



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Чорноморський національний університет

імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

ТРУЩЕНКО МАРКО БОРИСОВИЧ

Проект землеустрою

щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України
Лівіцькому Ю. О., Лівіцькій З. А., Коваленку А. І. для ведення фермерського
господарства із земель сільськогосподарського призначення комунальної
власності, що перебувають в постійному користуванні ФГ «Шумлянське» в
межах території Березнегуватської селищної територіальної громади
Баштанського району (Калузька сільська рада Березнегуватського району)
Миколаївської області

Науковий керівник:
Мась А. Ю., ст. викладач

Миколаїв 2022

ЗМІСТ

ВСТУП	4
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ	7
1.1. Наукові формування системи управління землями сільськогосподарського призначення	
1.2. Державно-правове регулювання використання сільськогосподарських угідь	12
1.3. Правові аспекти функціонування територій для сільськогосподарських потреб	21
1.4. Наукові засади розвитку землевпорядкування фермерського господарства	25
1.4.1. Теоретичні аспекти розвитку фермерських господарств	
1.4.2. Організаційно-правове забезпечення землекористування фермерського господарства	29
РОЗДІЛ 2. ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРОСТОРОВІ УМОВИ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ	32
2.1. Аналіз діяльності ФГ «Шумлянське»	
2.2. Характеристика просторових умов об'єкта господарської діяльності	33
РОЗДІЛ 3. МЕХАНІЗМ ФОРМУВАННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ВЛАСНІСТЬ ЧЛЕНАМ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА	36
3.1. Проектне рішення щодо впровадження процесу землевпорядної діяльності	
3.2. Комплекс топографо-геодезичних робіт	39
3.3. Просторове планування земельної ділянки	42
3.4. План розрахунку розміру земельних ділянок	46

3.5. Процедури перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)	48
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ	50
ВИСНОВКИ	56
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	57
ДОДАТКИ	59

ВСТУП

Актуальність дослідження. Землевпорядна діяльність розроблена необхідністю, в першу чергу, дотриманням раціональної планувальної організації території та узгодженого взаємного розміщення фермерських господарств, житлових районів, громадських центрів, зон масового відпочинку та інших об'єктів.

Процес проектування земельної ділянки, яка відводиться до категорії земель «землі сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства» спрямована для організації території та визначення складу угідь.

Землевпорядний процес визначений, як послідовність дій та робіт від подання клопотання на одержання земельної ділянки до встановлення меж ділянки на місцевості та реєстрації права на неї. Основні характеристики запроєктованої ділянки дозволяють визначити загальні прийоми та принципи їх організації.

Проєктом землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення фермерського господарства вирішується комплекс питань регулювання земельних відносин. Причому, лише одним таким проєктом може передбачатися формування земельної ділянки відразу до земель комунальної власності, а також визначення умов її використання і умов надання, зміна складу угідь, розрахунок втрат сільськогосподарського виробництва, розрахунок відшкодування збитків, заподіяних землекористувачу.

Проєктна діяльність у сфері землеустрою має на меті відведення земельної ділянки в постійне користування для фермерських потреб, деталізація та уточнення функціонального призначення території земельної ділянки, визначення її фактичного місце розташування, розміру та складу угідь та встановлення обмежень щодо її використання.

Метою роботи є розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України для ведення фермерського господарства із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, що перебувають в постійному користуванні ФГ «Шумлянське» в межах території Березнегуватської селищної територіальної громади Баштанського району (Калузька сільська рада Березнегуватського району) Миколаївської області.

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких **завдань**:

- розкрити теоретичні засади розвитку системи управління земельними ресурсами;
- дослідити організаційно-просторові умови функціонування території;
- обґрунтування організаційне забезпечення розвитку землеустрою;
- визначити механізм формування проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійному користуванні.

Об'єктом прикладного дослідження є процес розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення фермерського господарства у постійне користування.

Предметом прикладного дослідження є теоретичні та прикладні аспекти розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для ФГ «Шумлянське» в межах території Березнегуватської селищної територіальної громади Баштанського району (Калузька сільська рада Березнегуватського району) Миколаївської області.

Методи дослідження. Дослідження виконувалось на основі наступних методів: монографічного – при вивченні та теоретичному узагальненні досліджень наукових засад розвитку системи управління земельними ресурсами; системного аналізу – для аналізу механізму формування проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування; 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 матеріали проєктової діяльності, до виконання якої студент був долучений під час проходження практики на підприємстві ФОП Пуховой Сергій Сергійович науково-організаційні джерела Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області, 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.

Апробація результатів дослідження. Основні положення, висновки та пропозиції довідались на науково-практичних конференціях:

– Семенчук І.М., Трущенко М.Б., Школа молодого вченого/ Семенчук І.М., Трущенко М.Б.// ГІС-технології на позиціях раціонального використання та охорони земель – 30 листопада – 4 грудня 2020 року;

– Семенчук І.М., Трущенко М.Б., Школа молодого вченого/ Семенчук І.М., Трущенко М.Б.// Прогнозна та планувальна документація із землеустрою на національному і регіональному рівнях – 30 листопада – 4 грудня 2020 року.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Повний обсяг роботи становить 69 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного - 54 сторінок, який містить 3 таблиці, 6 рисунків, 8 додатків. Список використаних джерел із 18 найменувань викладено на 2 сторінках.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

1.1. Наукові формування системи управління землями сільськогосподарського призначення

Зміни в земельному законодавстві свідчать про те, що однією з найважливіших проблем в аграрній сфері лишається питання права постійного користування земельною ділянкою та його спадкування, що призводить до труднощів у тлумаченні норм права, різноманіття правозастосування, сприяння безпідставному припиненню такого права, зменшує гарантії правового захисту та є передумовою інших негативних явищ у правозастосуванні.

Право постійного користування землею регулюється положеннями Земельного кодексу України. Так, під правом постійного користування землею розуміють право володіння й користування земельною ділянкою, що перебуває в державній або комунальній власності без встановлення терміну. Право постійного користування має свої особливості, що полягають у суб'єктному складі осіб, які можуть мати земельні ділянки на такому титулі. Земельним законодавством були визначені підстави надання земельних ділянок на праві постійного користування та біля суб'єктів, які можуть набувати таке право.

Незважаючи на те, що законодавство постійно змінювалося, можна виділити низку ознак, притаманних для права постійного користування землею, а саме:

- надання земельних ділянок відбувається з певною метою, зокрема створення селянського, фермерського господарства або сільськогосподарського підприємства;
- безстроковість користування;

– земельна ділянка залишається в державній або комунальній власності;

– обмежене коло суб'єктів, які мають право володіти та послуговуватися земельними ділянками на праві постійного користування (юридичні особи публічного права, громадські релігійні організації, фізичні особи з метою створення фермерського або селянського господарства та ін.).

На думку комітету національної асоціації адвокатів України з аграрного та земельного права, в ЗК України (редакція 01.01.2002 року) фізичні особи були виключені з переліку осіб, незважаючи на це, кодексом не передбачено припинення набутого права постійного користування. Так, пунктом 6 розділу X ЗК України було встановлено, що громадяни, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, за цим кодексом не можуть мати їх на такому праві та повинні до 1 січня 2005 року переоформити право власності або право оренди на них відповідно до встановленого порядку. Тому рішенням Конституційного Суду України від 22.09.2005 № 5-рп/2005 (у справі про постійне користування земельними ділянками) положення п. 6 розділу X ЗК України були визнані неконституційними (у частині зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою) і втратили чинність [1].

Креслення сільськогосподарського об'єкту складається, як правило, у масштабі, який забезпечує необхідну точність та повноту зазначеної інформації. Найбільш зручний масштаб 1:10000 або 1:5000 за межами населених пунктів і 1:2000 у межах населених пунктів. У друкованому варіанті основне креслення фрагменту збірного кадастрового плану займає від 1 до 4 квадратних дециметрів, залежно від площі ділянки, що відводиться.

Кадастровий план земельної ділянки до затвердження проєкту землеустрою щодо її відведення, складений під час виконання землевпорядних робіт, і розробки такого проєкту фактично є елементом землевпорядного проєктування. У проєкті відведення земельної ділянки на етапі його розроблення і до затвердження є лише сукупність заходів,

передбачених цим проєктом. І основним документом цього проєкту землеустрою має бути план відведення такої ділянки, складений відповідно до нормативних положень.

Зміна цільового призначення земель сільськогосподарського, лісогосподарського призначення здійснюється за умови відшкодування власником земельної ділянки (а для земель державної та комунальної власності - користувачем) втрат сільськогосподарського, лісогосподарського виробництва, крім випадків, визначених законом. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки в таких випадках здійснюється за умови надання її власником (а для земель державної та комунальної власності - користувачем) забезпечення виконання зобов'язання з відшкодування втрат сільськогосподарського, лісогосподарського виробництва, крім випадків, визначених законом, у вигляді гарантії. Державний кадастровий реєстратор, який вносить до Державного земельного кадастру відомості про зміну цільового призначення такої земельної ділянки, за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру негайно повідомляє установу, що видала гарантію, про настання підстави для відшкодування втрат сільськогосподарського, лісогосподарського виробництва. [2]

План відведення земельної ділянки являє собою документ, який наочно відображає хід землепорядного проєктування, організацію певної території. Тобто відображає практично всю існуючу ситуацію та передбачені проєктом заходи з використання і охорони земель. Він складається, як правило, на аркуші формату А3. На аркуші плану відведення має бути експлікація земель, умовні позначення для елементів, не зображених умовними знаками, штамп.

План відведення є оптимальним документом, який ідентифікує проєктну земельну ділянку. Адже на стадії розробки проєкту відведення земельної ділянки до проведення його державної експертизи відсутній кадастровий номер земельної ділянки.

З креслень плану відведення зручно знайти у Публічній кадастровій карті або інших пошукових системах інформацію про територію, яка пропонується до відведення. Він подає практично інформацію практично вичерпано щодо змісту проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, визначає чітко задачу, яка вирішується.

На мою думку, план відведення має погоджуватися майбутнім власником земельної ділянки чи землекористувачем, у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні, користувачем ділянки, а також працівником територіального органу Держгеокадастру, який за принципом екстериторіальності здійснює розгляд та погодження проєкту землеустрою.

Передбачений Законом України «Про землеустрій» перелік документів у проєкті відведення земельної ділянки, визначений необхідним у процесі реалізації землевпорядного процесу. Це такі документи, як кадастровий план земельної ділянки, акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки), акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки), та матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) у разі формування земельної ділянки. [3]

На стадії проєктування земельної ділянки у проєкті її відведення може додаватися проєкт кадастрового плану, тому що ділянки як об'єкта ще немає в жодній системі відомостей у жодному кадастрі (земельному, містобудівному чи іншому). Проєкт кадастрового плану має відображати фактично всі заходи з використанням та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проєктом.

На кадастровому плані у проєкті відведення земельної ділянки її межі, цільове призначення, форма власності є проєктними елементами, власники земельної ділянки чи землекористувачі зазначаються одразу трьома окремими своїми майбутніми землями.

Необхідно дотримуватися специфічних вимог від експертів до кадастрового плану у проєкті відведення земельної ділянки, які потрібно дотримуватись. Зокрема, незмінність складу угідь, або ж вимога до розробника документації із землеустрою визначати і вписувати структурні елементи кадастрового номера до його присвоєння земельній ділянці.

Законодавством одержання земельної ділянки було передбачене як обов'язкова умова для набуття правосуб'єктності фермерського господарства як юридичної особи. Водночас одержання громадянином державного акта, яким посвідчувалося право на земельну ділянку для ведення селянського господарства, зобов'язувало таку фізичну особу в подальшому подати необхідні документи до відповідної місцевої ради для державної реєстрації фермерського господарства. Тобто закон не передбачав права громадянина використовувати земельну ділянку, надану йому в користування для ведення селянського господарства, без створення такого фермерського господарства.

У статті, викладене Віталієм Уркевичем, можливість реалізації громадянином права на створення фермерського господарства безпосередньо пов'язана з наданням (передачею) такій фізичній особі земельних ділянок для ведення фермерського господарства, що є обов'язковою умовою для державної реєстрації такого господарства. Фермерське господарство (у будь-якій його формі) ініціюється для подальшої діяльності з виробництва товарної сільськогосподарської продукції, її переробки та реалізації на внутрішньому і зовнішньому ринках з метою отримання прибутку. Надана громадянину у встановленому порядку для ведення фермерського господарства земельна ділянка в силу свого правового режиму є такою, що використовується виключно для здійснення підприємницької діяльності, а не для задоволення особистих потреб. [4]

Після отримання земельної ділянки фермерське господарство має бути зареєстроване у встановленому законом порядку і з дати реєстрації набуває статусу юридичної особи. З цього часу обов'язки землекористувача здійснює

селянське господарство, а не громадянин, якому надавалася відповідна земельна ділянка для ведення сільського господарства.

Отже, зміни в земельному законодавстві сприяють вирішенню проблем в аграрній сфері, пов'язані з правом постійного користування земельною ділянкою та його спадкуванням. Завдяки ознак, які притаманні для права постійного користування, можливо сформуванню базис важливості конкретних змін у законодавстві, а також подальшому виконанню поставлених задач у формуванні цього права.

1.2. Державно-правове регулювання використання сільськогосподарських угідь

Державно-правове регулювання сільського господарства являє собою сукупність економіко-правових заходів щодо цілеспрямованого впливу держави на аграрні правовідносини. Сутність державного регулювання полягає в прийнятті нормативно-правових актів, створення, організації діяльності та визначенні компетенції системи державних органів в галузі сільського господарства.

