



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
Чорноморський національний університет  
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

КРАВЧЕНКО ЮЛІЯ СЕРГІЇВНА

Проект

землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення фермерського господарства громадяном України Петрову В.В., Кузьмі І.О., Кузьмі О.І. із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності в межах території Воскресенської селищної територіальної громади Миколаївського району, Миколаївської області

на здобуття ступеня вищої освіти бакалавр  
галузі знань 19 «Архітектура та будівництво»  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник:

Мась А. Ю., ст. викладач

Миколаїв 2022

## ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. НАУКОВІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА	7
1.1. Теоретичні аспекти розвитку фермерських господарств	7
1.2. Організаційно-правове забезпечення землекористування фермерського господарства.	11
РОЗДІЛ 2. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ	20
2.1. Оцінка природно-кліматичних умов території розташування фермерського господарства	20
2.2. Характеристика просторових умов об'єкту господарської діяльності	22
РОЗДІЛ 3. МЕХАНІЗМ ФОРМУВАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ	25
3.1. Проектне рішення щодо провадження процесу землепорядної діяльності	25
3.2. Комплекс топографо-геодезичних робіт	27
3.3. Просторове планування земельної ділянки	28
3.4. Процедура перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)	33
ВИСНОВКИ	36
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	38
ДОДАТКИ	40

## ВСТУП

**Актуальність дослідження.** Формування ринку сільськогосподарських земель є одним із найбільш суперечливих питань аграрної політики в Україні сьогодні. Про це ведуться дискусії протягом півтора десятиліть. Суспільство визнало неминучість формування ринку земель сільськогосподарського призначення.

Проблема землекористування та формування ринку землі в Україні відображена в роботах багато вітчизняних вчених - економістів, серед яких варто відзначити В. Андрійчук, С. Голова, Т. Ліщенко, П. Онищенко, А. Попова, П. Саблука, В. Савчук, О. Шпичак, В. Юрчишин та ін. Незважаючи на великий науковий розвиток, ця проблема залишається невирішеною і потребує доповнення з урахуванням нових економічних обставин.

Відповідно до рішення Європейського суду з прав людини (далі – ЄСПЛ) у справі «Зеленчук та Цицюра проти України» від 22 серпня 2018 року багаторічний мораторій на продаж земель товарного сільськогосподарського виробництва та земельних ділянок в Україні визнано таким, що порушує права людини. Зазначене рішення зумовлює необхідність розробки та впровадження в державі ефективних організаційно-правових механізмів ринку земель сільськогосподарського призначення, а також завершення приватизації та паювання земель. Паювання земель сільськогосподарського призначення здійснюється в Україні протягом майже 25 років, проте до цього часу не є завершеним. Для аграрного сектора України характерні такі правові явища як «оренда земельних ділянок», «невитребувані земельні ділянки», «землі колишніх колективних сільськогосподарських підприємств» тощо, правовий режим яких чітко в законодавстві не врегульований. Зазначене обумовлює необхідність дослідження генези законодавчого забезпечення паювання земель, обґрунтування шляхів його удосконалення, а також з'ясування особливостей

права на земельну частку у системі прав на землю в Україні до та після реструктуризації недержавних сільськогосподарських підприємств.

**Мета та завдання дослідження.** Метою роботи є розроблення проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення фермерського господарства громадяном України Петрову В.В., Кузьмі І.О., Кузьмі О.І в межах території Миколаївської області, Миколаївського району.

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких завдань:

- поглибити наукові засади розвитку землевпорядкування фермерського господарства;
- проаналізувати тенденції розвитку господарської діяльності;
- обґрунтувати організаційно-правове забезпечення землекористування фермерського господарства;
- розкрити механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність членам селянського (фермерського) господарства.

**Об'єктом дослідження** є процес розробки проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення фермерського господарства із земель сільськогосподарського призначення, комунальної власності.

**Предметом прикладного дослідження** є теоретичні, методичні та прикладні аспекти розробки проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення фермерського господарства із земель сільськогосподарського призначення, комунальної власності.

**Методи дослідження.** Дослідження виконувалось на основі наступних методів: монографічного – при вивченні та теоретичному узагальненні досліджень наукових засад розвитку землевпорядкування фермерського господарства; системного аналізу – при аналізі механізму

формування проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність членам селянського (фермерського) господарства; картографо-топографічний – для аналізу комплексу топографо-геодезичних робіт; абстрактно-логічного – при формуванні висновків; графічний – для унаочнення результатів кваліфікаційної роботи.

**Інформаційну базу** для виконання роботи склали науково-організаційні джерела Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області, Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру», Головного управління статистики, законодавчі акти та нормативно-правові акти Верховної Ради та Кабінету Міністрів України, інформаційні матеріали, що опубліковані у монографіях та інших працях вітчизняних і зарубіжних вчених, аналітичні розрахунки автора, що виконані у процесу наукових досліджень.

**Особистий внесок бакалавра.** Результати, отримані в роботі, належать автору особисто. Мета, завдання та висновки сформульовані автором особисто.

**Апробація результатів дослідження.** Основні наукові положення, висновки і пропозиції доповідались на науково-практичних конференціях: Всеукраїнська науково-практична конференція здобувачів вищої освіти і молодих вчених «Перспективи розвитку територій: теорія і практика»: Сучасні засади управління розвитком промислово-міської агломерації (22-23 листопада 2018 р., м. Харків, Україна);

- Приазовський економічний вісник: електронне наукове фахове видання: Управління землекористуванням сільських територій – Вип. 2(13) (2019, м. Запоріжжя);

- Науково-практичний журнал: «Східна Європа: економіка, бізнес та управління»: Стратегія розвитку природно-заповідних територій (випуск 2(19) 2019, м.Дніпро, Україна);

- III Всеукраїнська науково-практична конференція «Проблеми та практичні питання щодо використання робіт із землеустрою»: Роль

екологічного маркетингового аналізу в системі управління земельними ресурсами (17 жовтня 2019, м. Херсон);

- IV Міжнародна науково-практична конференція молодих вчених та студентів «Сучасний менеджмент: тенденції, проблеми та перспективи розвитку»: Роль управління земельних органів в удосконаленні земельних відносин (28 листопада 2019, м. Дніпро, Україна);

XXII Всеукраїнська щорічна науково-практична конференція «Могилянські читання – 2019: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти»: Управління землями сільськогосподарського призначення у політиці розвитку сільських територій (11-16 листопада 2019, м. Миколаїв);

- LII Міжнародна науково-практична інтернет-конференція «Осінні наукові читання»: Перспективи розвитку ринку земельних ділянок власників земельних паїв (25 вересня 2020, м. Дніпро);

- Матеріали Всеукраїнської студентської науково-практичної конференції «Актуальні питання використання та охорони земельних ресурсів»: ГІС-технологія як інструмент управління аграрними виробничими системами (8 квітня 2021р., м. Львів).

**Структура та обсяг роботи.** Робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 71 сторінку комп'ютерного тексту, з них основного - 35 сторінок, який містить 2 таблиць, 3 додатків. Список використаних джерел із 20 найменувань викладено на 2 сторінках.

## РОЗДІЛ 1

### НАУКОВІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

#### 1.1. Теоретичні аспекти розвитку фермерських господарств

Фермерські господарства – важлива складова аграрного сектора економіки України. Вони забезпечують ефективне використання ресурсів сільського господарства. З отриманням Україною незалежності фермерство вважалось єдиною можливою альтернативою підприємствам колгоспно-радгоспного типу. Внаслідок роздержавлення та розпаювання сільськогосподарських земель були створені економічні передумови для формування мережі селянських та фермерських господарств.

Фермерське господарство може бути створене одним громадянином України або кількома громадянами України, які є родичами або членами сім'ї, відповідно до закону. 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 фермерського господарства, визнають і дотримуються положень Статуту фермерського господарства. Членами фермерського господарства не можуть бути особи, які працюють у ньому за трудовим договором (контрактом).

Право на створення фермерського господарства має кожний дієздатний громадянин України, який досяг 18-річного віку, виявив бажання та пройшов професійний відбір на право створення фермерського господарства. Тому, щоб створити фермерське господарство перш за все необхідно подати заяву до районної (міської) професійної комісії з питань створення фермерських господарств для отримання висновку про наявність у громадянина, що бажає стати фермером достатнього досвіду роботи у сільському господарстві або необхідної сільськогосподарської кваліфікації. Отриманий висновок комісії є умовою для державної реєстрації фермерського господарства і надання громадянину у власність або оренду земельних ділянок для ведення господарства із земель державної і комунальної власності.

