



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

МИХАЙЛОВИЧ АНАСТАСІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА

«Особливості розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельних
ділянок для ведення фермерського господарства »

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

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

Науковий керівник: Мась А.Ю., старший
викладач

Рецензент:
Селін В.Г.

ФОП «Селін Віктор Геннадійович»

Миколаїв 2025

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНОТЕОРИТИЧНІ ТА ПРАВОВІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ	7
1.1. Теоретичні аспекти формування фермерських господарств	7
1.2. Правові аспекти приватизації землі членами фермерського господарства..	14
1.3. Загальна характеристика законодавства, яке регулює управління земельними ресурсами фермерського господарства.....	20
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ВИХІДНОЇ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО ОРГАНІЗАЦІЙНО- ПРОСТОРОВИХ УМОВ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ.....	24
2.1 Оцінка природно-кліматичних умов в межах Березанського району Миколаївської області	24
2.2. Характеристика просторових умов розташування фермерського господарства.....	29
РОЗДІЛ 3. МЕХАНІЗМ ФОРМУВАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ВЛАСНІСТЬ ГРОМАДЯНАМ УКРАЇНИ ІЗ ЗЕМЕЛЬ ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ГОЛОВИ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРТВА	32
3.1. Проектне рішення щодо впровадження процесу землевпорядної діяльності.....	32
3.2 Процедури перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).....	32
ВИСНОВКИ.....	46
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	48
ДОДАТКИ.....	50

ВСТУП

Актуальність дослідження. Україна стабільно входить до десятки світових лідерів за масштабами використання земель сільськогосподарського призначення, поступаючись переважно лише найбільшим за площею державам, таким як США, Канада, Китай та інші. Сільське господарство є однією з ключових галузей матеріального виробництва, яка має вагомє значення для економіки країни та забезпечення продовольчої безпеки.

Важливою складовою сучасного аграрного відродження в Україні виступає розвиток фермерських господарств. Саме вони формують гнучку, конкурентоспроможну та соціально значущу частину аграрного сектору, сприяючи не лише зростанню обсягів виробництва, а й сталому розвитку сільських територій.

Фермерське господарство, як форма ведення сільськогосподарської діяльності, згідно зі світовим досвідом, вважається однією з найперспективніших та ефективних. Воно відзначається високим рівнем агрокультури, належною організацією виробничих процесів, дбайливим ставленням до землі та раціональним використанням територіальних ресурсів.

В Україні розвиток фермерського руху перебуває на етапі становлення. Це підтверджується тим, що частка фермерських господарств у загальній структурі виробництва валової сільськогосподарської продукції поки що є порівняно невеликою і поступається як господарствам населення, так і крупним сільськогосподарським підприємствам. Проте, варто відзначити, що з кожним роком фермерські господарства послідовно зміцнюють свої позиції, відіграючи все помітнішу роль у формуванні сучасного аграрного ландшафту країни.

На сучасному етапі особливої актуальності набуває дослідження процесів становлення та розвитку фермерських господарств в Україні. Однією з ключових проблем, що потребує комплексного аналізу, є нестабільність законодавчої бази, а також початковий етап формування повноцінного ринку земель, що додатково ускладнюється умовами воєнного стану.

У цих непростих обставинах дрібним фермерським господарствам складно реалізовувати свої потенційні переваги, зокрема здатність до швидкої адаптації до коливань аграрного ринку. Спостерігається тривожна тенденція — передача сільськогосподарських угідь фермерами в суборенду великим аграрним компаніям, що, своєю чергою, спричиняє зростання безробіття в сільській місцевості та посилення соціально-економічних проблем.

У зв'язку з цим, одним із ключових напрямів державної аграрної політики має стати створення сприятливих умов для ефективного функціонування фермерських господарств як основи сталого розвитку сільського господарства та сільських територій.

Метою даного науково-практичного дослідження є розробка проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у приватну власність громадянам України для ведення фермерського господарства.