Перехід до ринкової економіки не означає відмову від державного регулювання (саме регулювання, а не управління) аграрного сектора. У сучасних умовах тільки держава зможе забезпечити найбільш раціональне використання сільськогосподарських земель, рівність всіх форм власності і господарювання, гарантувати розвиток підприємництва, виробництво необхідної та якісної продукції. Важливими механізмами правового регулювання виступають демонополізація промисловості, що сприятиме розвитку конкуренції та зниження цін на сільськогосподарську продукцію, приватизація державного майна в агропромисловому комплексі. Тільки держава може застосовувати такі економічні важелі, як податкові пільги, дотації, субсидії, пільгове кредитування. До інструментарію державного регулювання сільського господарства також відносяться державні закупівлі

сільськогосподарської продукції з метою забезпечення продовольчої безпеки держави і виконання соціальних функцій, державне фінансування науково-дослідних робіт в пріоритетних галузях аграрного виробництва (елітне насінництво, племінне тваринництво і т.п.), експортні субсидії та ін. Тому сьогодні мова йде тільки про зміну методів цього регулювання.

Державне регулювання економічного і соціального розвитку здійснюється шляхом розроблення та затвердження загальнодержавних програм економічного, науково-технічного, соціального розвитку, охорони навколишнього середовища та застосування переважно економічних методів, методів стимулювання.

Державна регуляторна діяльність у сфері сільського господарства ґрунтується на певних принципах, яким повинна відповідати діюча система аграрного законодавства в взаємозв'язках суб'єктів державної влади з суб'єктами сільськогосподарського виробництва. До них належать наступні:

– Принцип законності, який є загальним принципом. На ньому базується вся правова система України, притаманний він і аграрному праву. Цей принцип означає, що держава спрямовує свої зусилля на чітке і безумовне дотримання законності в господарській діяльності з боку аграрних товаровиробників, а також з боку державних органів, здійснюють регуляторну діяльність в сільському господарстві. Так, згідно з ч. 2 ст. 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

– Принцип створення рівних правових і економічних умов для розвитку аграрних товаровиробників усіх форм власності та організаційно-правових форм. Згідно із законодавством України (ч. 4 ст. 13 Конституції України) держава забезпечує захист усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Всі суб'єкти права власності рівні перед законом. [5]

– Принцип свободи підприємницької діяльності. Цей принцип полягає в тому, що всі суб'єкти сільськогосподарського виробництва мають право здійснювати будь-які види діяльності, не заборонені законом, з метою отримання прибутку. Однак, свобода підприємницької діяльності має певні, визначені законом межі і передбачає не тільки встановлення прав, а й виконання обов'язків (своєчасної сплати податків, виробництва якісної сільськогосподарської продукції, дбайливого ставлення до природних ресурсів, зокрема до землі і т.д.), а також визначення статусу органів державної влади в сфері регулювання сільськогосподарської діяльності.

– Принцип поєднання галузевого та територіального розвитку. Різноманітність кліматичних умов обумовлює виробництво певних сільськогосподарських культур в різних регіонах, і тому виникає потреба в їх переміщенні в ті регіони, де вони не вирощуються. Цим забезпечується встановлення балансу вирощування і споживання, а також поставки до відповідних регіонів.

– Принцип невтручання держави в безпосередню виробничо-господарську діяльність суб'єктів аграрного виробництва. У законодавстві України закріплено, що втручання в господарську діяльність сільськогосподарських підприємств з боку державних органів та їх посадових осіб не допускається. Збитки, завдані таким неправомірним втручанням, підлягають відшкодуванню за рахунок винних. Однак ці положення не обмежують права державних органів щодо здійснення контролю за господарською діяльністю аграрних товаровиробників.

– Принцип аграрного протекціонізму. Через велику значимість і незамінність сільськогосподарської продукції для життєдіяльності людини і суспільства, а також об'єктивну специфіку аграрного виробництва (залежність від природно-кліматичних умов, сезонність тощо) і важке становище аграрних товаровиробників на сьогодні виникає потреба у державній підтримці аграрного сектора економіки України. Даний принцип

закріплений в законодавстві, перш за все в Законі України від 04.12.2020 «Про державну підтримку сільського господарства України» [6].

Крім наведених, виділяють ще й такі принципи, як сприяння розвитку аграрного ринку, пріоритетного розвитку сільськогосподарського виробництва та агропромислового комплексу в цілому, захисту національного аграрного товаровиробника, розвитку економічної конкуренції та ін. Цей перелік не є вичерпним в зв'язку з розвитком аграрного сектора економіки та системи державного регулювання сільського господарства України.

Сільське господарство є центральною ланкою агропромислового комплексу України, яка являє собою сукупність галузей економіки, пов'язаних з виробництвом продовольства і предметів широкого споживання із сільськогосподарської сировини і постачанням їх населенню. Він умовно ділиться на 3 групи галузей: галузі, що виробляють засоби виробництва для сільського господарства, здійснюють його матеріально-технічне забезпечення і виробниче обслуговування; безпосередньо сільськогосподарське виробництво; галузі, що забезпечують рух продуктів виробництва від сільського господарства до кінцевого споживача.

Державно-правове регулювання сільського господарства являє собою сукупність заходів щодо визначення системи органів державного управління в аграрній сфері, прийняття і виконання аграрно-правових актів, закріплення певних повноважень цих органів.

В аграрній сфері приймаються такі поняття як "управління" і "регулювання". Різниця між цими поняттями полягає в широті впливу на певні види громадських відносин. Регулювання безпосередньо не пов'язане з підпорядкуванням, але припускає управлінський вплив. Вживання в законодавстві термінів "управління", "регулювання" підтверджує ширину і глибину втручання державних органів в ту чи іншу сферу.

Якщо основою державного управління агропромисловим комплексом є вплив на розвиток, то регулювання - це такий цілеспрямований вплив

суб'єктів на об'єкт, коли визначаються напрямок, межі функціонування об'єкта, глобальні стратегічні цілі, основні завдання, засоби їх вирішення. Державне регулювання відрізняється від державного управління специфікою методів і форм впливу, а також суб'єктами.

Аналіз чинного законодавства показує, що регулювання визначає напрям діяльності декількох систем галузевих органів, постановку загальних питань, а управління забезпечує безпосередній вплив на підприємства і установи, тобто такий вплив, коли між суб'єктом і об'єктом управління немає проміжних ланок. Управління, яке не має безпосереднього характеру, стає регулюванням. Ознаками державного регулювання відносин в аграрній сфері є: його державно-правовий характер; його внутрішня функція держави; його зміст - підтримка в певному режимі грошово-фінансової системи; регулювання витрат держави і життєвого рівня населення; регулювання соціальної інфраструктури; регулювання зовнішньоекономічних зв'язків; регулювання на макrorівні структури виробництва; розробка організаційно-економічних заходів щодо охорони навколишнього середовища та ін.

Державне регулювання має на меті досягнення сільським господарством максимальної ефективності для задоволення попиту населення на продукти харчування, сировину і продовольство рослинного і тваринного походження. Завданням його є координація і розвиток міжгалузевих і внутрішньогалузевих зв'язків.

Вищезазначене дозволяє визначити державне регулювання як сукупність економіко-правових заходів, спрямованих на встановлення ринкових відносин, роздержавлення, приватизацію, підприємництво, розвиток села і різних форм господарювання з метою поліпшення організації виробництва і доведення до споживача продукції сільського господарства.

Суб'єктами державного управління агропромисловим комплексом є органи державного управління, які здійснюють державно-правове регулювання сільським господарством, забезпечують дотримання аграрного законодавства, управління підлеглими структурами, а також органи

сільськогосподарських інспекцій і контролю за діяльністю сільськогосподарських товаровиробників.

Об'єктами державно-правового регулювання є матеріальні засоби і форми ведення сільськогосподарського виробництва. До основних з них відносяться землі сільськогосподарського призначення, є головним засобом сільськогосподарського виробництва і просторово-операційним базисом; всі галузі та підгалузі сільськогосподарського виробництва (рослинництво, тваринництво, садівництво, городництво); відносини ветеринарного обслуговування сільськогосподарських товаровиробників і громадян-власників худоби і птиці.

Перехід України до ринкової економіки передбачає прийняття і реалізацію відповідних законодавчих актів;

- формування системи економічних інститутів державного управління;
- розробку і узгодження стратегії економічної, соціальної і науково-технічної політики;
- зміцнення умов функціонування ринкових відносин;
- регулювання пропозицій та попиту на товари;
- перерозподіл доходів населення і суб'єктів господарювання, стимулювання виробництва нової продукції;
- бюджетне фінансування регіональної політики;
- збереження навколишнього природного середовища.

З метою виконання перерахованих завдань концепція Національної програми відродження села на 1995-2005 рр., схвалена постановою Верховної Ради України від 4 лютого 1994 р передбачала: проведення аграрної реформи; створення економічного механізму ринкового типу; формування багатогалузевої виробничої сфери села на сучасній технологічній основі; вдосконалення структури виробництва в агропромисловому комплексі; відновлення родючості землі; раціональне використання природних ресурсів; розробку системи законодавчих і

нормативних актів; державної структури управління розвитком села відповідно до міжгалузевого характеру проблем.

У зв'язку з цим можна говорити про наявність відповідних принципів державного регулювання сільського господарства, що, як правило, відображені в діючій правовій системі: одні з них безпосередньо зафіксовані в правовій нормі; інші потрібно виводити із загального напрямку правового регулювання взаємовідносин суб'єктів; треті закріплені в локальному законодавстві; четверті хоча і не отримали конкретного відображення в законодавстві, але вони пронизують систему законів і норм.

Одним з таких принципів є створення рівних умов для розвитку всіх форм власності. Законодавство встановлює як рівність суб'єктів права власності, так і паритет форм господарювання, організованих на базі різних форм власності.

Усі суб'єкти сільськогосподарського виробництва мають право проводити виробничу діяльність з метою отримання прибутку, який формує принцип свободи підприємницької діяльності. Однак воля підприємницької діяльності передбачає не тільки незалежну практичну реалізацію цілей сільськогосподарських товаровиробників, а й визначення певних прав і обов'язків цих виробників, а також визначення статусу органів влади і управління в сфері сільськогосподарської діяльності.

Крім наведених, велике значення мають принципи законності, поєднання галузевого і територіального розвитку, єднання і диференціації в підході до суб'єктів сільськогосподарської діяльності, взаємодії і узгодження діяльності всіх підприємств агропромислового комплексу, принцип досягнення кінцевих результатів в сільськогосподарському виробництві. Вони не є вичерпними у зв'язку з розвитком як аграрного сектора економіки в цілому, так і самої системи державного регулювання сільського господарства зокрема.

Збільшення масштабів і ускладнення сільськогосподарського виробництва, якісні зрушення в економіці, і корінні зміни в організації

сільського господарства викликають потребу в системному, комплексному аналізі діяльності державного апарату управління цією сферою. Тому важливо досліджувати суть регулювання нею, розкрити його форми і методи.

Форми безпосередньо відображають дії державних органів з регулювання діяльності сільськогосподарських підприємств, їх структуру та основи реалізації ними своїх функцій. За своїм змістом і спрямованістю форми регулювання різноманітні. Доцільно дотримуватися такої класифікації: правотворча, правоохоронна, організаційна.

Всі форми діяльності органів державного регулювання в галузі сільського господарства взаємопов'язані. Тому тільки їх комплексне використання дозволяє оптимально вирішити завдання, які постають перед сільськогосподарським товаровиробником, раціонально застосовувати наявні юридичні засоби.

Правотворчу діяльність виконують уповноважені органи держави, законодавчої і виконавчої влади з видання відповідних правових актів з питань сільського господарства.

Правові акти органів держави спрямовані на:

- вдосконалення організації та діяльності галузевого апарата, поліпшення планування, морального і матеріального стимулювання праці працівників сільського господарства;
- впровадження в сільськогосподарське виробництво досягнень науки, економічних стимулів господарювання;
- найефективніше використання матеріально-технічних і фінансових засобів;
- зміцнення законності.

За допомогою правових актів визначається порядок здійснення господарської діяльності суб'єктів сільськогосподарського виробництва; основи їх правового становища; режим земель сільськогосподарського призначення.

Правотворчість суб'єктів державного регулювання полягає в розробці, обговоренні та прийнятті законодавчих та інших нормативних актів. Правові норми постійно змінюються відповідно до тих завдань, які стоять перед цією галуззю, наявності матеріальних і фінансових можливостей держави і сільськогосподарського виробництва.

Отже, правотворча діяльність держави та її органів визначається важливістю ролі права в регулюванні суспільних відносин в аграрному секторі економіки України. Суть правотворчої діяльності полягає в тому, щоб реалізовувати в конкретних життєвих обставинах аграрну політику держави, правові норми. Вона є оперативно-творчою: вимагає ініціативи, активності, цілеспрямованості у вирішенні завдань, урахування всіх обставин, що складаються в конкретній області, в кожному господарстві.

Правоохоронна діяльність, будучи важливою формою державного регулювання, проявляється в перевірці відповідності всієї фактичної діяльності нормам права, в обстоюванні загальнодержавних інтересів, прав сільськогосподарських виробників, працівників галузі. Необхідність правоохоронної діяльності пояснюється наявними фактами порушення правових норм.