Річний прибуток, що залишається після сплати податків та інших обов'язків платежів до державного бюджету, оплати праці працівників селянського (фермерського) господарства і інших обов'язкових нарахувань і виплат, може підлягати розподілу між членами селянського (фермерського) господарства в повному обсязі, в будь-якій його частині або не підлягати розподілу. Питання щодо розподілу прибутку селянського (фермерського) господарства визначає голова селянського (фермерського) господарства, в тому числі його цільове направлення. Прибуток, що розподіляється між членами господарства, може бути виплачений в одиниця валюти України або в натуральній формі

У сучасних умовах агропромисловий комплекс залишається одним із найважливіших секторів економіки. Стабільний розвиток аграрних підприємств, у тому числі фермерських господарств, гарантує продовольчу безпеку держави, сприяє перетворенню аграрного сектора на високоефективний та конкурентоспроможний сектор економіки на внутрішньому та зовнішньому ринках, формує ефективний ресурс зовнішньоекономічної діяльності, створює надійне джерело бюджетних надходжень і потужний виробничо-економічний потенціал для розвитку сільських територій та економіки держави загалом.

Відповідно до Закону України "Про фермерське господарство", фермерські господарства можуть створюватись однією або декількома особами, зі статусом і без статусу юридичної особи. Цим Законом визначено вимоги щодо змісту установчих документів фермерського господарства. Окрім того, типова форма договору (декларації) про створення сімейного фермерського господарства має бути затверджена Міністерством аграрної політики та продовольства України [1].

Якщо фермерське господарство створюється як юридична особа, її установчим документом є статут. Для фермерських господарств без статусу юридичної особи, що створюються однією особою, установчим документом є декларація про створення сімейного фермерського господарства. Фермерські господарства без статусу юридичної особи, створювані кількома особами, за



установчий документ мають договір про створення сімейного фермерського господарства.

Останніми роками у більшості наукових праць вчених-аграрників зазначається, що фермерське господарство – це форма вільного підприємництва у вигляді самостійного господарюючого суб'єкта з правом юридичної особи. Таке господарство виробляє, переробляє і реалізовує сільськогосподарську продукцію, отримуючи прибуток. Інші автори вважають селянське сімейне господарство фермерським, якщо воно засноване на особистій праці селянина та членів його сім'ї чи близьких родичів.

Сімейна форма аграрного підприємництва не завжди дає можливість для конкурентоспроможного функціонування, тому значна частина фермерських господарств набуває рис, притаманних приватному підприємству, активно використовуючи найману працю.

Фермерське господарство, як організаційна форма господарювання за комплексом ознак схоже до інших сільськогосподарських підприємств, однак вирізняється порівняно з ними меншими обсягами господарської діяльності.

Фермерському укладу притаманні усі характерні ознаки сільськогосподарського виробництва, які обумовлюються складністю, різноманітністю, непередбачуваністю і, безумовно, певним ризиком у процесах виробництва, зберігання, переробки та збуту продукції

Фермерська діяльність як вид підприємництва здійснюється за такими принципами [1]:

- вільний вибір діяльності;
- залучення на добровільних засадах до здійснення фермерської діяльності майна та коштів юридичних осіб та громадян, у тому числі на умовах оренди;
- повна самостійність у формуванні програми діяльності, виборі постачальників ресурсів і споживачів вироблюваної продукції, встановлення цін відповідно до чинного законодавства;

- вільне наймання працівників;
- залучення матеріально-технічних, фінансових, трудових, природних та інших видів ресурсів, використання яких не заборонене або не обмежене законодавством;
- вільне розпорядження прибутком (доходом), що залишається після внесення платежів, установлених законодавством;
- самостійне здійснення фермерським господарством зовнішньо-економічної діяльності, використання ним належної йому частки валютної виручки на свій розсуд;
- майнова та інша відповідальність за результати господарської діяльності.

Згідно з чинним законодавством фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян із створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства.

Альтернативним інструментом у користуванні землями сільськогосподарського призначення та збільшення інвестицій в аграрний сектор економіки стає емфітевзис.

Емфітевзис – це довгострокове, відчужуване та успадковуване речове право на чуже майно, яке полягає у наданні особі користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб з метою отримання плодів та доходів від неї з обов'язком ефективно її використовувати відповідно до цільового призначення [2].

Підставою встановлення емфітевзису є договір про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (договір про емфітевзис). За договором про емфітевзис власник земельної ділянки відплатно чи безвідплатно передає іншій особі право користування земельною ділянкою, зберігаючи щодо неї право власності. Договір про

встановлення емфітевзису формально є консенсуальним, оскільки для виникнення емфітевтичного права не вимагається передачі земельної ділянки. Реалізувати це право можливо з моменту державної реєстрації цього права. Отже, виникає ситуація, подібна до тієї, що має місце при переході права власності за договором: момент укладення договору і перехід речового права може не збігатися в часі.

## **1.2. Організаційно-правове забезпечення землекористування фермерського господарства**

Проект землеустрою розроблено відповідно до статей Земельного кодексу України, статті 50 Закону України "Про землеустрій"[3], статті 34 Закону України "Про державний земельний кадастр", "Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками"[4], затвердженої наказом Держкомзему України від 18.05.2010 р. №376 та зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 16.06.2010 р. за №391/17686, наказу Держкомзему України " Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель" від 23.07.2010 р. №548 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 р. за №1011/18306, а також відповідно до діючих норм і правил, що входять до компетенції органів Державного нагляду.

Фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, здійснювати її переробку та реалізацію з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм у власність та/або користування, у тому числі в оренду, для ведення фермерського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, відповідно до Закону «Про фермерське господарство» [1]:

- право постійного користування земельною ділянкою не можна розглядати винятково як речове право однієї особи-засновника фермерського господарства, оскільки після створення селянського (фермерського) господарства саме воно стає законним землекористувачем;

- правове становище селянського (фермерського) господарства як суб'єкта господарювання, в тому числі його майнова основа господарювання, повинно залишатися стабільним незалежно від припинення участі в його діяльності окремих членів як в силу об'єктивної неможливості (смерті, важкої хвороби тощо), так і на підставі вільного волевиявлення (виходу із складу фермерського господарства).

Застосування норм Закону «Про селянське (фермерське) господарство» має ґрунтуватися на нормі-принципі пріоритетності соціального розвитку села та агропромислового комплексу.

Відповідно до ч. 2 ст. 4 Закону «Про селянське (фермерське) господарство» від 20.12.1991 р. [5] у постійне користування земля надавалася громадянам для ведення селянського (фермерського) господарства із земель, що перебувають у державній власності. Ця норма узгоджувалася із нормами Земельного кодексу України [6] (в редакції від 13.03.1992 р.), яким поряд із впровадженням приватної власності на землю громадянам, на їх вибір, забезпечувалася можливість продовжувати користуватися земельними ділянками на праві постійного (безстрокового) користування, оренди, пожиттєвого спадкового володіння або тимчасового користування. При цьому в будь-якому разі виключалась як автоматична зміна титулів права на землю, так і будь-яке обмеження права користування земельною ділянкою у зв'язку з непереоформленням правового титулу.

Цей принцип закріплено в законодавстві після проголошення незалежності України і зберігається в ньому до цього часу.

Соціальна, правова держава повинна створювати для людини умови самостійного вирішення її проблем, надаючи їй таких необхідних засобів і можливостей, щоб людина особисто, якщо вона фізично та інтелектуально до цього здатна, творила своє життя і несла за це свою частку відповідальності [12, с. 95]. Відповідно до частини 1 ст. 42 Конституції України [7] кожен має право на підприємницьку діяльність, яка не заборонена законом. Зазначене конституційне право належить до фундаментальних соціально-економічних

прав та свобод людини і громадянина, реалізація якого забезпечує матеріальні умови для її існування та всебічного розвитку.

Основними вимогами, яким має відповідати правозастосування і які доповнюють одна одну, є законність та доцільність.

Вимога законності в найбільш загальному вигляді втілена в нормі ч. 2 ст. 19 Конституції України [7]:

- органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб;

- правозастосування повинно ґрунтуватися на певних ціннісних засадах, які можуть бути як безпосередньо закріплені в вихідних нормах Конституції України та законів, так і виводитися з їх змісту.

Так, ціннісні засади судового правозастосування виявляються крізь призму визнання людини, її життя і здоров'я, честі і гідності.

недоторканності і безпеки найвищою соціальною цінністю. Правозастосування згідно з вимогою доцільності повинно, насамперед, найбільш повно відповідати меті норм права, які застосовуються щодо конкретних обставин; по-друге, відповідати головній меті правозастосування, згідно з якою діяльність всіх державних органів спрямована на гарантування, охорону і захист прав і свобод людини; по-третє, відповідати основоположним принципам права: верховенству права, справедливості, рівності, гуманізму, свободі.

