право користування або власності:

(назва правовстановлюючого документа, номер та дата видачі (укладення))

Інформація про власника чи користувача земельної ділянки:

Вихідні дані до проведення земельних торгів

| № | Вихідні дані до проведення аукціону |
|----|--|
| 1. | ПРОДАЖ. Земельна ділянка вільна від забудови та комунікацій, площа 2,2353, цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, місцезнаходження: Полтавська область, Карлівський район, Попівська сільська рада (за межами населеного пункту). Тип власності: Приватна |
| 2. | ОРЕНДА земельної ділянки сільськогосподарського призначення, площею 6,4980 га, Рівненська область, Рівненський район, на території Деражненської сільської ради, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код згідно КВЦПЗ – 01.01). Тип власності: комунальна. |
| 3. | ПРОДАЖ ПРАВА ОРЕНДИ земельної ділянки сільськогосподарського призначення, площею 10,9446 га, , що розташована за адресою: Житомирська область, Коростенський район, за межами населених пунктів Малинської міської територіальної громади. Тип власності: комунальна. |
| 4. | ПРОДАЖ. Земельна ділянка, площею 0,1 га, 01 Земельні ділянки сільськогосподарського призначення, цільове призначення: для ведення садівництва, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, Синельниківський район, с. Новогніде, садівницьке товариство «Сонечко». Тип власності: Приватна. Наявність обтяжень: Арешт нерухомого майна на підставі постанови про арешт майна боржника. |
| 5. | ПРАВО ОРЕНДИ на 10 років, земельної ділянки сільськогосподарського призначення, площею 1,2077га, що розташована за адресою: Львівська область, Бібрська міська рада (за межами населеного пункту), цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, вид використання земельної ділянки – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Тип власності: комунальна. |
| 6. | ПРАВО ОРЕНДИ на 15 років, земельної ділянки сільськогосподарського призначення, площею 16,4190 га, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Бібрської міської ради (за межами населеного пункту), цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Тип власності: комунальна. |
| 7. | ПРАВО ОРЕНДИ строком на 12 років земельної ділянки сільськогосподарського призначення, комунальної власності, загальною площею 8.9476 га, яка розташована на території Кодимської міської територіальної громади Подільського району Одеської області за межами населеного пункту с.Баштанків |
| 8. | ПРАВО ОРЕНДИ земельної ділянки на 49 років, площею 0,0721 га по вул. Набережній в м. Черкаси для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей. 8 Землі водного фонду. 014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення. Тип власності: комунальна. |

| | |
|-----|---|
| 9. | ПРАВО ОРЕНДИ земельної ділянки водного фонду, що передається в користування на 10 років, в складі єдиного водного об'єкту, загальною площею 89.5880 га, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом площею 83,3291 га, на території Оратівської селищної ради, за межами с. Животівка, Вінницького району, Вінницької області. 8 Землі водного фонду 10.07 Для рибогосподарських потреб. Тип власності: |
| 10. | ПРОДАЖ земельної ділянки загальною площею 0,0500 га, що розташована за адресою: Хмельницька обл., Шепетівський р-н., м. Полонне. Землі сільськогосподарського призначення. 001.00 Рілля. Тип власності: Приватна. Наявність обтяжень: Арешт нерухомого майна |
| 11. | ПРОДАЖ земельної ділянки несільськогосподарського призначення, площею 0,6000га, що розташована за адресою: Львівська область, м. Борислав, вул. Трускавецька, категорія земель – землі рекреаційного призначення, цільове призначення – для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (КВЦПЗ 07.01). Тип власності: комунальна |
| 12. | ПРОДАЖ ПРАВА ОРЕНДИ на 10 років земельної ділянки комунальної власності із земель водного фонду для рибогосподарських потреб, площею 3,0900га, місце розташування: Черкаська область, Уманський район, адмінмежі Монастирищенської міської ради (за межами с. Владиславчик) |
| 13. | ПРОДАЖ ПРАВА ОРЕНДИ на 7 років земельної ділянки комунальної власності Ржищівської міської ради, площею 2,0 га, цільове призначення: 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що розташована на території Балико-Щучинського старостинського округу Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області |
| 14. | ПРОДАЖ ПРАВА ОРЕНДИ на 7 років земельної ділянки комунальної власності Ржищівської міської ради, цільове призначення: 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, площею 13,6382 га, що розташована на території Гребенівського старостинського округу Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області (за межами с. Юшки) |
| 15. | ПРОДАЖ ПРАВА ОРЕНДИ водного об'єкта у комплексі із земельною ділянкою на 10 років площею 64.8656 га (49.6501 га- водне дзеркало + 15.2155 - прибережна захисна а смуга), місцезнаходження земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, Маразліївська сільська рада, за межами села Монаші. Тип власності: Комунальна |
| 16. | ПРОДАЖ ПРАВА ОРЕНДИ на 5 років земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,3000га, що розташована за адресою: Тернопільська область, м. Бережани, вулиця Привокзальна, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, цільове призначення – для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (КВЦПЗ 12.08) |
| 17. | ПРОДАЖ ПРАВА ОРЕНДИ на 7 років земельної ділянки комунальної власності Маразліївської сільської ради для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею 2.3519 га, місцезнаходження земельної ділянки Одеська область, Білгород-Дністровський район, Маразліївська сільська рада, С. Полянка (в межах). Наявність обтяжень: Охоронна зона навколо об'єкта |