Ці порушення мають як активну, так і пасивну форми. Порушення в активній формі виявляються в тому, що окремі особи прямо порушують розпорядження правових норм (розкрадання майна, нехтування нормами законодавства про землю та природокористування, ігнорування агротехнічних і зоотехнічних вимог, здача нестандартної продукції тощо). В пасивній формі порушення правових норм виражаються в бездіяльності, відсутності розумного і твердого розпорядництва, безгосподарності.

Правоохоронна діяльність полягає в здійсненні органами держави контрольно-наглядових повноважень, проведенні перевірок фактичного виконання виконавчо-розпорядчих функцій; прийнятті рішень щодо відновлення порушених прав підприємств і організацій; вжиття заходів щодо попередження неправомірних дій в майбутньому. При цьому органи держави

застосовують кримінально-правові та адміністративно-правові засоби захисту.

У своїй правоохоронній діяльності, органи державного регулювання здійснюють державний контроль за використанням земель, правильною експлуатацією машинно-тракторного парку, застосуванням інших матеріально-технічних засобів, вживають заходів щодо охорони природи, раціонального використання зрошувальних, обводнювальних та інших меліоративних споруд, охорону поверхневих і підземних вод, полезахисних лісонасаджень, посівів, дотримання правил утримання тварин. Вищі органи держави скасовують або припиняють незаконні акти інших суб'єктів державного регулювання. Охорону суспільних відносин в сільському господарстві держава забезпечує залученням винних осіб до кримінальної, адміністративної, цивільної, дисциплінарної відповідальності.

Метою організаційної діяльності державних органів у сільському господарстві є забезпечення чіткої, максимально ефективної діяльності цієї галузі і міцно пов'язаних з ними інших галузей агропромислового комплексу. Для функціонування сільського господарства велике значення мають зміст і сутність організаційних дій усіх систем органів законодавчої і виконавчої влади. Організаційними формами державного регулювання сільського господарства є - роз'яснення змісту нормативних актів; проведення службових нарад; складання інструктивних листів, узагальнень тощо. Тому правотворча, правоохоронна та організаційна діяльність - це основні форми державного регулювання сільського господарства.

1.3. Правові аспекти функціонування територій для сільськогосподарських потреб

При розробці проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки визначають та піддають аналіз науково-технічну та проєктну документацію із

землеустрою, містобудівного та державного земельного кадастру, а також правові підстави відведення земельної ділянки.

Правовими підставами розробки проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України Лівіцькому Ю. О., Лівіцькій З. А., Коваленку А. І. для ведення фермерського господарства із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, що перебувають в постійному користуванні ФГ «Шумлянське» в межах території Березнегуватської селищної територіальної громади Баштанського району (Калузька сільська рада Березнегуватського району) Миколаївської області є:

- Конституція України;
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про державний земельний кадастр»;
- Інструкція про встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України із земельних ресурсів.

Орієнтувалися на визначений перелік нормативно-правових актів під час розробки проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України Лівіцькому Ю. О., Лівіцькій З. А., Коваленку А. І. для ведення фермерського господарства із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, що перебувають в постійному користуванні ФГ «Шумлянське» в межах території Березнегуватської селищної територіальної громади Баштанського району (Калузька сільська рада Березнегуватського району) Миколаївської області загальною площею 18.1 га.

Документом, що обґрунтовує розмір та призначення земельної ділянки є: рішення двадцята сесія восьмого скликання Березнегуватської селищної ради від 04 жовтня 2021 року за №69 (Додаток А).

Законом України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою [11]:

– 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).

Земельним кодексом України встановлено, що рішенням про надання земельної ділянки у користування за проектом землеустрою щодо її відведення здійснюються:

– затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

– вилучення земельних ділянок у землекористувачів із затвердженням умов вилучення земельних ділянок (у разі необхідності);

– надання земельної ділянки особі у користування з визначенням умов її використання і затвердженням умов надання, у тому числі (у разі необхідності) вимог щодо відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.

Інструкцією про встановлення меж земельних ділянок в натурі та їх закріплення межовими знаками визначено, що встановлення меж земельної ділянки на місцевості здійснюється на підставі розробленої та затвердженої

технічної документації із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі, технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок або проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Встановлення меж земельних ділянок на місцевості визначено згідно із Земельним кодексом України, в якому зазначено, що земельна ділянка позиціонована, як частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з установленими щодо неї правами. Отже, державна реєстрація земельної ділянки (внесення до Державного земельного кадастру відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера) та видача витягу з Державного земельного кадастру, з кадастровим планом, що здійснюється на підставі дозволу на проєктування, без затвердження проєкту відведення земельної ділянки, без її вилучення у землекористувача із затвердженням умов вилучення (у разі необхідності), без надання земельної ділянки особі у користування або у власність з визначенням умов її використання і затвердженням умов надання.

Якщо проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки не затверджений, то фактично реєструється та присвоюється кадастровий номер не земельній ділянці, а одному з технічних документів щодо обґрунтування заходів, які передбачається здійснити за таким проєктом.

Під час екстериторіального погодження та при проведенні експертиз проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки зазначені невідповідності у нормативно-правових актах. Тож необхідно терміново приводити зазначені та інші нормативні документи у відповідність до будь-якого, але однозначного і строго послідовного порядку.

1.4. Наукові засади розвитку землевпорядкування фермерського господарства

1.4.1. 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 вважалося 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.

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 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 господарства «Прогрес культури» і інших обов'язкових нарахувань і виплат, може підлягати розподілу між членами фермерського господарства «Прогрес культури» в повному обсязі, в будь-якій його частині або не підлягати розподілу. Питання щодо розподілу прибутку селянського господарства «Прогрес культури» визначає голова фермерського господарства «Прогрес культури», в тому числі його цільове направлення. Прибуток, що розподіляється між членами господарства, може бути виплачений в одиницях валюти України або в натуральній формі.

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 [7].

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 [7]:

- 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 [8].

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 коштовно чи безкоштовно передає іншій особі право користування земельною ділянкою, зберігаючи щодо неї право власності. Договір про встановлення емфітевзису формально є узгодженим, оскільки для виникнення цього 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.

1.4.2. Організаційно-правове забезпечення землекористування фермерського господарства

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» [7]:

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

– правове становище селянського 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).

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 [9, с. 95]. Відповідно до частини 1 ст. 42 Конституції України [5] 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 [5]:

– 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.

В Земельному кодексі України, прийнятому 25.10.2001 р., інститут права постійного користування землею зазнав істотних змін, 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 господарство після державної реєстрації останнього, чи впливає відмова засновника фермерського господарства від права постійного користування без згоди селянського господарства підставою припинення цього права у 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 господарств, для створення яких земельні ділянки було надано на праві постійного користування відповідно до чинного на той час законодавства, і право постійного землекористування яких заперечується або не визнається [10].

Право на створення 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 господарство» передумовою державної реєстрації господарства у Раді народних депутатів, що передала у власність чи надала у користування земельну ділянку, у 30-денний термін [7].

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

РОЗДІЛ 2

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРОСТОРОВІ УМОВИ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ

2.1. Аналіз діяльності ФГ «Шумлянське»

ФГ «Шумлянське» направляє свою діяльність на більш повне задоволення потреб членів господарства, населення і організацій в товарах і послугах, сприяє росту матеріального забезпечення своїх членів.

Для досягнення поставлених цілей, фермерське господарство здійснює наступні види діяльності:

- вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур;
- вирощування овочів і баштанних культур, коренеплодів і бульбоплодів;
- допоміжна діяльність у рослинництві;
- після урожайна діяльність;
- оброблення насіння для відтворення.

Для зайняття видами діяльності, які підлягають ліцензуванню, фермерське господарство у встановленому діючим законодавством порядку одержує такі ліцензії.

Фермерське господарство діє в умовах самоокупності. Всі витрати покриває за рахунок власних доходів. Самостійно визначає напрями своєї діяльності, спеціалізацію, організує виробництво сільськогосподарської продукції, її переробку у встановленому порядку та реалізацію, за власним розсудом підбирає партнерів з економічних зв'язків у всіх сферах діяльності, в тому числі іноземних.

Фермерське господарство може разом з сільськогосподарським виробництвом займатися будь-яким іншим видом діяльності, не забороненим законодавством України. Вступає в договірні відносини з будь-якими підприємствами, установами і організаціями, з окремими громадянами,

самостійно вибирає партнерів, у тому числі іноземних, для укладання договорів. Фермерське господарство веде бухгалтерський облік результатів своєї роботи за господарський рік і подає відповідним органам статистичну звітність.

Спори, що виникають під час виконання договорів, вирішуються судом або господарським судом. Фермерське господарство може бути засновником або членом асоціацій, консорціумів, корпорацій, акціонерних товариств, інших об'єднань, кооперативів, спільних підприємств по виробництву, переробці та реалізації сільськогосподарської продукції, що обслуговують агропромисловий комплекс а також несільськогосподарських підприємств і організацій, в тому числі з участю іноземних партнерів, брати участь у створенні або бути членом комерційних банків.

2.2. Характеристика просторових умов об'єкта господарської діяльності

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України Лівіцькому Ю. О., Лівіцькій З. А., Коваленку А. І. для ведення фермерського господарства із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, що перебувають в постійному користуванні ФГ «Шумлянське» в межах території Березнегуватської селищної територіальної громади Баштанського району (Калузька сільська рада Березнегуватського району) Миколаївської області, загальною площею 18,1000 га.

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

- місцезнаходження земельної ділянки; в межах території Калузької сільської ради, Березнегуватського району, Миколаївської області.
- земельна ділянка має форму багатокутника.

Розташування об'єкту дослідження визначена в межах викопіювання з картограми агровиробничих груп ґрунтів (рис. 2.1)

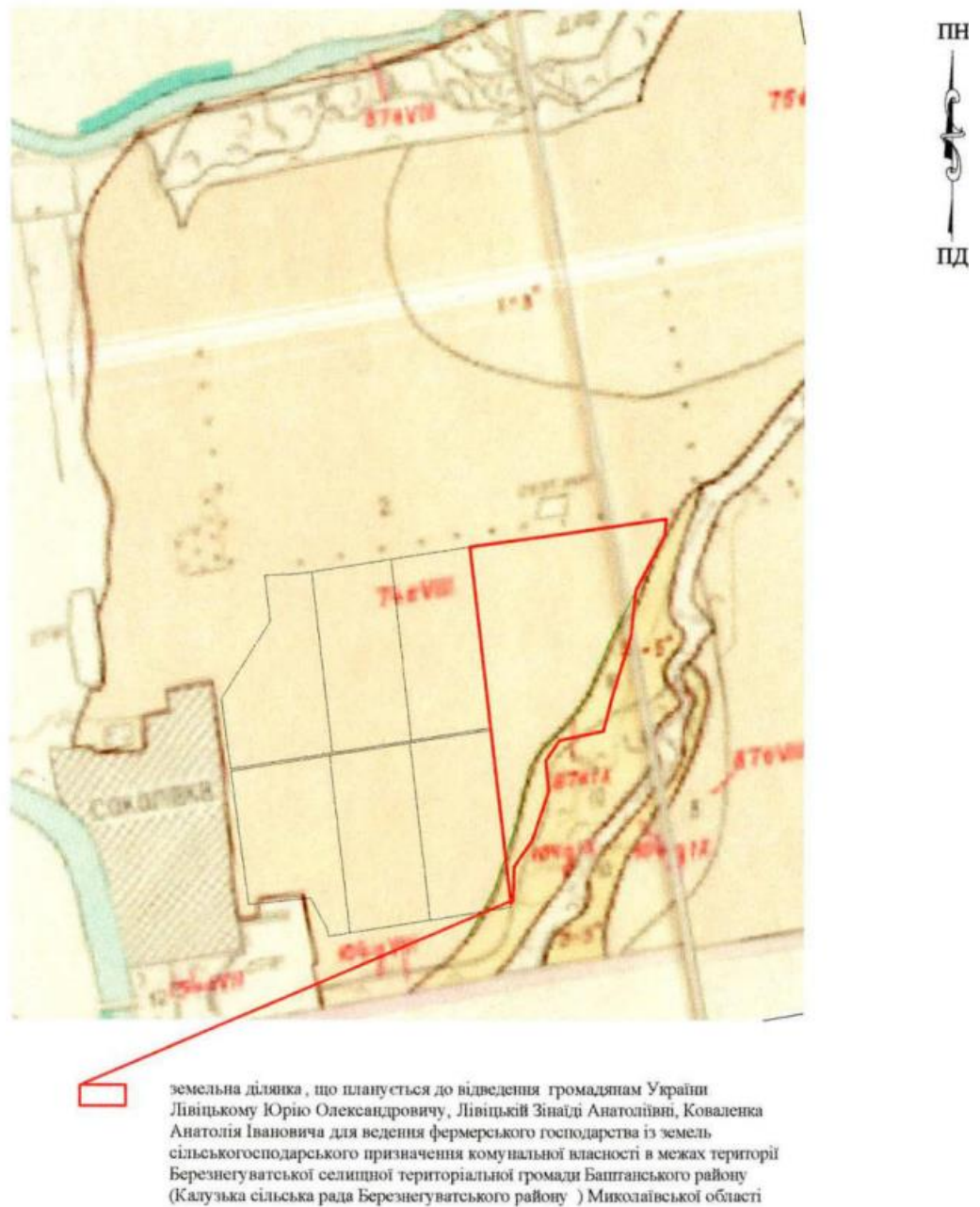


Рис. 2.1 Викопіювання з картограми агровиробничих груп ґрунтів ФГ «Шумлянське»

Запроєктовані до відведення земельні ділянки розташовані в адміністративних межах Калузької сільської ради Березнегуватського району, Миколаївської області, мають конфігурацію багатокутників, рельєф рівний, під'їзд до ділянок забезпечений польовими шляхами.