Отже, в цій організаційно-правовій формі людина може реалізувати належне їй соціально-економічне право на підприємницьку діяльність в аграрному секторі економіки.

Актуальність теми цього дослідження зумовлюється тим, що тривалий час залишається остаточно невизначеною як в законодавстві, так і в судовій практиці проблема реалізації та захисту права постійного користування земельними ділянками фермерськими господарствами, яким земельні ділянки передавалися для ведення селянського (фермерського) господарства.

В Земельному кодексі України, прийнятому 25.10.2001 р., інститут права постійного користування землею зазнав істотних змін [6], не передбачає здійснення підприємницької діяльності фермерським господарством на підставі такого правового титулу як право постійного користування земельною ділянкою. З огляду на це одними із спірних в судовій практиці є, зокрема, питання про те, чи відбулася заміна користувача земельної ділянки з громадянина на селянське (фермерське) господарство після державної реєстрації останнього, чи впливає волевиявлення (відмова) засновника селянського (фермерського) господарства від права постійного користування без згоди селянського (фермерського) господарства підставою припинення цього права у селянського (фермерського) господарства без його згоди, також не включив фермерські господарства до кола суб'єктів права постійного користування земельною ділянкою. Разом з тим, на цей час в країні продовжує господарську діяльність достатньо велика кількість тих селянських (фермерських) господарств, для створення яких земельні ділянки було надано на праві постійного користування відповідно до чинного на той час законодавства, і право постійного землекористування яких оспорується або не визнається.

За даними Державної служби статистики України відповідно до показників Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) станом на 01.08.2018 р. в Україні діють 45 420 фермерських господарств. Це свідчить про те, що стабільна господарська діяльність фермерських господарств входить в сферу публічних інтересів в економічній сфері і повинна бути забезпечена законодавством та правозастосовною практикою, в тому числі судовою, а також правовою наукою, в тому числі наукою господарського права [8].

Проблематика правового становища селянських (фермерських) господарств, в тому числі реалізації належних їм земельних прав, традиційно розглядалася представниками наука земельного права, зокрема праці

Андрейцева В. І., Єрмоленка В.М., Носіка В.В., Жушмана В.П., Коваленко Т.О., Кулиничка П.Ф., Шульги М.В., Уркевича В.Ю тощо.

Складнощі застосування законодавства, яке регулює діяльність суб'єктів господарювання цієї організаційно-правової форм, зумовлюються, насамперед, тим, що основу майнової бази фермерського господарства утворює земля яка є територіальним базисом, природним ресурсом і основним засобом виробництва, а також необхідністю забезпечення стабільності господарювання на землі в умовах, коли правове регулювання земельних відносин в країні зазнало істотних змін, зокрема, щодо такого правового титулу, як право постійного користування земельною ділянкою (право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку), який останнім часом зазнав істотної трансформації.

Як зазначено в преамбулі Закону «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві» [9], ця пріоритетність об'єктивно впливає з виняткової значущості та незамінності вироблюваної продукції сільського господарства у життєдіяльності людини і суспільства, з потреби відродження селянства як господаря землі, носія моралі та національної культури. Високий рівень соціально-економічного розвитку села є основною умовою продовольчого та сировинного забезпечення республіки, її економічної незалежності. Цим Законом проголошено рівність форм господарювання в агропромисловому комплексі: усі форми господарювання в агропромисловому комплексі (селянські (фермерські) господарства, колективні сільськогосподарські підприємства, радгоспи, підсобні сільські господарства підприємств, установ і організацій, переробні та інші підприємства, акціонерні товариства, орендні колективи, особисті підсобні господарства громадян тощо) мають рівні права на організацію виробництва та володіння своєю продукцією.

Діяльність селянських (фермерських) господарств є підґрунтям добробуту Українського народу.

Ця норма була відтворена в ч. 1 ст. 3 Закону «Про селянське (фермерське) господарство» [5]: селянське (фермерське) господарство в системі народногосподарського комплексу є рівноправною формою ведення господарства поряд з державними, колективними, орендними та іншими підприємствами і організаціями, господарськими товариствами.

З огляду на це усі спірні питання, пов'язані із застосуванням законодавства про селянське (фермерське) господарство, в тому числі Закону «Про селянське (фермерське) господарство» [5], повинні вирішуватися з огляду на зазначену імперативну норму-принцип, яка виключає будь-яку дискримінацію щодо фермерських господарств, в тому числі щодо визнання за ними права на постійне користування земельними ділянками, які були виділені у встановленому законодавству порядку для створення та здійснення господарської діяльності селянськими (фермерськими) господарствами. Відповідно до ст. 2 селянське (фермерське) господарство формою підприємництва громадян України, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією.

В частині ч. 2 цієї статті було визначено коло членів селянського (фермерського) господарства: подружжя, їх батьки, діти, які досягли 16-річного віку, та інші родичі, які об'єдналися для роботи в цьому господарстві. Імперативно встановлено, що членами селянського (фермерського) господарства не можуть бути особи, в тому числі родичі, які працюють у ньому за трудовим договором (контрактом, угодою). Селянське (фермерське) господарство може бути створено однією особою.

В Законі «Про фермерське господарство» від 19.06.2003 р. [1] ця суб'єктна ознака збережена: фермерське господарство може бути створене одним громадянином України або кількома громадянами України, які є родичами або членами сім'ї, відповідно до закону.

Отже, «поза межами» сім'ї/родини такий суб'єкт господарювання існувати не може. Якщо не залишається жодного члена фермерського господарства або



спадкоємця, який бажає продовжити діяльність господарства, діяльність фермерського господарства припиняється.

Водночас, як зазначено в одному із судових рішень, «приписами Закону «Про селянське (фермерське) господарство» [5] була створена правова конструкція, за якою право використання і отримання від неї благ надано селянському (фермерському) господарству, обов'язок утримання земельної ділянки і понесення відповідних ризиків покладений на це господарство, а суб'єктом речового права залишена фізична особа засновник селянського (фермерського) господарства». Цей висновок уявляється доволі спірним, оскільки не узгоджується із правовою аксіомою про те, що «суб'єкт права» - це особа, яка має здатність бути носієм суб'єктивних юридичних прав та обов'язків.

В такому аспекті селянське (фермерське) господарство повинно розглядатися як форма економічної незалежності селянських сімей та родин.

В науковій літературі доводиться, що з огляду на родинно-трудова ознаку фермерського господарства існує необхідність зміни легальних ознак фермерського господарства, зокрема, в частині скасування дозволу організації фермерського господарства однією особою, оскільки за наявності єдиного члена фермерського господарства, воно не відповідатиме ознаці організаційної форми (організаційної єдності). В аспекті цього дослідження така пропозиція може бути підтримана з огляду на те, що людським субстратом фермерського господарства як суб'єкта господарювання є не трудовий колектив, а сім'я і родина як природна спільнота людей. Зміна поколінь в сім'ї та родині є природним станом і не обмежується будь-яким часом та заздалегідь визначеним колом осіб.

Крім того, на наш погляд, слід розмежовувати право на створення селянського (фермерського) господарства та право користування земельною ділянкою.

Право на створення селянського (фермерського) господарства мав кожний дієздатний громадянин України, який досяг 18-річного віку, при цьому, як

вбачається із змісту цих норм, засновником може бути один і будь-який із членів сім'ї, який відповідає встановленим вимогам. Одержання засновником Державного акта на право постійного користування землею було відповідно до ч. 1 ст. 9 Закону «Про селянське (фермерське) господарство» [5] передумовою державної реєстрації господарства у Раді народних депутатів, що передала у власність чи надала у користування земельну ділянку, у 30-денний термін.

Отже, набуття відповідного правового титулу на землю, в тому числі права постійного землекористування, є одним з юридичних фактів, необхідних для легітимації селянського (фермерського) господарства.

Однією з ознак суб'єкта господарських та земельних правовідносин є наявність у нього правосуб'єктності, тобто загальних юридичних можливостей по безпосередній або опосередкованій участі у відповідних відносинах через набуття відповідних прав та обов'язків. В протилежному випадку можна дійти абсурдного висновку про те, що можливе існування «безправних» суб'єктів правовідносин, наділених лише обов'язками, та таких суб'єктів, які не обтяжені жодним обов'язком.

Існування конкретного земельного правовідношення (постійного землекористування, тимчасового користування, договірною користування), в якому б власнику земельної ділянки (незалежно від форми власності) протистояли б два суб'єкта (носій тільки права та носій тільки обов'язків) неможливе.

## РОЗДІЛ 2

### ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ

#### 2.1. Оцінка природно-кліматичних умов розташування фермерських господарств

Селянське (фермерське) господарство розташоване в межах території Воскресенської селищної територіальної громади, Миколаївського району Миколаївської області.