| | |
|-----|--|
| 18. | ПРОДАЖ ПРАВА ОРЕНДИ терміном 10 років на земельну ділянку водного фонду площею 4,9380 га в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом площею 2,5007 га, для рибогосподарських потреб, за межами села Великий Ходачків, на території Підгороднянської ОТГ, Тернопільського району, Тернопільської області. Тип власності: Комунальна |
| 19. | ПРОДАЖ ПРАВА ОРЕНДИ на 10 років на земельну ділянку промислового призначення площею 0,9300 га, що розташована на фасаді міжнародної траси М09 (Тернопіль-Львів-Рава-Руська), яка збігається з частиною європейського автомобільного маршруту Е372. Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу. Тип власності: Комунальна |
| 20. | ПРОДАЖ ПРАВА ОРЕНДИ на 20 років земельної ділянки для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (код цільового призначення 10.08), площею 4.3 га за межами с. Півче Рівненської області Рівненського району. Тип власності: Комунальна |
| 21. | ПРОДАЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ несільськогосподарського призначення, площею 0,0400 га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, за адресою Дніпропетровська область, Синельниківський район, с.Дмитрівка. Тип власності: Комунальна. Наявність обтяжень: Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0,0124 га, строк дії обмеження- безстроково. |
| 22. | ПРОДАЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ у власність площею 0,0394 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, цільове призначення – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд , що знаходиться за адресою: Волинська область, Ковельський район, с. Сомин. Тип власності: Комунальна |
| 23. | ПРАВО ОРЕНДИ на земельну ділянку комунальної власності водного фонду, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом (ставок), загальною площею 15,0000 га, у тому числі: земельна ділянка під водним об'єктом (ставки) – 13,0000 га, пасовищами – 1,9347 га, штучними водотоками (каналами, колекторами, канавами) – 0,0653 га, для рибогосподарських потреб (код згідно з КВЦПЗД – 10.07), що розташована за межами с. Сушки на території Козельщинської селищної територіальної громади. |
| 24. | ПРОДАЖ ПРАВА ОРЕНДИ на 20 років земельної ділянки для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (код цільового призначення 10.08) площею 2,3 га. Тип власності: Комунальна |
| 25. | ОРЕНДА земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності строком на 10 років, площею 0,0200 га, що розташована за адресою: Якушинецька територіальна громада, в межах с. Якушинці, вул. Хмельницьке шосе, Вінницького району, Вінницької області, категорія земель: землі житлової та громадської забудови, код класифікації видів цільового призначення земель – 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови. |

Трегуб Микола Володимирович
Трегуб Юлія Євгенівна
Гойчук Алла Петрівна

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ
МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО ПРАКТИЧНИХ РОБІТ
для здобувачів ступеня магістра
спеціальності 193 Геодезія та землеустрій

В авторській редакції

Електронний ресурс. Авт. арк. 3,7.

Національний технічний університет «Дніпровська політехніка»
49005, м. Дніпро, просп. Д. Яворницького, 19