Даним проєктом, відповідно до статей 81, 121 Земельного кодексу України передбачено відвести земельну ділянку для ведення фермерського господарства у власність членам селянського (фермерського) господарства «Шумлянське».

Зазначена земельна ділянка відводиться за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, що перебувають в постійному користуванні ФГ «Шумлянське» в межах території Березнегуватської селищної територіальної громади Баштанського району (Калузька сільська рада Березнегуватського 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.

Проєктне рішення щодо землеустрою території ґрунтується на [9, с.13]:

- врахуванні існуючої планувальної структури населеного пункту за рішенням генерального плану Калузької сільської ради;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень та вимог замовника – органу місцевого самоврядування, визначених у завданні на проєктування та у ході робочих нарад під час роботи над проєктом;
- враховані взаємозв'язки планувальної структури проєкту з рішенням генерального плану.

Проєктом землеустрою визначено категорію земель відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України [10] – а) землі сільськогосподарського призначення. Запроєктоване цільове призначення земельної ділянки відповідно до класифікації видів цільового призначення земельної ділянки, вона 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 ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ВЛАСНІСТЬ ЧЛЕНАМ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

3.1. Проєктне 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 проєкту землеустрою є:

- дозвіл на розробку проєкту землеустрою (Додаток А);
- заява про згоду на вилучення земельних ділянок (Додаток Б);
- державний акт на право довічного успадкованого володіння землею (Додаток В).

При розробці проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність членам 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.

Земельна ділянка була раніше зареєстрована в Державному земельному кадастрі (кад.№4821181300: ~3: 000: 0115), але право власності на земельні ділянки не було зареєстровано в реєстраційній службі Укрдержреєстру, так як Замовником не було подано на затвердження до Головного Управління Держгеокадастру у Миколаївській області проєкти землеустрою, розроблені Доманівським відділенням Миколаївської регіональної філії Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру» (згідно дог.№48-13-

16-07 від 04.01.2013р. на підставі Розпорядження Доманівської районної державної адміністрації Миколаївської області від 17.10.2012р. №422).

На теперішній час, в наслідок змін що відбулися у законодавстві, раніш розроблені проєкти не відповідають вимогам чинного законодавства. Тому було укладено додаткову угоду №1 від 17.12.2019 р. до договору від 04.01.2013р. №48-13-16-07 на розроблення нової документації, на підставі якої буде поновлено Витяги з Державного земельного кадастру та право власності на земельні ділянки буде зареєстровано в реєстраційній службі Укрдержреєстру.

В експлікації земельних угідь зазначаються види угідь, код цільового призначення та номер земельної ділянки.

Розшифрування земель по землекористувачах та угіддях за фактичним станом приведена в наступній експлікації земельних угідь (табл. 3.1).

Таблиця 3.1

Експлікація земельних угідь (згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) згідно Постанови КМ України від 17.10.2012 №1051)

№ зем. діл	Прізвище, ім'я та по батькові власника земельної ділянки	Код цільового призначення за КВЦПЗД	Загальна площа, га	Рілля
				001.01
001	Лівіцький Юрій Олександрович	01.02	6.0334	6.0334
002	Лівіцька Зінаїда Анатоліївна		6.0333	6.0333
003	Коваленко Анатолій Іванович		6.0333	6.0333
в т.ч. в зоні дії обмежень:				-

Примітка: відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2021р. №1051 [13]

При розробці проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки вивчено та проаналізовано науково-технічну та проєктну документацію із

землеустрою, містобудівного та державного земельного кадастру, а також правої підстави відведення земельної ділянки.

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



Рис. 3.1. Викопіювання з публічної 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

Графічні матеріали топографо-геодезичних робіт виконані з дотриманням Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного Управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 №56 [15].

З метою встановлення фактичних розмірів та площі земельних ділянок, класифікації земельних угідь була виконана кадастрова зйомка їх зовнішніх меж та контурів земельних ділянок з прив'язкою координат поворотних точок меж ділянок до пунктів полігонометрії державної геодезичної мережі.

Даним проєктом, відповідно до статей 81, 121 Земельного кодексу України передбачено відвести земельну ділянку для ведення фермерського господарства у власність членам фермерського господарства "Шумлянське". Зазначені земельні ділянки відводяться за рахунок земель сільськогосподарського призначення державної власності наданих в постійне користування ФГ "Шумлянське" в межах території Березнегуватської селищної територіальної громади Баштанського 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 (ст.37 Закону України "Про охорону земель").

Відведення земельних ділянок не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність підлягає погодженню з органами виконавчої влади відповідно до ст.1861 Земельного кодексу України.

Використана схема прив'язки межових знаків земельної ділянки до пунктів державної геодезичної мережі (рис. 3.2).

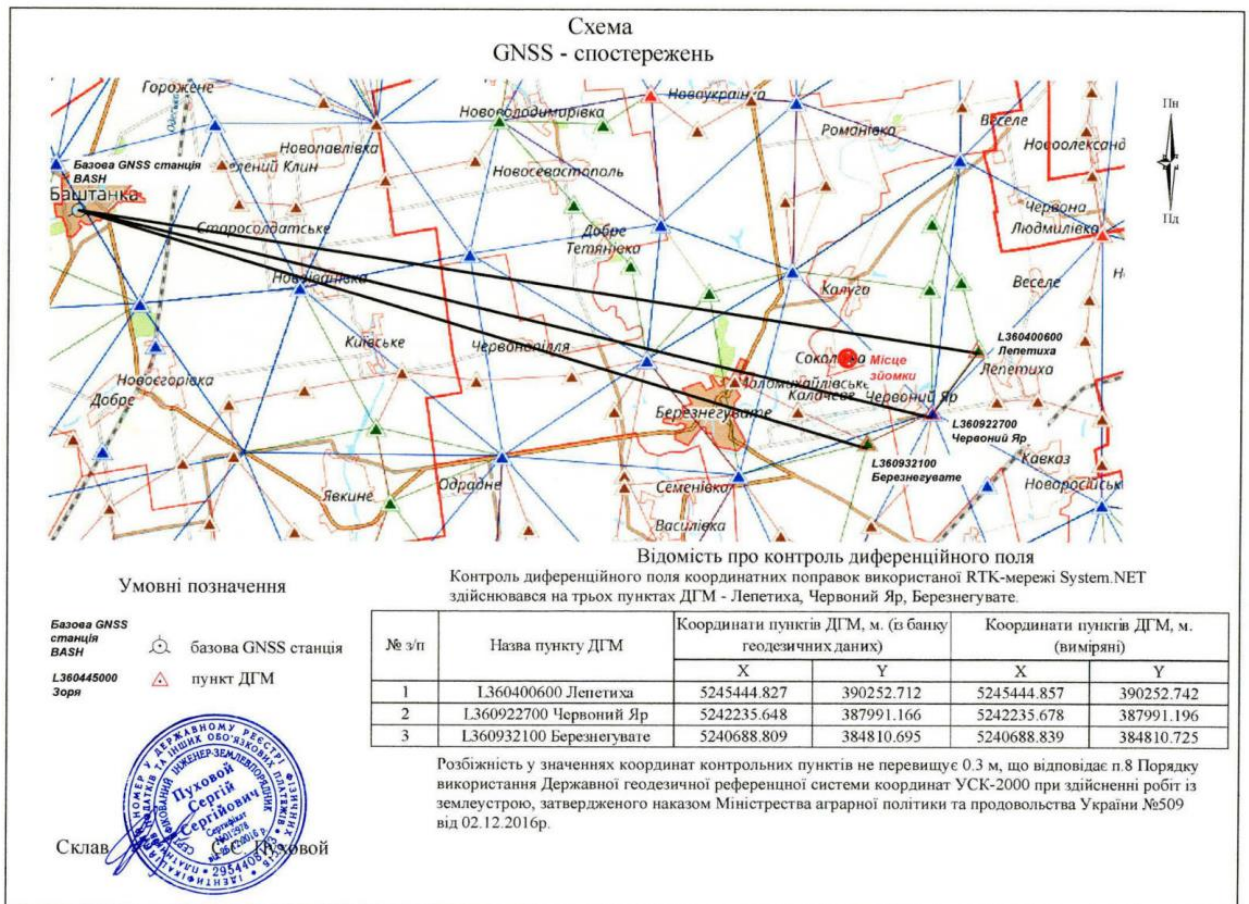


Рис. 3.2. Схема GNSS-спостережень з прив'язкою до пунктів державної геодезичної мережі

Пункти знімальної мережі визначені прокладанням теодолітного ходу, прямими та комбінованими засічками між трьома пунктами Державної геодезичної мережі. Пункти L360400600 Лепетиха, L360922700 Червоний Яр та L360932100 Березнегувате виступали в якості контрольних точок при визначенні їхніх координат (Додаток Г).

Для більш точного визначення координат земельної ділянки використовувались не тільки ці пункти Державної геодезичної мережі. Ми обробили виписку координат та висот цих пунктів із Банку геодезичних даних при застосуванні місцевої системи координат УСК-2000 (рис. 3.3).



Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ГЕОДЕЗІЇ І КАРТОГРАФІЇ
 вул. Велика Васильківська, 69, Київ, 03150, Україна
 тел. (044) 287 0684, 287 3685, факс (044) 287 4252. E-mail: info@gki.com.ua, www.gki.com.ua
 р/р 26007000026879 в ПАТ "Укрсоцбанк", МФО 300023, код ЄДРПОУ 24102001

АДМІНІСТРАТОР БАНКУ ГЕОДЕЗИЧНИХ ДАНИХ
 Наказ Держгеокадастру України №3 від 10.01.2014 року

ВИПІСКА
координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних

Рахунок - № К842 від 21.05.2021
 Замовник - ФОП Пуховой С.С.
 Система координат - UA_UCS_2000/LCS_48 (місцева система координат Миколаївської області – УСК-2000)
 Система висот - Балтійська 1977 р.

№ з/п	Індекс БГД	Назва пункту	Клас пункту	Координати, м		Висота над рівнем моря, м	Клас нівелювання
				x	y		
1	M363300900	Новоскельоватка	3	5 320 728.977	382 909.336	123.716	IV
2	L360343400	Утішне	4	5 315 873.199	383 977.601	153.971	IV
3	L360821600	Новоюр'івка	2	5 230 464.305	290 741.751	99.055	IV
4	L360847600	Буг	4	5 229 253.584	293 978.125	77.999	IV
5	L360400600	Лепетиха	3	5 245 444.827	390 252.712	78.218	IV
6	L360922700	Червоний Яр	2	5 242 235.648	387 991.166	76.584	IV
7	L360932100	Березнегувате	3	5 240 688.809	384 810.695	75.943	IV
8	L360400500	Веселе	3	5 248 791.059	389 296.983	78.563	IV

Список оклав:
 Список перевірів:
 Заступник директора:



н. с. Уварова О. В.
 зав. лаб. Куриляк І. С.
 Заць І. М.

Рис. 3.3 Виписка координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних

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.

За матеріалами польових вимірювань були обраховані координати поворотних точок зовнішніх меж, складений кадастровий план земельної

ділянки, з відображенням поворотних точок земельної ділянки та суміжних землевласників.

Кадастровий план – це офіційна документальна форма, у якій відображений план землеволодіння та вказані графічні та семантичні відомості щодо земельних ділянок, які перебувають у безпосередній близькості[16, с.30].

Кадастровий план обов'язково містить таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку.

Тому нами було виконано план кадастрової зйомки, який точно відображає значення полігону цілої земельної ділянки та координат розташування на публічній кадастровій карті України (Додаток Д).

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).

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, при плануванні будівництва можуть бути допущені помилки, які приведуть до швидкого осадку будівель та інших неприємностей.