За особливістю природних умов територія селянського господарства належить до степової зони. Клімат помірно континентальний. Континентальність клімату зростає як у південному, так і східному напрямках. Сумарна сонячна радіація характеризується найвищими в Україні показниками, причому в прибережних районах Криму і західної частини Причорномор'я (між Дунаєм і Дністром) вона перевищує 5200 МДж/м кв. Для Степу властива й найвища багаторічна величина радіаційного балансу. Середня температура липня дорівнює +28-35 °С.

Вегетаційний період триває 210-245 днів [10].

Зона піддається значному впливу (особливо у зимовий період) Сибірського антициклону. Циклони здебільшого надходять з півдня і південного заходу — на північ і північний схід.

Пересічно за рік у Степу випадає 300-450 мм опадів, у північному Криму і прибережному Причорномор'ї — 300-350 мм, тобто кількість опадів зменшується з півночі на південь. Часто бувають посухи. Значної шкоди сільському господарству завдають суховії, пилові бурі, особливо навесні та в ранньолітні періоди вегетації. Загалом кліматичні та агрокліматичні ресурси зони сприятливі для ведення сільського господарства, особливо в разі зрошення посушливих земель. Степова зона виділяється найбільшими тепловими ресурсами і найменшою зволоженістю порівняно з іншими природними зонами країни, тому клімат степів найбільш континентальний з-поміж інших екотопів України. З найбільшими в Україні різницями температур між зимою і літом.

Надходження тепла — 4100 МДж/м<sup>2</sup> на півночі до 5320 МДж/м<sup>2</sup> на півдні; річний тепловий баланс земної поверхні коливається від 1900 до 2210 МДж/м<sup>2</sup>.

Середня температура січня змінюється з південного заходу на північний схід від  $-2$  до  $-9$  °С; липня від  $+28-35$  °С.. Літо довге, сонячне, спекотне, посушливе. Осінь тепла, у другій половині йдуть дощі. Зима коротка, холодна, малосніжна. Весна настає рано. Через різке підвищення температури повітря, волога з ґрунту швидко випаровується [11].

Річна сума опадів зменшується від 450 до 300 мм, що є причиною маловодості річок, особливо влітку. Максимум опадів у першій половині літа. Сніговий покрив нестійкий, часті відлиги взимку. Сніг лежить лише в окремі роки 1-2 місяці. Випаровуваність вологи суттєво перевищує кількість опадів (900—1000 мм на рік), тому зволоження території скрізь недостатнє.

Степова зона належить до маловодних регіонів України. Рівень забезпеченості населення водою в 3-4 рази нижчий, ніж на Поліссі чи в Західному Лісостепу.

На територіях Північного Присивашся і Олешківських пісків річкова сітка взагалі не утворюється. В прилеглих до нього районах, у межиріччі нижніх течій Південного Бугу і Дністра, а також у північній і центральній частинах Криму річок теж мало. Річковий стік у степовій зоні найнижчий в Україні. Водозабезпеченість помітно зростає у підвищених північних частинах зони [13].

Через степову зону протікає багато річок транзитом. Серед них — дві найбільші в Європі річки — Дунай і Дніпро, а також Дністер, Південний Буг, Сіверський Донець. Багато степових річок влітку повністю або частково пересихає.

Територією Воскресенської громади простягається автомобільна дорога державного значення Н-11 Дніпро–Миколаїв, яка є важливою магістраллю для вантажного транспорту, що курсує до морських портів Миколаївщини та Одещини.

Важливим природним ресурсом степової зони є її родючі ґрунти, насамперед чорноземи. Зона посідає перше місце в Україні за площею чорноземів. Саме північне поширення потужних чорноземів звичайних

прийнято за межу, що розділяє лісостепову і степову зони. Значні площі займають дуже глибокі (понад 120 см), глибокі (80-120 см) і середньоглибокі (60-80 см) чорноземи. Вміст гумусу в них коливається від 3 до 6%. На такі високопродуктивні чорноземи тут припадає понад 90% усіх чорноземних ґрунтів [13].

Земельні ділянки сільськогосподарських земель (рілля) селянського (фермерського) господарства загальною площею 26.200га., мають чотири агровиробничі групи ґрунтів – 65е – Чорноземи звичайні слабозмиті важкосуглинкові; 66е – Чорноземи звичайні середньозмиті важкосуглинкові; 86є – Чорноземи несолонцюваті і слабосолонцюваті на щільних глинах середньозмиті середньо- і важкоглинисті не відносяться до особливо цінних груп ґрунтів провінції Степова посушлива Правобережна.

Ґрунти представлені чорноземами південними і типовими важко-суглинистими за механічним складом з вмістом гумусу в середньому 3,0-3,6%.

## **2.2. Характеристика просторових умов об'єкта господарської діяльності**

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність членами селянського (фермерського) господарства із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності наданих в постійне користування в межах території Миколаївської області, Миколаївського району, воскресенської селищної територіальної громади, загальною площею 26.200га.

Розглядаючи питання оцінки просторових умов об'єкта господарської діяльності звернемо увагу на загальні характеристики земельної ділянки:

- місцезнаходження земельної ділянки; в межах території Воскресенської територіальної громади, Миколаївського району, Миколаївської області;

- земельна ділянка має форму багатокутника.

Локалізація об'єкту дослідження визначена в межах викопіювання з індексно-кадастрової карти (рис. 2.1)



Рис. 2.1 Викопіювання з індексно-кадастрової карти

Запроектовані до відведення земельні ділянки розташовані в адміністративних межах Воскресенської селищної територіальної громади, Миколаївського району, Миколаївської області, мають конфігурацію багатокутників, рельєф рівний, під'їзд до ділянок забезпечений польовими шляхами.

Земельні ділянки межують з усіх сторін з землями комунальної власності не наданими у власність або користування і не відносяться до земель: історико-культурного призначення, пам'яток культурної спадщини місцевого значення, їх охоронних зон, в історичних ареалах населених місць та інших землях істотко-культурного призначення; пам'яток культурної спадщини

національного значення, їх охоронних зон та охоронюваних археологічних територіях; лісогосподарського призначення; водного фонду.

Даним проектом, відповідно до статей 81,121 Земельного кодексу України передбачено відвести земельну ділянку для ведення фермерського господарства у власність громадянам України Петрову В.В., Кузьмі Ю.І., Кузьмі О.І.

Зазначені земельні ділянки відводяться за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності наданих в постійне користування громадянина України Петрова Володимира Васильовича в межах території Воскресенської територіальної громади, Миколаївського району Миколаївської області.

Власникам належить дотримуватись обов'язків відповідно до вимог ст.91 Земельного кодексу України. Використовувати земельні ділянки способами, що призводять до погіршення їх якості – забороняється.

Відведення земельних ділянок не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

Проектне рішення щодо землеустрою території ґрунтується на [12]:

- врахуванні існуючої планувальної структури населеного пункту за рішенням генерального плану Воскресенської територіальної громади ;

- врахованні існуючих планувальних обмежень та вимогі замовника – органу місцевого самоврядування, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;

- враховані взаємозв'язки планувальної структури проекту з рішеннями генерального плану.

Проектом землеустрою визначено категорію земель відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України [6] – а) землі сільськогосподарського призначення. Запроектване цільове призначення земельної ділянки відповідно до класифікації видів цільового призначення земельної ділянки відповідно до класифікації видів цільового призначення земель, земельна ділянка віднесена

до земель сільськогосподарського призначення, код цільового призначення – А.01.02. для ведення фермерського господарства. За складом угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь запроєктована до відведення у власність земельна ділянка віднесена до земель – сільськогосподарські землі: код угідь 001.01. рілля.

:



## **РОЗДІЛ 3**

### **МЕХАНІЗМ ФОРМУВАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ**

#### **3.1. Проектне рішення щодо впровадження процесу землевпорядної діяльності**

Порядок виконання робіт, склад технічної документації відповідають вимогам чинних законодавчих та нормативних актів України та технічному завданню на виконання робіт.

Підставою для розроблення проекту землеустрою є:

- Заява замовника на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок (Додаток А);
- Завдання на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок ;
- Рішення Воскресенської селищної, Вітовського району Миколаївської області XI позачергової сесії VIII скликання № 35 від 06.08.2021 року (Додаток В);

При розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність членам селянського (фермерського) господарства вивчено та проаналізовано матеріали попередніх досліджень на підставі звернення до керівних установ, монографічні та прикладні дослідження з даного питання, містобудівну документацію та вкопювання з державного земельного кадастру, а також правої підстави відведення земельної ділянки.

При розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки вивчено та проаналізовано науково-технічну та проектну документацію із землеустрою, містобудівного та державного земельного кадастру, а також правої підстави відведення земельної ділянки.

Відповідно отримано вкопювання із кадастрової карти (плану) (рис. 3.1)

107

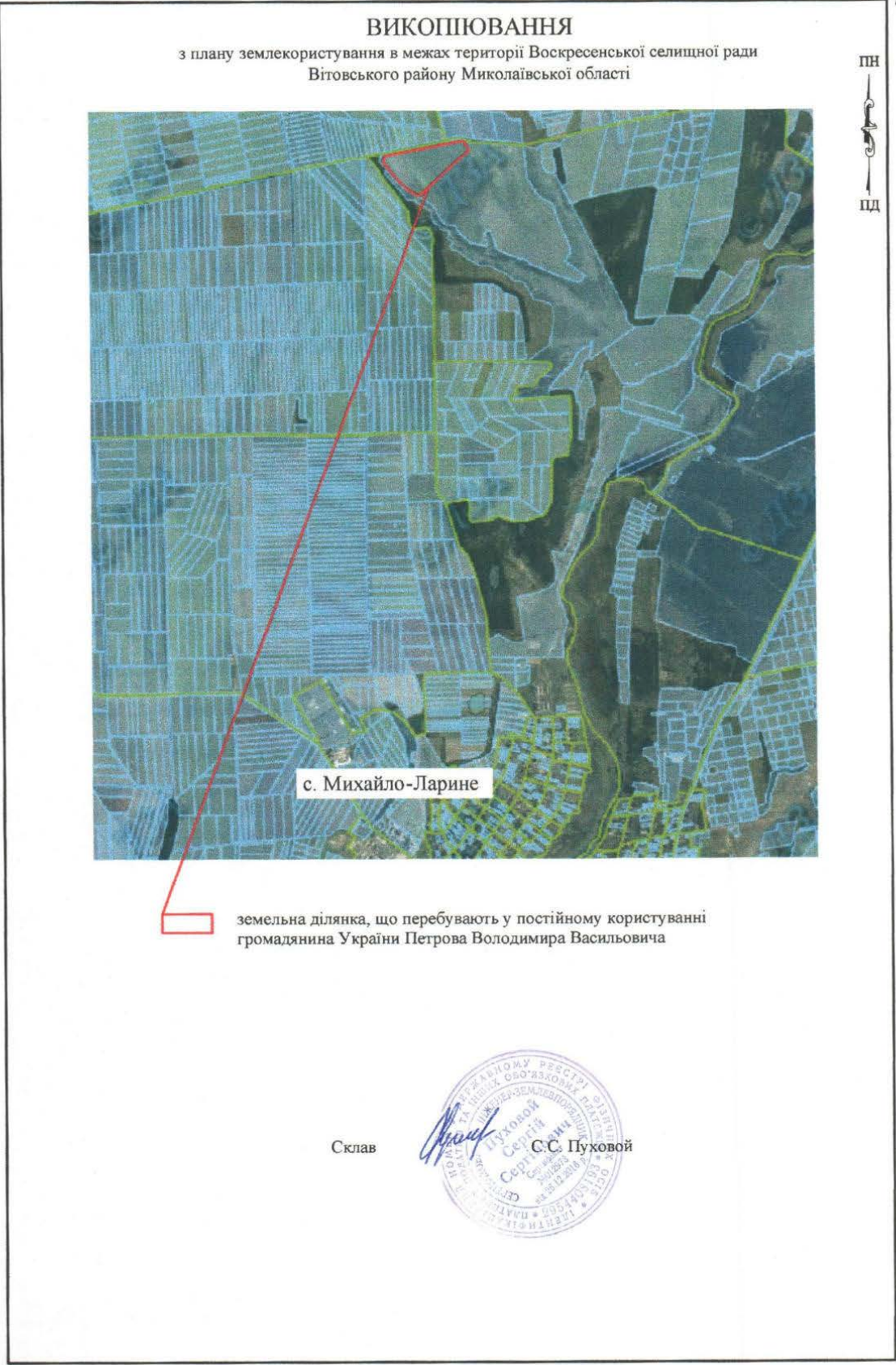


Рис. 3.1. Викопіювання із кадастрової карти (плану) [14]

Відповідно до викопіювання із кадастрової карти України земельна ділянка межує із землями комунальної власності, із землями які не надані у власність або користування.

Викопіювання земельної ділянки являє собою частину кадастрової карти, яка відображає рельєф місцевості і розташування різних об'єктів. Фрагмент є точним графічним зображенням заданої ділянки. Він дає інформацію про місцезнаходження, межі і інших характеристиках.

### **3.2. Комплекс топографо-геодезичних робіт**

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

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі постійно діючих референтних GNSS-станцій System Solution. Положення базових станцій визначені в системі координат МСК-48.

Роботи по визначенню координат точок земельної ділянки виконувались з використанням приймача RTK GNSS S760-4(сертифікат калібрування UA01№1813 від 22.03.2021р.)

Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням референтних GNSS-станцій мережі System.net.

В результаті спостережень максимальне значення СКП не перевищувало 0.05, що задовольняє вимогам точності виконуваних робіт.

Для формування коригувальних поправок застосована технологія мертвого 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 програмним комплексом Leica GNSS Spider v4/3, встановленому на сервері мережі.

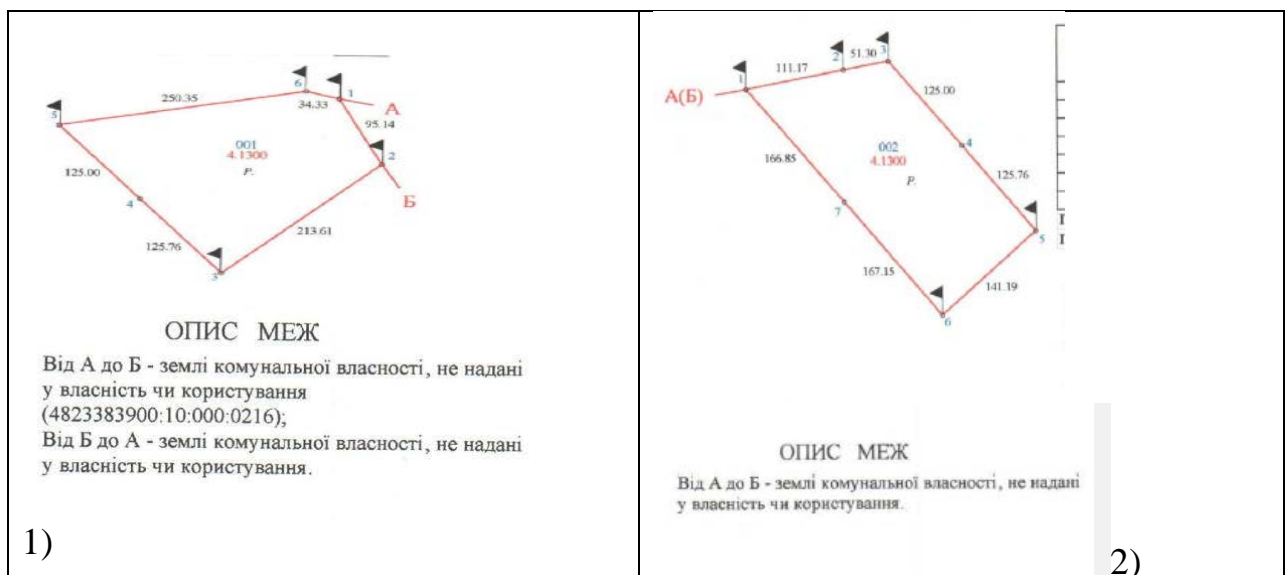
Перехід до місцевої системи координат (МСК-48) ,яка зв'язана з системою координат УСК-2000 здійснено за допомогою модуля перерахунку координат програмного забезпечення Геодезична інформаційна система 6 Gis6prof.

Обробку матеріалів польових вимірювань виконано за допомогою програмного забезпечення «Digitals» на персональному комп'ютері. Таким чином, створена цифрова модель (dmf-файл)та виготовлено електронний документ для державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог Закону України « про державний земельний кадастр».

Після виконання польових робіт та обробки даних складено планово-картографічні матеріали щодо відведення земельної ділянки.

### 3.3. Просторове планування земельної ділянки

Робота геодезиста на місцевості починається з абрису. Абрис являє собою схематично складене креслення місцевості, що відображає об'єкти, необхідні для складання топографічного плану або профілю. Також на абрисі обов'язково має зазначатися опис меж земельної ділянки (рис. 3.4).