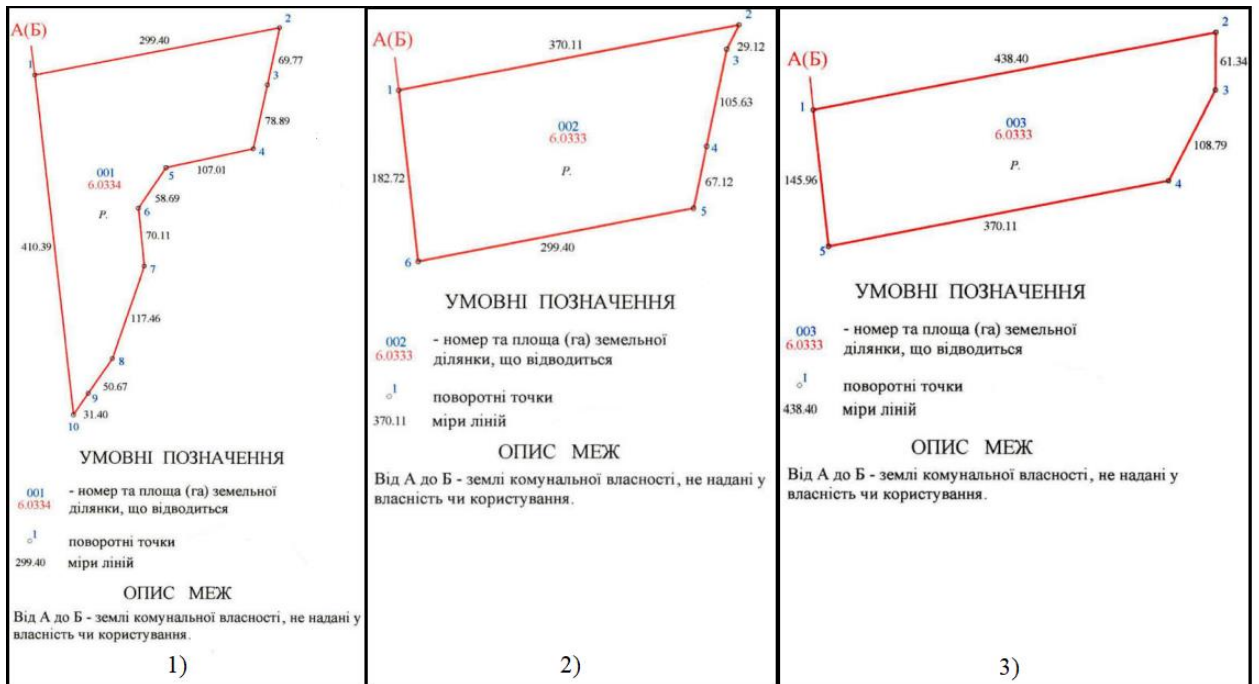


Рис. 3.4. Абрисы земельних ділянок

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 розробки даного 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. 3.5).

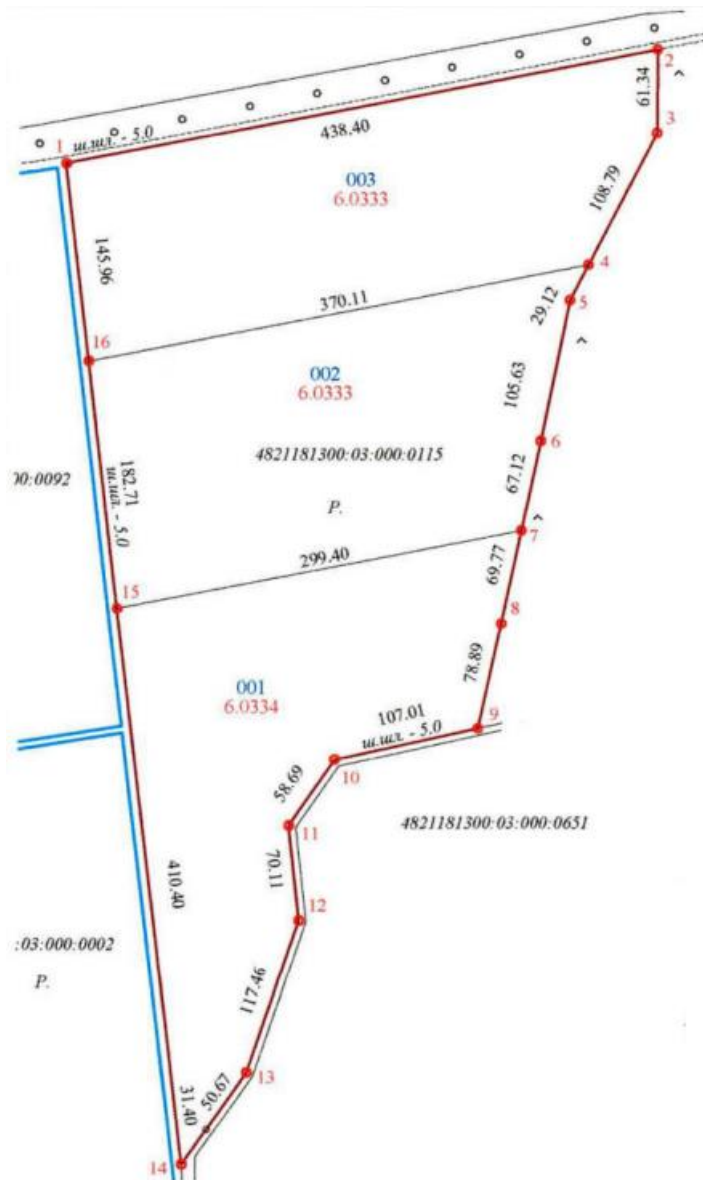


Рис. 3.5. Креслення меж землекористувань, з яких здійснюється вилучення земель

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

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 проєктну земельну ділянку. Адже на стадії розробки проєкту відведення земельної ділянки до проведення його державної експертизи відсутній кадастровий номер земельної ділянки.

3.4. План розрахунку розміру земельних ділянок

Середній розмір земельної частки (паю) складає: 18100 грн. станом на 1995 рік, 152434.15 грн. станом на 2021 рік з урахуванням коефіцієнта індексації 4.796 та коефіцієнта змін у рентному доході 1.756 (застосовується виключно для ріллі).

Нотаріально посвідченою заявою громадянину України – головою ФГ «Шумлянське» було надано дозвіл на виділення земельних ділянок у власність у розмірі земельних часток (паїв) членам фермерського господарства трьом громадянам України для ведення селянським господарством. За бажанням цих громадян було прийняте рішення виділити земельні ділянки в фізичних гектарах одного розміру (Додаток Є).

Також, проаналізувавши дані, які внесено до бази даних НКС було визначено, що до складу угідь земельної ділянки за кадастровим номером 4821181300:03:000:0115 належить 18.1000 га. ріллі.

Розрахунок вартості земельної ділянки, яка знаходиться у постійному користуванні у ФГ «Шумлянське» для ведення фермерського господарства площею 18.1000 га ріллі в межах території Березнегуватської селищної територіальної громади Баштанського району (Калузька сільська рада Березнегуватського району) Миколаївської області та плануються до відведення громадянам України Лівіцькому Юрію Олександровичу,

Лівіцькій Зінаїді Анатоліївні, Коваленку Анатолію Івановичу виконаний відповідно до «Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів», затвердженого Наказом Міністерства аграрної політики від 23 травня 2017 року №262 зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 31 травня 2017 року за №679/30547 та Постанови КМУ від 16.11.2016 року №831, що визначають порядок проведення оцінки окремої земельної ділянки (території сільськогосподарських угідь, що перебувають у користуванні на умовах оренди або користуванні юридичних та фізичних осіб) розраховуються на основі шкал грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів (табл. 3.2).

Таблиця 3.2.

Загальна нормативно грошова оцінка земельної ділянки

№ п/п	Показники	Порядок одержання або розрахунок показника	Значення показника
1	Площа земельної ділянки (П), га.	Технічна документація із землеустрою, щодо відведення земельної ділянки	18.1000
2	Угіддя	Технічна документація із землеустрою, щодо відведення земельної ділянки	рілля
3	Природно-сільськогосподарський район	Природно-сільськогосподарське районування Миколаївської області станом на 1.01.1993 р.	06
4	Середній бал бонітету ріллі по району	Баштансько-Снігурівський природно-сільськогосподарський район, Порядок нормативно грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, згідно Постанови КМУ від 16.11.2016 року №831	34
5	Грошова оцінка 1 га. угідь по району (Гу, грн)	Баштансько-Снігурівський природно-сільськогосподарський район, Порядок нормативно грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, згідно Постанови КМУ від 16.11.2016 року №831	23016.54
6	Шифр агрогрупи	Матеріали уточнення ґрунтового покриву, 1996 р.; бонітування – 1993 р.	74е
	Бал бонітету (Багр)		31
	Площа (Пагр), га.		15.2205
	Грошова оцінка 1 га (Гагр), грн.	$Гагр = Гу * Багр / Б$	20985.67
	Грошова оцінка по агрогрупі, грн.	$Гагр * Пагр$	319412.39

7	Шифр агрогрупи	Матеріали уточнення ґрунтового покриву, 1996 р.; бонітування – 1993 р.	87є
	Бал бонітету (Багр)		17
	Площа (Пагр), га.		2.8795
	Грошова оцінка 1 га (Гагр), грн.	$Гагр = Гу * Багр / Б$	11508.27
	Грошова оцінка по агрогрупі, грн.	$Гагр * Пагр$	32493.94
8	Загальна грошова оцінка земельної ділянки, грн.	$Сума (Пагр * Гагр)$	351906.33

3.5. 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 землепорядного 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 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;
- проєкту 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.

У роботі додано креслення перенесення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) (Додаток Ж).

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.

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)[18].

РОЗДІЛ 4

ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ

Процес виконання посадових обов'язків є важливою складовою робочого процесу. Таким чином, робоче місце має бути оснащеним всіма необхідними матеріалами для більш ефективного виконання робочих задач.

Перевірочний розрахунок природного освітлення у виробничому приміщенні ФОПа Сметана М.Д. для виконання проєкту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Вихідними дані для проведення розрахунків представлені в табл. 4.1.

Таблиця 4.1

Вихідні дані для розрахунку природного освітлення у виробничому приміщенні

№	Параметри	Позначення	Розмірність	Значення
1	Довжина приміщення	a	м	6,5
2	Ширина приміщення	b	м	4,5
3	Висота приміщення	H	м	3,0
4	Ширина вікна	c	м	1,7
5	Висота вікна	d	м	2,0
6	Кількість вікон	n_v	шт.	2
7	Висота верхнього краю вікна відносно умовної робочої поверхні	h	м	2,1
8	Відстань розрахункової точки (робочої поверхні) до зовнішньої стіни	l	м	2,4
9	Висота карнізу протилежної будівлі відносно підвіконня	H'	м	9,0
10	Відстань до затіняючої будівлі	D	м	28,0
11	Орієнтація світлових отворів	OSO	-	ПДЗ

12	Точність зорових робіт	T	-	Малої точності (V розряд зорової роботи)
13	Вид світлопропускаючого матеріалу	-	-	Потрійні склопакети металопластикових вікон
14	Вид віконної рами	-	-	Рама металопластикового вікна
15	Сонцезахисні пристрої	-	-	Внутрішні вертикальні регульовані жалюзі
16	Стан стелі	-	-	Гладка поверхня; колір – білий напівматовий
17	Стан стін	-	-	Гладка поверхня світло-жовтого кольору
18	Стан поверхні підлоги	-	-	Лінолеум світло-коричневого кольору
19	Кількість робочих місць	<i>пл</i>	шт.	4

Розрахунки стосовно природного освітлення у виробничому приміщенні ФОПа Сметана М. Д. представлені нижче.

1. Нормований коефіцієнт природного освітлення для відповідної (заданої) категорії зорової роботи e_n , %. Зорові роботи малої точності (V розряд); при цьому

$$l_{\min} = 1...5 \text{ мм і } e_n = 1 \%; \quad (4.1)$$

2. Коефіцієнт світлового клімату m .

$$\text{ПН} = 0.9 \quad (4.2)$$

3. Нормований коефіцієнт природного освітлення для розглянутих умов праці e_N , %.

$$e_N = e_n \cdot m \quad (4.3)$$

$$e_N = 1 * 0.9 = 0,9 \%$$

4. Коефіцієнт запасу, що приймається при розрахунках природного освітлення κ_3 .

Визначається відповідно до рекомендацій в залежності від призначення приміщення, режиму чистоти в ньому, кількості чищень скла світлових прорізів протягом року n_q та кута нахилу світлопропускнуго матеріалу до горизонту α (град.).

Для приміщень з нормальними умовами праці (кабінети та робочі приміщення, лабораторії, навчальні приміщення і т. ін.) при боковому освітленні ($\alpha = 90^0$) і рекомендованій кількості чищень $n_q = 1$, коефіцієнт запасу складає $\kappa_3 = 1,2$

5. Геометричні співвідношення, що характеризують виробниче приміщення та розташування робочого місця в ньому: $a/b, b/h, l/b$:

$$a = 6,5 ; b = 4,5 ; h = 3 ; l = 2,4$$

$$1) 6,5/4,5 = 1,44$$

$$2) 4,5/3 = 1,5$$

$$3) 2,4/4,5 = 0,53$$

6. Світлова характеристика вікна η_e .

Визначається відповідно до рекомендацій. Враховуючи, що $\eta_e = f(a/b, b/h)$ в ряді випадків слід виконати двомірну лінійну інтерполяцію

$$\eta_e = (1,44 * 1,5) = 2,16$$

$$\eta_e = 2,16$$

8. Коефіцієнт, що враховує втрату світла у віконних рамах τ_2 .

Визначається відповідно до рекомендацій в залежності від виду рами.

Рама металопластикового вікна:

$$\tau_2 = 0,76$$

9. Коефіцієнт, що враховує втрати світла у несучих конструкціях, τ_3 .

При боковому освітленні $\tau_3 = 1$; в інших випадках відповідно до рекомендацій.

$$\tau_3 = 1$$

10. Коефіцієнт, що враховує втрату світла у сонцезахисних пристроях.

Внутрішні вертикальні регульовані жалюзі:

$$\tau_4 = 1$$

Для регулюючих жалюзі, що складаються, та штор (міжскляних, внутрішніх та зовнішніх)

11. Загальний коефіцієнт світлопропускання $\tau_{заг}$.

$$\tau_{заг} = \tau_1 \cdot \tau_2 \cdot \tau_3 \cdot \tau_4. \quad (4.4)$$

$$(0,82 \cdot 0,76 \cdot 1 \cdot 1) = 0,6232$$

$$\tau_{заг} = 0,6232$$

12. Розрахункове значення середньозваженого коефіцієнту та відбивання внутрішніх поверхонь виробничого приміщення $\rho_{сер}$.

Відповідно до рекомендацій середньозважений коефіцієнт відбивання внутрішніх поверхонь виробничого приміщення $\rho_{сер}$ слід приймати 0,4; відповідно для громадських, житлових і виробничих приміщень. Для умов розрахункової роботи рекомендовано прийняти

$$\rho_{сер} = 0,4$$

Гладка поверхня; колір – білий напівматовий:

$$\rho_{стелі} = 65 \dots 40\%$$

Гладка поверхня світло-жовтого кольору:

$$\rho_{стін} = 40 \dots 25 \%$$

13. Площа підлоги виробничого приміщення $S_{підл}$, м².

$$S_{підл} = a \cdot b \quad (4.5)$$

$$S_{підл} = 6,5 \cdot 4,5 = 29,25 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{нідл}} = 29,25 \text{ м}^2$$

14. Коефіцієнт, що враховує підвищення коефіцієнта природного освітлення за рахунок світла, яке відбивається від внутрішніх поверхонь приміщення r_1 .

Згідно з даними $r_1 = f(\rho_{\text{сер}}, a/b, b/h, l/b)$. Вибір r_1 здійснюється за найближчими $\rho_{\text{сер}}, a/b, b/h, l/b$.

$$r_1 = f(\rho_{\text{сер}}, a/b, b/h, l/b) \quad (4.6)$$

$$r_1 = 0,4 * 1,44 * 1,5 * 0,53 = 0,458$$

15. Відношення відстані проміж протилежними будівлями до висоти карнизу протилежного будинку над підвіконням H^I / D

$$D = 28$$

$$H^I = 9,0$$

$$H^I / D = 9/28 = 0,321$$

16. Коефіцієнт, що враховує вплив протилежної будівлі на освітленість у виробничому приміщенні $K_{\text{буд}}$

Визначається як $K_{\text{буд}} = f(D/H^I)$ шляхом лінійної інтерполяції даних

$$K_{\text{буд}} = 3,1$$

17. Площа вікон, що необхідна для забезпечення нормованої природної освітленості у виробничому приміщенні $S_e, \text{ м}^2$.

$$e_N = 0,9$$

$$\kappa_3 = 1,2$$

$$\eta_e = 2,16$$

$$S_{\text{нідл}} = 29,25 \text{ м}^2$$

$$K_{\text{буд}} = 3,1$$

$$\tau_{\text{заг}} = 0,6232$$

$$r_1 = 0,458$$

$$S_e = \frac{e_N \cdot k_3 \cdot \eta_e \cdot S_{\text{нidl}} \cdot k_{\text{бyд}}}{\tau_{\text{заг}} \cdot r_1 \cdot 100} \quad (4.7)$$

$$S_e = 0,9 \cdot 1,2 \cdot 2,16 \cdot 29,25 \cdot 3,1 / 0,6232 \cdot 0,458 \cdot 100 = 211,52664 / 28,54256 = 7,411$$

Наприкінці розрахунку виконується порівняння необхідної площі вікон S_e із дійсною площею вікон, влаштованих у виробничому приміщенні, і робиться висновок відносно її відповідності санітарно-гігієнічним вимогам щодо забезпечення нормованого значення природного освітлення e_N для розглянутого приміщення.

Із вище перерахованого можна зробити такі висновки:

- Нормований коефіцієнт природного освітлення для відповідної зорові роботи малої точності (V розряд) дорівнює 1 %.
- Коефіцієнт запасу природного освітлення дорівнює 1,2.

Площа вікон, що необхідна для забезпечення нормованої природної освітленості у виробничому приміщенні дорівнює 7,411 [12].

Відповідно до вищезазначених розрахунків впливає те, що робоче місце повністю відповідає санітарно-гігієнічним вимогам щодо забезпечення нормованого значення природного освітлення для комфортної праці.

ВИСНОВКИ

1. Право постійного користування землею регулюється положеннями Земельного кодексу України для розуміння право володіння й користування земельною ділянкою, що перебуває в державній або комунальній власності без встановлення терміну, використання особливостей, що полягають у суб'єктному складі осіб, які можуть мати земельні ділянки на такому титулі.

2. Спори, що виникають під час виконання договорів, вирішуються судом або господарським судом; фермерське господарство може бути засновником або членом асоціацій, консорціумів, корпорацій, акціонерних товариств, інших об'єднань, кооперативів, спільних підприємств по виробництву, переробці та реалізації сільськогосподарської продукції, що обслуговують агропромисловий комплекс а також несільськогосподарських підприємств і організацій, в тому числі з участю іноземних партнерів, брати участь у створенні або бути членом комерційних банків.

3. В основі проєкту землеустрою щодо відведення земельну ділянку у постійне користування лежать оснвні відомості про об'єкт землеустрою, використання нормативно-правових актів з питань здійснення землеустрою, використання норм та правил у сфері землеустрою, документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, розрахункові експлікації усіх елементів земельної ділянки при зйомці у проєкті.

4. Процес виконання посадових обов'язків являє основою складової робочого процесу для повної перевірки відповідальності санітарно-гігієнічних вимог щодо забезпечення нормованого значення природного освітлення для комфортної праці.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Національна Асоціація Адвокатів України. Експертна думка Комітету з аграрного та земельного права НААУ щодо спадкування права постійного користування земельною ділянкою, наданою його засновнику для ведення фермерського господарства. 2020. URL: <https://unba.org.ua/publications/5563>.
2. Земельний кодекс України. / Верховна Рада України. – Офіц. вид. – К. Парламентське вид-во, 2002. – (Бібліотека офіційних видань).
3. Закон України “Про землеустрій”. / Верховна Рада України. – Офіц. вид. – К. Парламентське вид-во, 2003. – (Бібліотека офіційних видань).
4. Уркевич В. Використання земель с/г призначення: окремі правові висновки ВП ВС. Юридична газета. 2020. URL: <https://jur-gazeta.com/dumka-eksperta/>.
5. Конституція України від 01.01.2020 за № 254к/96-ВР URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text>.
6. Про державну підтримку сільського господарства України: Закон України від 04.12.2020 за №1877-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1877-15#Text>.
7. Закон України «Про фермерське господарство» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15#Text>.
8. 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.
9. 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.
10. Земельний кодекс України No 2768-III від 25.01.2001. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

11. Закон України «Про Державний земельний кадастр». / Верховна Рада України. – Офіц. вид. – К. Парламентське вид-во, 2012. – (Бібліотека офіційних видань).
12. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010р. № 548 // URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10>.
13. Постанова Кабінету Міністрів №1051 від 17.10.2010 р.
14. Публічна кадастрова карта України. URL: <https://map.land.gov.ua>.
15. Головного Управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 №56.
16. Томащук І.В. Орендні земельні відносини на сільських територіях: сучасний стан та основні напрями удосконалення. Думка молодого вченого. 2019, №7.
17. Земледух Р. М. Картографія з основами топографії. – К.: Вища школа, 1993. – 456 с.
18. Крохмаль Є.М., Левицький І.Ю., Благонравіна Л.О. Пятимовний словник основних термінів і визначень з геодезії, фотограмметрії та картографії. – Харків, 1995. – 146 с.

ДОДАТОК А

Копія



БЕРЕЗНЕГУВАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

РІШЕННЯ

від 04 жовтня 2021 року

Березнегувате

№ 69

Про надання дозволу громадянам України Лівіцькій Зінаїді Анатоліївни, Лівіцькому Юрію Олександровичу, Коваленку Анатолію Івановичу на виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення фермерського господарства із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності що перебувають в постійному користуванні ф/г «ШУМЛЯНСЬКЕ» в межах території Березнегуватської селищної ради Березнегуватського району Миколаївської області

Двадцята сесія
восьмого скликання

Відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 31, 32, 118, 121, Земельного кодексу України, статті 13 Закону України «Про фермерське господарство», статті 25 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», рішення селищної ради від 22 січня 2021 року за № 17 «Про прийняття земельних ділянок сільськогосподарського призначення із земель державної власності у комунальну власність в межах територіальної громади Березнегуватської селищної ради» та розглянувши заяви громадян України Лівіцької Зінаїди Анатоліївни, Лівіцького Юрія Олександровича, Коваленка Анатолія Івановича, селищна рада

ВИРІШИЛА :

1. Надати дозвіл громадянину України Коваленку Анатолію Івановичу на виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення фермерського господарства в розмірі середньої частки(паю) по Калузській сільській раді із земель сільськогосподарського

призначення, що перебувають у Коваленка Анатолія Івановича в постійному користуванні на землях комунальної власності, в межах території Березнегуватської селищної ради Березнегуватського району Миколаївської області відповідно до державного акта на право довічного успадкованого володіння землею, реєстраційний номер 4 в книзі записів державних актів, виданого на підставі рішення ради народних депутатів Березнегуватського району від 17.09. 1991 року №7.

2. Надати дозвіл громадянину України Лівіцькому Юрію Олександровичу на виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення фермерського господарства в розмірі середньої частки(паю) по Калузькій сільській раді, із земель сільськогосподарського призначення, що перебувають у Коваленка Анатолія Івановича в постійному користуванні на землях комунальної власності, в межах території Березнегуватської селищної ради Березнегуватського району Миколаївської області відповідно до державного акта на право довічного успадкованого володіння землею, реєстраційний номер 4 в книзі записів державних актів, виданого на підставі рішення ради народних депутатів Березнегуватського району від 17.09. 1991 року №7.

3. Надати дозвіл громадянці України Лівіцькій Зінаїді Анатоліївні на виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення фермерського господарства в розмірі середньої частки(паю) по Калузькій сільській раді, із земель сільськогосподарського призначення, що перебувають у Коваленка Анатолія Івановича в постійному користуванні на землях комунальної власності, в межах території Березнегуватської селищної ради Березнегуватського району Миколаївської області відповідно до державного акта на право довічного успадкованого володіння землею, реєстраційний номер 4 в книзі записів державних актів, виданого на підставі рішення ради народних депутатів Березнегуватського району від 17.09. 1991 року №7.

4. Рекомендувати громадянам України Лівіцькій Зінаїді Анатоліївні, Лівіцькому Юрію Олександровичу, Коваленку Анатолію Івановичу протягом місяця з дати прийняття рішення замовити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення фермерського господарства та погодити його згідно чинного законодавства.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань земельних відносин, агропромислового комплексу, охорони природного середовища.

Селищний голова _____ підпис

Сергій БОЙКО

Згідно з оригіналом

Начальник відділу загальної та організаційної роботи селищної ради

13 жовтня 2021 року

Людмила КОРОЛЕНКО

Людмила КОРОЛЕНКО



ДОДАТОК Б

КОПІЯ

ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ

і компетентні органи або всім кожен це стосується

Коваленка Анатолія Івановича,
17 січня 1953 року народження,
паспорт серії ЕР № 952429,
виданий Березнегуватським
РВ УМВС України в Миколаївській області
26.06.2002 року, місце проживання
зарєєстровано за адресою: Миколаївська
область, Березнегуватський район, село
Соколівка, вул. Шевченко, 7, реєстраційний
номер облікової картки платника податків за
даними Державного реєстру фізичних осіб -
платників податків 1937509691

ЗАЯВА

Я, Коваленко Анатолій Іванович, користуючись земельною ділянкою площею 18,1 га, вилану для ведення селянського господарства, що розташована в межах території Калужької сільської ради Березнегуватського району Миколаївської області, відповідно до державного акту на право довічного успадковування володіння землею, виданого Березнегуватською районною Радою народних депутатів, зарєєстрованого в Книзі записів державних актів на право довічного успадковуваного володіння землею за № 4, цієї заявою даю згоду на подальшу передачу вказаної земельної ділянки у приватну власність для ведення фермерського господарства у розмірі, передбаченому чинним законодавством, наступним громадянам України:

Лівіцькому Юрію Олександровичу, 17 квітня 1972 року народження та Диньській Зінаїді Анатоліївні, 15 листопада 1977 року народження

Також цією заявою повідомляю, що погоджуюсь здійснення всіх необхідних для цього дій, у тому числі, пов'язаних з розробкою проекту землеустрою щодо відведення вказаної (них) земельної (них) ділянки (ок)

дев'ятого квітня дві тисячі двадцять першого року

Підпис *Анатолій Іванович Коваленко*

Селище міського типу Березнегувате, Березнегуватський район, Миколаївська область Україна дев'ятого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Я, Бовдар Н.В., приватний нотаріус Березнегуватського районного нотаріального округу Миколаївської області, засвідчую справність її ціну Коваленка Анатолія Івановича, який зроблено у моїй присутності.

Особу Коваленка Анатолія Івановича, який підписав документ, встановлено його дієздатність перевірено.

Зарєєстровано в реєстрі № 219

Стягнуто плати за домовленістю в гривнях.

Приватний нотаріус



ДОДАТОК В

КОПІЯ

ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ

ДЕРЖАВНИЙ АКТ

на право довічного успадкованого
володіння землею

Державний акт видано громадянину Коваленко

Анатолію Івановичу

(прізвище, ім'я, по батькові)

який мешкає селі Соколовка

(місце проживання)

у тому, що на підставі рішення VII сесії XXI скликання
Ради народних депутатів Бережнегуватського району
Миколаївської області України

від 17 березня 1991 року № вказаному
землеволодільцю надається у довічне успадковане воло-
діння 18.1 гектарів землі в межах згідно з планом
землеволодіння.