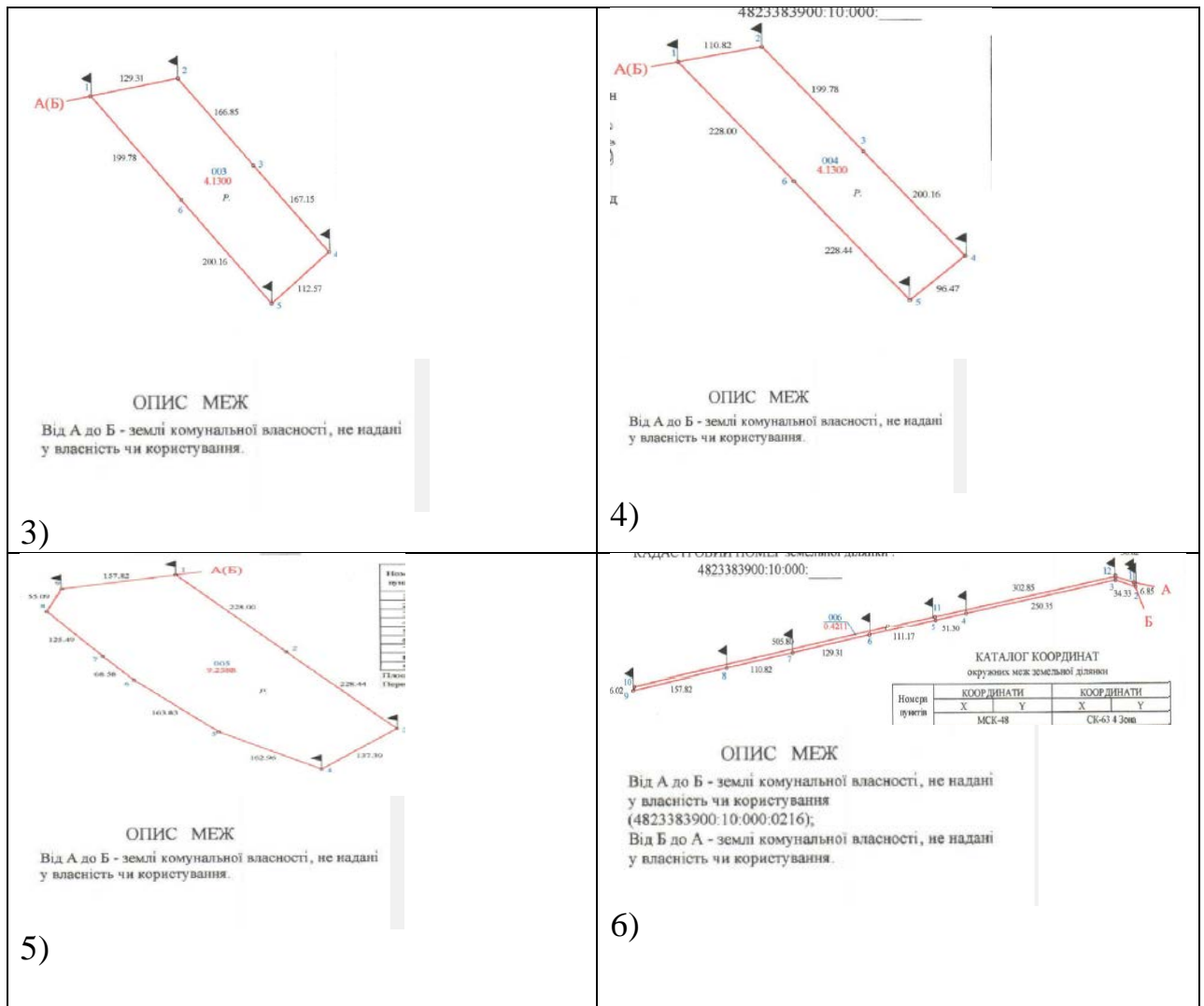


Рис.3.4. Абрисы земельных ділянок

На кожен геодезичний центр, закладений на довгострокове зберігання, складається абрис, призначений для відшукування центру при подальшому його використанні. Абрис складається на стандартних бланках.

Ділянка, яка відображає ситуаційний план має прив'язку до навколишньої місцевості. Тобто, зелені зони, поверховість житлових і торгово-розважальних споруд, що знаходяться поблизу, назва вулиць із зазначенням номерів будинків. Інакше при плануванні будівництва можуть бути допущені помилки, які приведуть до швидкого осадку будівель та інших неприємностей.

Відповідно до потреб обов'язкового переліку дозвільних документів нами складений ситуаційний план земельної ділянки

Ситуаційний план місцевості являє собою план-карту земельної ділянки та місцевості, де вона розташована. Ситуаційний план складається в певному масштабі, що відповідає цілям замовника та вимогам інстанцій. Загальна інформація, яка повинна бути нанесена на ситуаційний план, – це адреса, за якою розташована ділянка, дані про замовника, назва всіх об'єктів нерухомості.

Головні вимоги до ситуаційних планів, які витримані під час позробки данного проекту:

- ситуаційний план орієнтований по сторонах світу.
- ситуаційний план побудований на засадах загальноприйнятих топографічних умовних позначень.
- ситуаційний план забезпечений легендою - словесним описом значень застосованих умовних знаків.
- топографічний масштаб ситуаційного плану є певним і витримує точність в будь-якій точці зображення. Розмір масштабу вказується в спеціально відведеному місці плану (зазвичай оптимальним масштабом є 1:2000, але іноді можуть знадобитися і плани більшого або дрібного масштабу).

Ситуаційний план включає:

- межі земельних ділянок, які потрапили на план;
- житлові будинки та інші будівлі;
- дороги;
- дерева, чагарники, газони, клумби;
- водні об'єкти;

- мережі водопроводу, каналізації, газопроводи, теплофікаційні траси, лінії зв'язку, електропередачі, інші інженерні мережі та комунікації.

Ситуаційний план є графічним офіційним документом. Він завіряється печаткою тієї компанії, яка проводила роботи по його складанню, а також завіряється підписом уповноваженої особи, яка прийняла його у подальшу роботу.

Вилучення земельних ділянок провадиться за згодою землекористувачів на підставі рішень Кабінету Міністрів України, місцевих державних адміністрацій, сільських, селищних, міських рад відповідно до їх повноважень.

Креслення меж землекористувань складений в масштабі 1:5000 і включає:

- номер земельних ділянок;
- площі земельних ділянок зазначені в гектарах;
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки.

Відповідно до потреб обов'язкового переліку дозвільних документів нами складене креслення меж землекористувань, з яких здійснюється вилучення земель (рис. 3.6.)

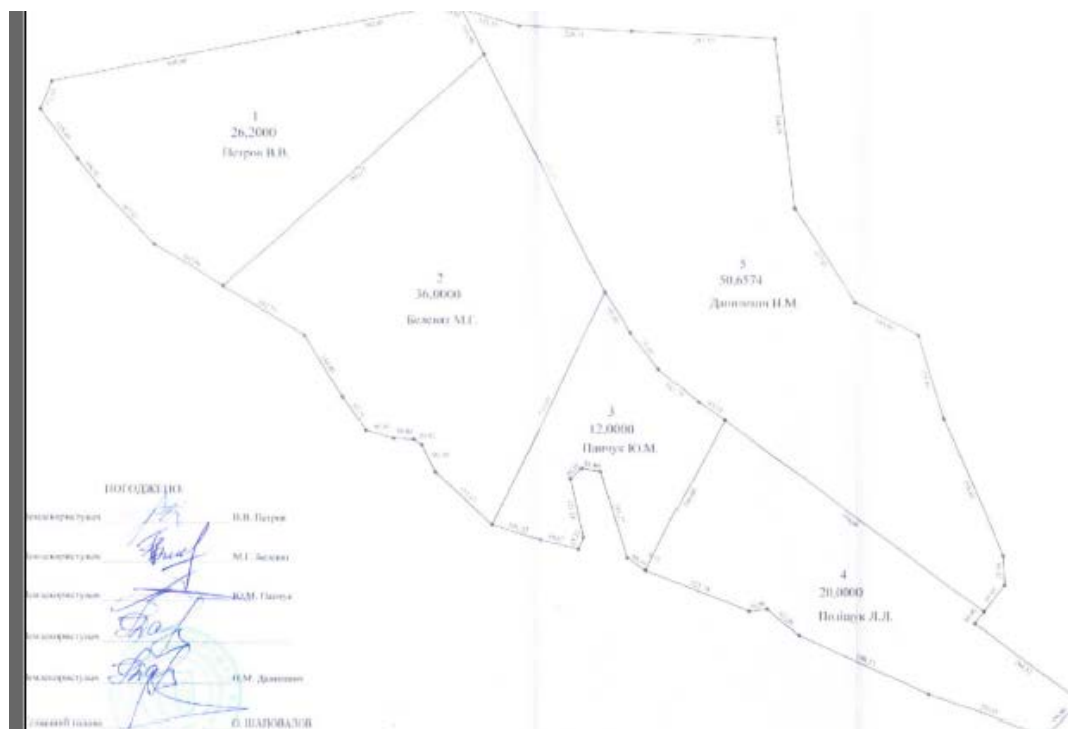


Рис.3.6. Креслення меж землекористувань, з яких

### здійснюється вилучення земель

Нами складений план відведення земельної ділянки — це документ, який наочно відображає хід землевпорядного проектування (формування нової земельної ділянки), організацію певної території. Тобто відображає практично всю існуючу ситуацію та передбачені проектом заходи з використання і охорони земель

План відведення підписаний майбутнім власником земельної ділянки чи землекористувачем.