Землю надано у довічне успадковане володіння для
ведення селянського господарства
(мета, призначення)

Цей державний акт складено у двох примірниках з яких
перший видано землеволодільцю, другий зберігається у
Бережнегуватському Раді народних депутатів.

Акт зареєстровано в Книзі записів державних актів на
право довічного успадкованого володіння землею за № 4
М. П.

Голова Бережнегуватської

Ради народних депутатів

Ковт (Г.А. Акимов)

ДОДАТОК Г

Відомість
обчислення координат вимірних точок GPS та оцінки їх точності

Адреса земельної ділянки: Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська селищна територіальна громада

№ з/п	Назва (база-точка)	Довжина вектора (м)	Обрах. Точність	dN(м)	dE(м)	X	Y
1	MIKL-1	25993.37	0.007	17954.288	-18796.25	5186385.6447	329527.9908
2	MIKL-2	26001.44	0.023	17955.552	-18806.19	5186384.3972	329537.9475
3	MIKL-3	26002.93	0.038	17954.621	-18809.14	5186385.3430	329540.9110
4	MIKL-4	26064.37	0.023	17864.52	-18979.2	5186475.4283	329710.9605
5	MIKL-5	26091.25	0.038	17858.928	-19021.35	5186481.0358	329753.1241
6	MIKL-6	26111.80	0.023	17924.779	-18987.59	5186415.1701	329719.3437
7	MIKL-7	26126.59	0.007	18004.418	-18932.5	5186335.5145	329664.2396
8	MIKL-8	26375.93	0.023	17853.301	-19415.19	5186486.6481	330146.9429
9	MIKL-9	26411.21	0.038	17843.86	-19471.74	5186496.1041	330203.5107
10	MIKL-10	26527.68	0.023	17990.73	-19494.91	5186349.2182	330226.6671
11	MIKL-11	26196.43	0.038	18090.047	-18947.38	5186249.9163	329679.1499
12	MIKL-12	26128.66	0.023	18110.637	-18833.79	5186229.3122	329565.5462
13	MIKL-13	26170.16	0.038	18209.994	-18795.56	5186129.9699	329527.3344
14	MIKL-14	26238.66	0.023	18316.161	-18787.91	5186023.7873	329519.6683
15	MIKL-15	25993.37	0.007	17954.288	-18796.25	5186385.6447	329527.9908
16	MIKL-16	26001.44	0.023	17955.552	-18806.19	5186384.3972	329537.9475
17	MIKL-17	26002.93	0.038	17954.621	-18809.14	5186385.3430	329540.9110
18	MIKL-18	26064.37	0.023	17864.52	-18979.2	5186475.4283	329710.9605
19	MIKL-19	26091.25	0.038	17858.928	-19021.35	5186481.0358	329753.1241
20	MIKL-20	26111.80	0.023	17924.779	-18987.59	5186415.1701	329719.3437
21	MIKL-21	26126.59	0.007	18004.418	-18932.5	5186335.5145	329664.2396
22	MIKL-22	26375.93	0.023	17853.301	-19415.19	5186486.6481	330146.9429
23	MIKL-23	26411.21	0.038	17843.86	-19471.74	5186496.1041	330203.5107
24	MIKL-24	26527.68	0.023	17990.73	-19494.91	5186349.2182	330226.6671
25	MIKL-25	26196.43	0.038	18090.047	-18947.38	5186249.9163	329679.1499
26	MIKL-26	26128.66	0.023	18110.637	-18833.79	5186229.3122	329565.5462
27	MIKL-27	26170.16	0.038	18209.994	-18795.56	5186129.9699	329527.3344
28	MIKL-28	26238.66	0.023	18316.161	-18787.91	5186023.7873	329519.6683
29	MIKL-29	26170.16	0.038	18209.994	-18795.56	5186129.9699	329527.3344
30	MIKL-30	26238.66	0.023	18316.161	-18787.91	5186023.7873	329519.6683

Склав



С.С. Пуховой

**Відомість оброблення векторів
(електронний польовий журнал)**

Адреса земельної ділянки: Миколаївська область, Баштанський район, Березнегуватська селищна територіальна громада

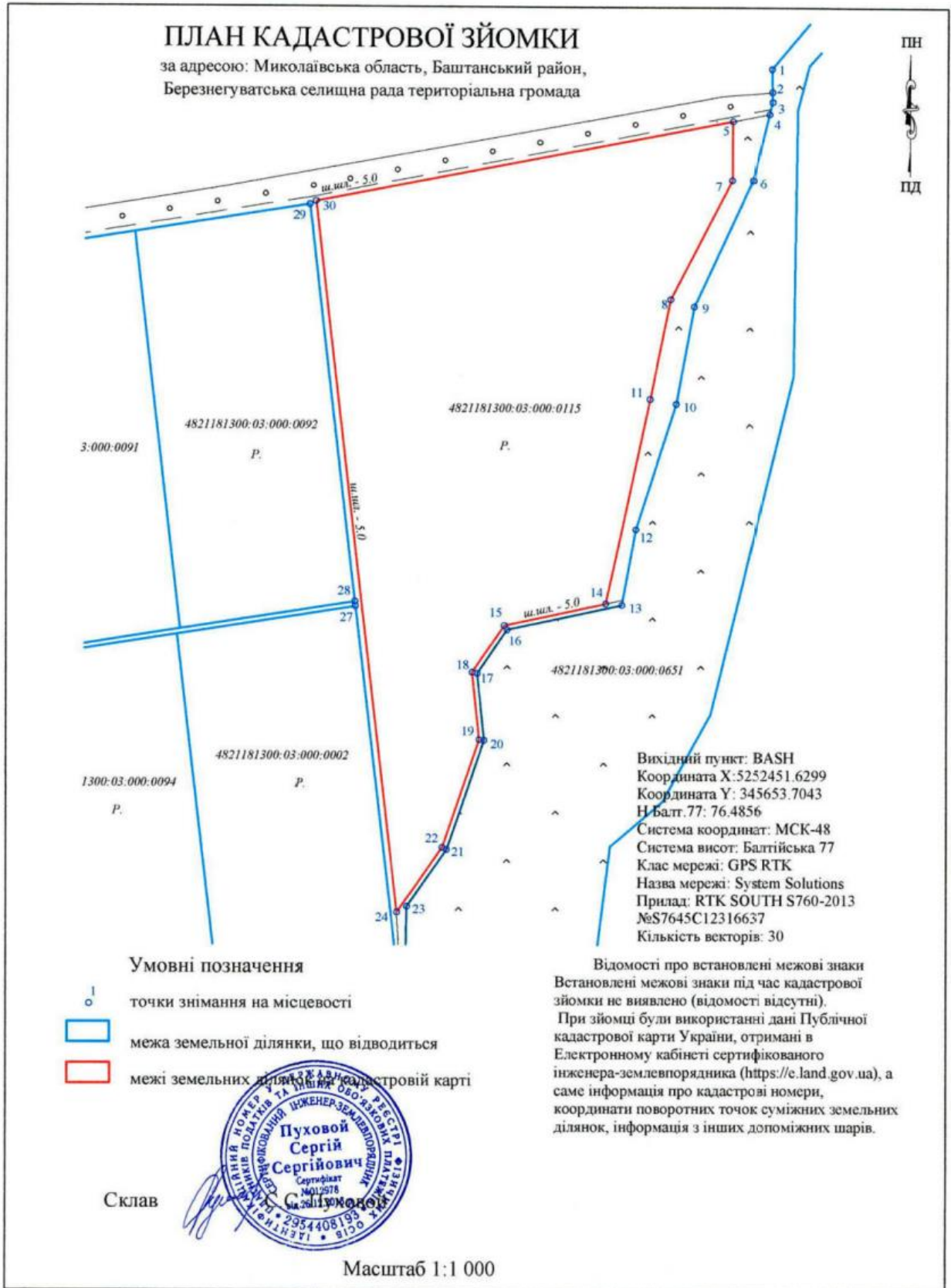
№ з/п	Назва (база-точка)	Відстань (м)	СКВ (м)	Тип рішення	Кіл-ть супут.	X	Y
1	MIKL-1	25993.37	0.007	Фікс.	10	5186385.6447	329527.9908
2	MIKL-2	26001.44	0.023	Фікс.	9	5186384.3972	329537.9475
3	MIKL-3	26002.93	0.038	Фікс.	8	5186385.3430	329540.9110
4	MIKL-4	26064.37	0.023	Фікс.	9	5186475.4283	329710.9605
5	MIKL-5	26091.25	0.038	Фікс.	8	5186481.0358	329753.1241
6	MIKL-6	26111.80	0.023	Фікс.	9	5186415.1701	329719.3437
7	MIKL-7	26126.59	0.007	Фікс.	10	5186335.5145	329664.2396
8	MIKL-8	26375.93	0.023	Фікс.	9	5186486.6481	330146.9429
9	MIKL-9	26411.21	0.038	Фікс.	8	5186496.1041	330203.5107
10	MIKL-10	26527.68	0.023	Фікс.	9	5186349.2182	330226.6671
11	MIKL-11	26196.43	0.038	Фікс.	8	5186249.9163	329679.1499
12	MIKL-12	26128.66	0.023	Фікс.	9	5186229.3122	329565.5462
13	MIKL-13	26170.16	0.038	Фікс.	8	5186129.9699	329527.3344
14	MIKL-14	26238.66	0.023	Фікс.	9	5186023.7873	329519.6683
15	MIKL-15	25993.37	0.007	Фікс.	10	5186385.6447	329527.9908
16	MIKL-16	26001.44	0.023	Фікс.	9	5186384.3972	329537.9475
17	MIKL-17	26002.93	0.038	Фікс.	8	5186385.3430	329540.9110
18	MIKL-18	26064.37	0.023	Фікс.	9	5186475.4283	329710.9605
19	MIKL-19	26091.25	0.038	Фікс.	8	5186481.0358	329753.1241
20	MIKL-20	26111.80	0.023	Фікс.	9	5186415.1701	329719.3437
21	MIKL-21	26126.59	0.007	Фікс.	10	5186335.5145	329664.2396
22	MIKL-22	26375.93	0.023	Фікс.	9	5186486.6481	330146.9429
23	MIKL-23	26411.21	0.038	Фікс.	8	5186496.1041	330203.5107
24	MIKL-24	26527.68	0.023	Фікс.	9	5186349.2182	330226.6671
25	MIKL-25	26196.43	0.038	Фікс.	8	5186249.9163	329679.1499
26	MIKL-26	26128.66	0.023	Фікс.	9	5186229.3122	329565.5462
27	MIKL-27	26170.16	0.038	Фікс.	8	5186129.9699	329527.3344
28	MIKL-28	26238.66	0.023	Фікс.	9	5186023.7873	329519.6683
29	MIKL-29	26170.16	0.038	Фікс.	8	5186129.9699	329527.3344
30	MIKL-30	26238.66	0.023	Фікс.	9	5186023.7873	329519.6683

Склав



Пуховой

ДОДАТОК Д



ДОДАТОК Б

КАДАСТРОВИЙ НОМЕР земельної ділянки, що підлягає поділу: 4821/181/300/03/000/0115

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- 18 1000 - площа (га) земельної ділянки, що підлягає поділу
- Межа земельної ділянки, що підлягає поділу
- Межі суміжних земельних ділянок
- поворотні точки
- 418 40 мірир ліній
- 746,13 назва, бал бонітета, площа та межі агропробудовних груп ґрунтів

ОПИС МЕЖ

Від А до Б - землі колективної власності, не надані у власність чи користування.

ПОГОДЖЕНО

Президиент Березнегуватської селищної територіальної громади

Голова ОУ "Земельна служба Громади" **Сергій Сергійович Сердюк**

Директор "Приват" СС **Алієв Алієв Алієвич**

Проект: **ПВ-0101/121-01-11-2021**

Промисль: 18 1000 га

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

опорних меж земельної ділянки, що підлягає поділу

№ п/п	№ вершини	Х	У	Х	У
1	524444729	28607,6214	525279,2080	433292,4270	
2	5245251070	28607,1828	5252811,1270	433298,7800	
3	5245251070	28607,2411	5252791,2910	433298,1100	
4	5245251070	28607,0212	525252,0990	433298,1850	
5	5245251070	28607,6279	525252,0990	433298,9950	
6	5245251070	28607,6279	525252,0990	433298,9950	
7	5245251070	28607,6279	525252,0990	433298,9950	
8	5245251070	28607,6279	525252,0990	433298,9950	
9	5245251070	28607,6279	525252,0990	433298,9950	
10	5244609290	28607,6279	525252,0990	433298,9950	
11	5244778191	28607,6279	525252,0990	433298,9950	
12	5244778191	28607,6279	525252,0990	433298,9950	
13	5244778191	28607,6279	525252,0990	433298,9950	

Розрахунок вартості земельних ділянок

№ зем. діл. на плані	Примітка, №'я та по ділянках	Загальна площа, га	в тому числі за агропробудовними групами ґрунтів		Загальна вартість ділянок, грн	в тому числі за агропробудовними групами ґрунтів	
			га	рр		рр	рр
001	Ділянка Ігоря Олександровича	6,0334	3,9831	2,0503	107183,43	20985,67	11508,27
002	Ділянка Звєдла Анатоліївна	6,0333	5,6867	0,3466	82588,02	82588,02	23995,41
003	Коваленко Анатолій Іванович	6,0333	6,0333		123327,98	119329,21	3988,77
Всього		18,1000	15,7031	2,3969	357124,25	126612,84	27841,77

№ земельної ділянки на плані

001	Ділянка Ігоря Олександровича	Площа - рр	Площа, га	Підпис
002	Ділянка Звєдла Анатоліївна	від 04.10.2021р. №69	рр	
003	Коваленко Анатолій Іванович	Всього	6,0333	
			18,1000	

ПРОЕКТ

Із земельної ділянки загальною площею 18 1000 га, що належить державі, виділити земельні ділянки у власність

ПІВНІ ВІДВІСЛЕННЯ земельних ділянок: Масштаб 1:5000

Формат особ. відомості: Промисль Сергій Сергійович

ДОДАТОК Є

Ділянка 001 – члену ФГ "Шумлянське" Лівіцькому Юрію Олександровичу

№ п/п	Показники	Порядок одержання або розрахунок показника	Значення показника
1	Площа земельної ділянки (П), га	Технічна документація із землеустрою, щодо відведення земельної ділянки	6.0334
2	Угіддя	Технічна документація із землеустрою, щодо відведення земельної ділянки	рілля
3	Природно-сільськогосподарський район	Природно-сільськогосподарське районування Миколаївської області станом на 1.01.1993 р.	06
4	Середній бал бонітету ріллі по району	Баштансько-Снігурівський природно-сільськогосподарський район, Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, згідно Постанови КМУ від 16.11.2016 року №831	34
5	Грошова оцінка 1 га угідь по району (Гу, грн)		23016.54
6	Шифр агрогрупи	Матеріали уточнення ґрунтового покриву, 1996 р.; бонітування - 1993 р.	74e
	Бал бонітету (Багр)		31
	Площа (Пагр), га		3.9831
	Грошова оцінка 1 га (Гагр), грн		$\text{Гагр} = \text{Гу} * \text{Багр} / \text{Б}$
	Грошова оцінка по агрогрупі, грн		$\text{Гагр} * \text{Пагр}$
7	Шифр агрогрупи	Матеріали уточнення ґрунтового покриву, 1996 р.; бонітування - 1993 р.	87e
	Бал бонітету (Багр)		17
	Площа (Пагр), га		2.0503
	Грошова оцінка 1 га (Гагр), грн		$\text{Гагр} = \text{Гу} * \text{Багр} / \text{Б}$
	Грошова оцінка по агрогрупі, грн		$\text{Гагр} * \text{Пагр}$
8	Загальна грошова оцінка земельної ділянки, грн		107183.43

Сертифікований
інженер-землевпорядник

С. Пуховой

Ділянка 002 – члену ФГ "Шумлянське" Лівіцькій Зінаїді Анатоліївні

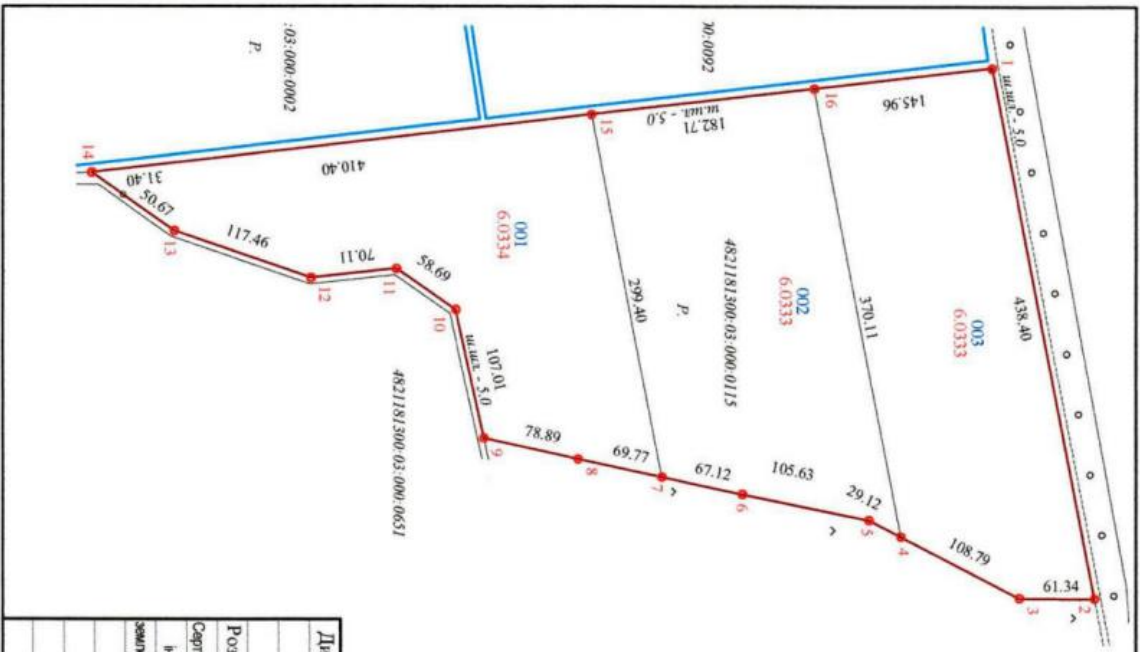
№ п/п	Показники	Порядок одержання або розрахунок показника	Значення показника	
1	Площа земельної ділянки (П), га	Технічна документація із землеустрою, щодо відведення земельної ділянки	6.0333	
2	Угіддя	Технічна документація із землеустрою, щодо відведення земельної ділянки	рілля	
3	Природно-сільськогосподарський район	Природно-сільськогосподарське районування Миколаївської області станом на 1.01.1993 р.	06	
4	Середній бал бонітету ріллі по району	Баштансько-Снігурівський природно-сільськогосподарський район, Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, згідно Постанови КМУ від 16.11.2016 року №831	34	
5	Грошова оцінка 1 га угідь по району (Гу, грн)		23016.54	
6	Шифр агрогрупи	Матеріали уточнення ґрунтового покриття, 1996 р.; бонітування - 1993 р.	74е	
	Бал бонітету (Багр)		31	
	Площа (Пагр), га		5.6867	
	Грошова оцінка 1 га (Гагр), грн		$Гагр = Гу * Багр / Б$	20985.67
	Грошова оцінка по агрогрупі, грн		$Гагр * Пагр$	119339.21
7	Шифр агрогрупи	Матеріали уточнення ґрунтового покриття, 1996 р.; бонітування - 1993 р.	87е	
	Бал бонітету (Багр)		17	
	Площа (Пагр), га		0.3466	
	Грошова оцінка 1 га (Гагр), грн		$Гагр = Гу * Багр / Б$	11508.27
	Грошова оцінка по агрогрупі, грн		$Гагр * Пагр$	3988.77
8	Загальна грошова оцінка земельної ділянки, грн	Сума (Пагр * Гагр)	123327.98	

Ділянка 003 – члену ФГ "Шумлянське" Коваленка Анатолія Івановича

№ п/п	Показники	Порядок одержання або розрахунок показника	Значення показника	
1	Площа земельної ділянки (П), га	Технічна документація із землеустрою, щодо відведення земельної ділянки	6.0333	
2	Угіддя	Технічна документація із землеустрою, щодо відведення земельної ділянки	рілля	
3	Природно-сільськогосподарський район	Природно-сільськогосподарське районування Миколаївської області станом на 1.01.1993 р.	06	
4	Середній бал бонітету ріллі по району	Баштансько-Снігурівський природно-сільськогосподарський район, Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, згідно Постанови КМУ від 16.11.2016 року №831	34	
5	Грошова оцінка 1 га угідь по району (Гу, грн)		23016.54	
6	Шифр агрогрупи	Матеріали уточнення ґрунтового покриття, 1996 р.; бонітування - 1993 р.	74е	
	Бал бонітету (Багр)		31	
	Площа (Пагр), га		6.0333	
	Грошова оцінка 1 га (Гагр), грн		$Гагр = Гу * Багр / Б$	20985.67
	Грошова оцінка по агрогрупі, грн		$Гагр * Пагр$	126612.84
7	Загальна грошова оцінка земельної ділянки, грн	Сума (Пагр * Гагр)	126612.84	



ДОДАТОК Ж



КООРДИНАТИ
межових знаків для закріплення

Помір точки	КООРДИНАТИ (МСК-80)		КООРДИНАТИ (СК-65)	
	X	Y	X	Y
1	5245444.4750	383637.6074	5235729.2680	4333251.4710
2	5245552.0100	384067.1838	5235813.1270	4333681.7800
3	5245470.6740	384067.2441	5235751.7990	4333681.3160
4	5245373.5310	384018.2713	5236655.0720	4333631.5150
5	5245347.5300	384005.1633	5235629.1830	4333618.1830
6	5245243.8080	383984.8389	5235525.6990	4333596.9990
7	5245178.0910	383971.5174	5235460.0780	4333583.0910
8	5245109.7100	383957.6478	5235391.7790	4333568.6380
9	5245022.5350	383941.3134	5235314.7460	4333551.6440
10	5245008.6950	383836.9934	5235291.7990	4333447.1230
11	5244929.9930	383804.2409	5235243.3790	4333413.9560
12	5244890.3290	383812.1130	5235173.6390	4333421.2330
13	5244778.9150	383774.9076	5235062.5380	4333383.0760
14	5244711.0300	383728.7999	5234995.0900	4333336.3300
15	5245118.3120	383678.1441	5235402.7700	4333299.2180
16	5245299.6310	383655.6091	5235584.2750	4333268.2340

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- 438.40 - лінійні проміри (м)
- 1 - номер поворотної точки

Перенесення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) в точках 1-16 буде виконано межовими знаками (дерев'яні стовпчики висотою 100 см та діаметром 10 см).

Директор	Пуховий Сергії Сергійович	4821181300-03-000-0115	ПВ - 0101/1121 - 01 - 11 - 2021
Розробник:	Сєрпфаксовий Інженер		
Інженер:	Пуховий Сергії Сергійович		
землепорядник:	Пуховий Сергії Сергійович		
<p>Громадянин України Діагностично-Лінійний Знахід Аналітичн. Кваліфікація Аналітика для ведення фермерського господарства із земель сільськогосподарського призначення кваліфікаційного рівня в межах території Березнегуського селищної територіальної громади Баштанського району (Калужська рада Березнегуського району) Миколаївської області</p>		<p>ПРОЕКТ із землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність</p>	
Креслення перенесення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)		Масштаб 1:5000	
Стадія	Аркуш	Аркушів	
ПВ	1	1	
Фігурант особи-підприємця Пуховий Сергії Сергійович			



ЧОРНОМОРСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ПЕТРА МОГИЛИ

Факультет економічних наук
Кафедра управління земельними ресурсами
Ступінь вищої освіти: бакалавр
Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»
Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»
Освітньо-професійна програма: «Геодезія та землеустрій»

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о. завідувача кафедри управління
земельними ресурсами _____ д.т.н.,
проф. Л.М. Перович “ _____ ”
_____ 20__ року

З А В Д А Н Н Я
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ

Трущенко Марко Борисович
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема кваліфікаційної роботи: Проєкт відведення земельних ділянок у власність громадянам України Лівіцькому Ю. О., Лівіцькій З. А., Коваленку А. І. для ведення фермерського господарства із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, що перебувають в постійному користуванні ФГ «Шумлянське».

Керівник Кваліфікаційної роботи: Мась А.Ю., ст. викладач

_____ (прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

2. Строк подання студентом роботи 23.05.2022 р.;

3. Вихідні дані до роботи: Статистичний щорічник України за 2000-2020 рр., науково-практичні та теоретико-методичні роботи вітчизняних і зарубіжних вчених; звіт «Національна доповідь України» за 2000-2018 рр., матеріали Головного управління Держгеокадастру;

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити): наукові засади розвитку системи управління земельними ресурсами; аналіз і оцінка існуючих тенденцій управління розвитком сільських територій; вдосконалення процесу управління розвитком сільських територій.

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень): земельна ділянка, як об'єкт державних інтересів; функції землі і пов'язана з ними діяльність органів управління; параметри використання землі у сільськогосподарському підприємстві; динаміка зміни структури земельного фонду України за основними землевласниками та землекористувачами; наукові аспекти державного регулювання сільськогосподарського землекористування; державна регуляторна політика збалансованого багатогалузевого розвитку сільськогосподарського землекористування; формування державної політики в контексті розвитку синергетичного потенціалу сільських територій;

6. Дата видачі завдання: 25 жовтня 2021 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1	Затвердження теми і призначення теми, наукового керівника, рецензента на засіданні кафедри	жовтень	Виконано
2	Формування концепції, написання вступу	листопад	Виконано
3	Підготовка першого розділу роботи	грудень-січень	Виконано
4	Підготовка другого розділу роботи	лютий	Виконано
5	Підготовка третього розділу роботи	квітень-травень	Виконано
6	Завершення рукопису роботи та подання на перевірку керівнику	травень	Виконано
7	Подання роботи на попередній захист та перевірка на унікальність	червень	Виконано
8	Усунення зауважень та повне завершення роботи	червень	Виконано
9	Подання кваліфікаційної роботи завідувачу кафедри для отримання допуску до захисту на засіданні ЕК	червень	Виконано
10	Рецензія кваліфікаційної роботи	червень	Виконано
11	Захист роботи на засіданні екзаменаційної комісії	червень	Виконано

Студент

_____ (підпис)

М.Б. Трущенко

_____ (прізвище та ініціали)

Керівник кваліфікаційної роботи

_____ (підпис)

А.Ю. Мась

_____ (прізвище та ініціали)