Із плану відведення є зрозумілою практично вся інформація, що вирішується проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки. З креслень цього плану зручно знайти у Публічній кадастровій карті або інших пошукових системах інформацію про територію, яка пропонується до відведення. План відведення є оптимальним документом, який ідентифікує проектну земельну ділянку. Адже на стадії розробки проекту відведення земельної ділянки до проведення його державної експертизи відсутній кадастровий номер земельної ділянки.[15]



### **3.4. Процедури перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)**

Встановлення меж земельної ділянки є ефективним способом при вирішенні земельних спорів між землевласниками або землекористувачами сусідніх ділянок. Найчастіше громадяни звертаються до центрів з надання безоплатної вторинної правової допомоги саме з питанням щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі.

План відведення земельної ділянки являє собою документ, який наочно відображає хід землевпорядного проектування (формування нової земельної ділянки), організацію певної території. Тобто відображає практично всю існуючу ситуацію та передбачені проектом заходи з використання і охорони земель.[17]

Винос меж земельної ділянки проводиться вже після кадастрової зйомки, складання проекту землеустрою чи технічної документації на земельну ділянку та після реєстрації земельної ділянки в державному земельному кадастрі. Для виносу меж необхідно, щоб земельна ділянка вже була зареєстрована в кадастрі, оскільки сама процедура [20] закріплення меж за своєю суттю є перенесенням координат поворотних точок ділянки з кадастру на місцевість за допомогою спеціального обладнання.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленої та затвердженої:

- технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;
- проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Після отримання вихідної інформації щодо земельної ділянки, інженер-геодезист виїжджає на адресу земельної ділянки та здійснює за допомогою спеціального обладнання (електронний тахеометр, RTK GPS приймач) та наявних координат ділянки визначення точок поворотних кутів.

Встановлення межових знаків на земельній ділянці проводиться інженером-геодезистом за участі власника ділянки та власників сусідніх земельних ділянок.

В результаті закріплення земельної ділянки межовими знаками складається акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, акт виносу меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), оригінальні примірники яких видаються власнику. Акт відновлення меж земельної ділянки складається у випадку відновлення межових знаків, що встановлювались раніше, тобто при повторному виносі меж земельної ділянки. [18]

Визначені поворотні точки фіксуються межовими знаками не рідше ніж через 200 метрів. При цьому відстань між межовими знаками не може бути меншою 1 (одного) метру. За клопотанням власника, межові знаки можуть не встановлюватись в тих місцях, де межі земельної ділянки співпадають з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (струмками, каналами, річками, шляхами, лісосмугами, шляховими спорудами, огорожами, фасадами будівель, парканами)

Останнім етапом розроблення проекту стало креслення перенесення зовнішніх меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (рис. 3.7). В ньому зазначаються поворотні точки земельної ділянки, площа земельної ділянки, дані для встановлення меж земельних ділянок у натурі, межі земельної ділянки, пункти знімальної основи NTS-355L, хід планового зйомочного обґрунтування, внутрішні кути планового зйомочного обґрунтування та теодолітний хід

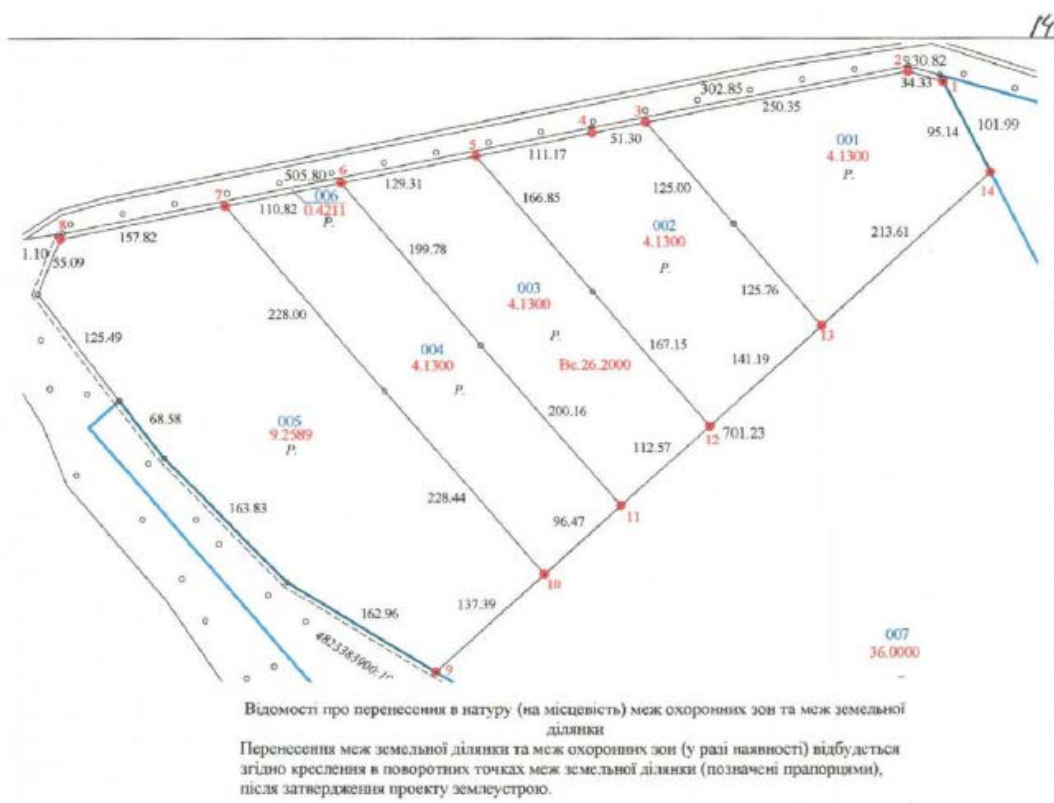


Рис. 3.7 Креслення перенесення зовнішніх меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

## ВИСНОВКИ

1. У сучасних умовах агропромисловий комплекс залишається одним із найважливіших секторів економіки. Стабільний розвиток аграрних підприємств, у тому числі фермерських господарств, гарантує продовольчу безпеку держави, сприяє перетворенню аграрного сектора на високоефективний та конкурентоспроможний сектор економіки на внутрішньому та зовнішньому ринках, формує ефективний ресурс зовнішньоекономічної діяльності, створює надійне джерело бюджетних надходжень і потужний виробничо-економічний потенціал для розвитку сільських територій та економіки держави загалом.

2. Правовими підставами розробки проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України Петрову В.В., Кузьмі Ю.І., Кузьмі О.І. із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності наданих в постійне користування в межах території Миколаївської області, Миколаївського району, Воскресенської селищної територіальної громади є: Конституція України, Земельний кодекс України, Закон України «Про селянське (фермерське) господарство» Закон України «Про землеустрій», Закон України «Про державний земельний кадастр», Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення мжовими заками.

3. Організаційне забезпечення проектного рішення щодо землеустрою території ґрунтується на врахуванні існуючої структури за рішенням району Миколаївської області, існуючих обмежень та вимогах замовника – органу місцевого самоврядування, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

4. Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування визначений в межах:

- на підготовчому етапі виконання робіт по складанню проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки проведено збір, узагальнення,

систематизацію та аналіз вихідної інформації замовника. Була проведена обробка (скасування і прив'язка) планово-картографічних матеріалів та створення єдиного поля картографічної інформації по існуючих матеріалах різних масштабів для подальшої роботи.

- польові та камеральні роботи по кадастровій зйомці виконувались за допомогою електронного тахеометра NIKON DTM-322, виробник фірма "Nikon- Trimble Co, Ltd" у відповідності з вимогами інструкції з топографічного знімання в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ТКНТА-2.04.02.-98), положення про порядок надходження, зберігання, використання та обліку матеріалів Державного картографічного фонду України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 1999 року за №1344. Обробку матеріалів геодезичних вимірів проведено програмним забезпеченням – геодезична інформаційна система 6 (GIS-6).

- складено кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1:500, з відображенням суміжних землекористувачів/землевласників, каталогу координат точок поворотів меж земельної ділянки, експлікації земельних угідь, а також виготовлено та внесені на магнітній осі обмінний файл в форматі XML.

## **Список використаних джерел**

1. Закон України «Про фермерське господарство» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15#Text> (дата відвідування 20.05.2022)
2. Гутьєва В. Емфітевзис у римському праві та його рецепція у праві України : автореф. дис. канд. юрид. наук : спец. 12.00.01 «Теорія та історія держави і права історія політичних і правових учень» / В. Гутьєва ; Львівський національний університет імені Івана Франка. – Львів, 2003.–21 с.
3. Закон України «Про землеустрій» № 858-IV від 22.05.2003. - [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата відвідування 23.05.2022)
4. "Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками" URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text> (дата відвідування 25.05.2022)
5. Закон України «Про селянське (фермерське) господарство» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2009-12#Text> (дата відвідування 25.05.2021)
6. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.01.2001. - [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
7. Конституція України URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата відвідування 25.05.2022)
8. Державна служба статистики України URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
9. Законом «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/400-12#Text> (дата відвідування 23.05.2022)
10. Польові природничо-географічні дослідження територій: навчально-методичний посібник для студентів напряму підготовки «географія» та «освіта» /Купач Т.Г., Дем'яненко С.О. – К., 2017. – 95 с.
11. Географічні карти. Карти суспільних явищ і процесів: навчальний посібник / Л. М. Даценко, Т. М. Курач – К., 2021. т.3. – 175 с.

12. Гусаков В. Регулювання використання і забудови територій населених пунктів (зонінг). Зміст та методика: довідн. / В. Гусаков, І. Валетта, В. Нудельман, О. Вашкулат. – К., 1996. – С. 85.

13. Географія ґрунтів з основами ґрунтознавства: Навчально-методичний посібник / О.В.Арїон, Т.Г.Купач, С.О.Дем'яненко . – К., 2017. – 226 с.

14. Мороз О.І. Режим доступу:<https://voskresenska.rada.today/>

15. Про Державний земельний кадастр. Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. – URL:<http://zakon2.rada.gov.ua> (дата відвідування 30.05.22).

16. Закон України, Режим доступу: [https://voskresenska.rada.today/wp-content/uploads/2020/09/investytsijnyj-pasport-voskresenskoj-oth-1\\_compressed.pdf](https://voskresenska.rada.today/wp-content/uploads/2020/09/investytsijnyj-pasport-voskresenskoj-oth-1_compressed.pdf)

17. Сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру – URL: <http://land.gov.ua> (дата відвідування 25.05.22).

18. Корнілов Л.В. Землевпорядне проектування. Реформування земельних відносин в Україні: Навчальний посібник. – Рівне, РДТУ, 2000. – 124 с.

19. Крохмаль Є.М., Левицький І.Ю., Благонравіна Л.О. Пятимовний словник основних термінів і визначень з геодезії, фотограмметрії та картографії. – Харків, 1995. – 146 с.

20. Указ президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/720/95#Text> (дата відвідування 23.05.2022)

## ДОДАТОК А

7

### ЗАЯВА щодо дотримання вимог ст.28 ЗУ «Про землеустрій»

Відповідно до ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» ФОП Пуховой Сергій Сергійович, як розробником документації із землеустрою, було дотримано всі вимоги вищевказаної статті, а саме:

- земельна ділянка, не належить виконавцю робіт із землеустрою або особам, які працюють у його складі;
- замовник не відноситься до особи, яка працює у складі виконавця робіт із землеустрою, не має родинних зв'язків із замовником робіт із землеустрою, або у юридичній особі, керівництво якої має родинні зв'язки із замовником;
- земельна ділянка, не належить засновникам або учасникам виконавця робіт із землеустрою;
- замовник робіт із землеустрою не є засновником або учасником виконавця робіт із землеустрою.

07.10.2021р.

Фізична особа – підприємець



С.С. Пуховой



## ДОДАТОК В

КОПІЯ



ВОСКРЕСЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ВІТОВСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Одинадцята позачергова сесія  
восьмого скликання

## Р І Ш Е Н Н Я

06.08.2021

№ 35

Про надання дозволу на розроблення проєкту  
землеустрою щодо відведення земельної ділянки  
у власність для ведення фермерського господарства  
гр. Петрову В.В. Кузьмі Ю.І., Кузьмі О.І., Кузьмі І.О.  
( за межами с. Пересадівка)

Відповідно до статей 12, 22, 31, 32, 116, 118, 121, 122, Земельного кодексу України, Закону України «Про фермерське господарство», статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши заяву гр. Петрова Володимира Васильовича, Кузьмі Юрію Ігоровичу, Кузьмі Олегу Ігоровичу, Кузьмі Інні Олегівні про надання дозволу на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення фермерського господарства, що перебувають у постійному користуванні громадянина України Петрова Володимира Васильовича на підставі державного акта на право постійного користування землею, зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 379, враховуючи рекомендації та пропозиції постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, раціонального використання земель та екології, селищна рада

## ВИРІШИЛА:

1. Надати громадянину України Петрову Володимирі Васильовичу дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення фермерського господарства із земель сільськогосподарського призначення, комунальної власності, орієнтовною площею 4,13 умовних кадастрових гектар з вартістю земельної частки (паю) 11935,00 грн (одинадцять тисяч дев'ятсот тридцять п'ять гривень 00 копійок), без урахування коефіцієнту індексації, розташованої за межами с. Пересадівка, Миколаївського (Вітовського) району, Миколаївської області.
2. Надати громадянину України Кузьмі Юрію Ігоровичу дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у

власність для ведення фермерського господарства із земель сільськогосподарського призначення, комунальної власності, орієнтовною площею 4,13 умовних кадастрових гектар з вартістю земельної частки (паю) 11935,00 грн (одинадцять тисяч дев'ятсот тридцять п'ять гривень 00 копійок), без урахування коефіцієнту індексації, розташованої за межами с. Пересадівка, Миколаївського (Вітовського) району, Миколаївської області.

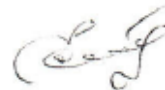
3. Надати громадянину України **Кузьмі Олегу Ігоровичу** дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення фермерського господарства із земель сільськогосподарського призначення, комунальної власності, орієнтовною площею 4,13 умовних кадастрових гектар з вартістю земельної частки (паю) 11935,00 грн (одинадцять тисяч дев'ятсот тридцять п'ять гривень 00 копійок), без урахування коефіцієнту індексації, розташованої за межами с. Пересадівка, Миколаївського (Вітовського) району, Миколаївської області.

4. Надати громадянці України **Кузьмі Інні Олегівні** дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення фермерського господарства із земель сільськогосподарського призначення, комунальної власності, орієнтовною площею 4,13 умовних кадастрових гектар з вартістю земельної частки (паю) 11935,00 грн (одинадцять тисяч дев'ятсот тридцять п'ять гривень 00 копійок), без урахування коефіцієнту індексації, розташованої за межами с. Пересадівка, Миколаївського (Вітовського) району, Миколаївської області.

5. Розроблені проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення фермерського господарства подати на затвердження до Воскресенської селищної ради.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, раціонального використання земель та екології. (голова комісії Микола МОТОРНИЙ)

Секретар селищної ради



Тетяна БІЛОЗОР



## ДОДАТОК С



ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
 Головне управління Держгеокадастру у Миколаївській області  
 Відділ у Вітовському районі  
 вул. Янтарна, 72, м. Миколаїв, 54050 тел/факс (0512) 60-07-00  
 e-mail: zhovtneve.mk.@land.gov.ua Код ЄДРПОУ 39825404

№ \_\_\_\_\_ На № \_\_\_\_\_ від 14.11.2019 року

18.11.2019 811/109-19

## ДОВІДКА

Видана ФОП Пуховому Сергію Сергійовичу (вул. Адміральська, 32/6, м. Миколаїв), що відповідно до «Технічної документації по складанню Схеми поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) акціонерного товариства закритого типу «Родіна» Жовтневого району Миколаївської області» розмір земельної частки (паю) в межах території Пересадівської сільської ради Вітовського району Миколаївської області складає - 4,13 в умовних кадастрових гектарах, вартість - 11935 грн. Вартість вказана без урахування коефіцієнтів індексації станом на 01.01.2019 рік - 4,796 та коефіцієнту змін у рентному доході - 1,756 (застосовується виключно до ріллі).  
 Довідка видана за місцем вимоги.

Начальник

Марія ЧУПКІНА

Головний спеціаліст

Олена ПАВЛІНЧАК