Для досягнення поставленої мети у межах цього дослідження необхідно вирішити низку прикладних і теоретичних завдань, що мають як наукову, так і практичну цінність. Зокрема:

- дослідити науково обґрунтовані підходи до раціонального управління землями сільськогосподарського призначення як основного ресурсу аграрного виробництва;
- поглибити розуміння процесів розвитку землевпорядкування в контексті функціонування фермерських господарств;
- проаналізувати чинну нормативно-правову базу, що регулює створення, організацію та діяльність фермерських господарств в Україні;
- розкрити практичні аспекти формування проекту землеустрою щодо передачі земель у приватну власність для ведення фермерського господарства;
- розглянути технологічну послідовність виконання геодезичних робіт, що супроводжують процес відведення земельної ділянки.

Об'єктом дослідження є процес розробки проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам для ведення фермерського господарства із земель постійного користування.

Предметом прикладного дослідження є теоретичні засади, практичні підходи та методологічні принципи, що лежать в основі розроблення проекту землеустрою для передачі земельних ділянок у приватну власність для ведення фермерського господарства.

У процесі виконання дослідження було застосовано низку науково обґрунтованих методів, що дозволили комплексно розкрити тему та досягти поставленої мети. Монографічний метод використано для глибокого вивчення літературних джерел і теоретичного узагальнення підходів до розвитку землевпорядкування фермерських господарств та ефективного управління сільськогосподарськими угіддями. Метод системного аналізу дав змогу дослідити логіку та структуру формування проекту землеустрою для передачі земель у власність громадянам. Картографо-топографічний метод слугував інструментом для аналізу топографо-геодезичних робіт, необхідних на практичному етапі. Абстрактно-логічний метод було застосовано для інтерпретації результатів дослідження та формулювання висновків. Графічний метод забезпечив наочність подання основних результатів і сприяв кращому розумінню змісту роботи.

Інформаційною основою для реалізації дослідження слугували офіційні дані, надані Головним управлінням Держгеокадастру у Миколаївській області, а також технічна документація та проектні матеріали, підготовлені фахівцями ПП «Контур Зем». Значну роль у формуванні теоретичного підґрунтя відіграли чинні законодавчі та нормативно-правові акти Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України. Крім того, дослідження спирається на наукові публікації, монографії та інші праці провідних вітчизняних і зарубіжних учених, що дозволило забезпечити комплексний і науково виважений підхід до розгляду теми.

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

Апробація результатів дослідження. Основні наукові положення, висновки і пропозиції доповідались на науково-практичних конференціях:

- Всеукраїнській студентській науково-практичній конференції «Актуальні питання землекористування та туризму в контексті сталого розвитку України» (18 травня 2022 р., м. Львів), де обговорювалися питання інвентаризації земель, планування територіального розвитку громад, а також обіг та безоплатна приватизація земель сільськогосподарського призначення;

- IV Міжнародній науково-практичній конференції «Землевпорядна галузь України: здобутки, виклики та перспективи» (07 березня 2025 р., м. Біла Церква), де було висвітлено застосування цифрових технологій в агровиробництві;

- Всеукраїнській студентській науково-практичній конференції «Актуальні питання використання та охорони земельних ресурсів» (08 квітня 2021 р., м. Львів), під час якої розглядалися можливості ГІС-технологій у сфері аграрного управління;

- Міжнародній науково-практичній конференції «Адаптація земельного законодавства України до вимог Європейського Союзу. Гарантії прав на землю» (03 червня 2021 р., м. Київ), де автор звернувся до аналізу судової практики щодо земельних спорів за участю фермерських господарств.

Структура та обсяг кваліфікаційної роботи відповідають вимогам до науково-дослідного проєкту бакалаврського рівня. Робота складається зі вступу, трьох змістовних розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг дослідження становить 94 сторінки машинописного тексту, з яких 48 сторінок відведено на основну частину. У роботі представлено аналітичний і графічний матеріал: 3 таблиці, 14 рисунків, а також 22 додатків, які доповнюють зміст дослідження. Список використаних джерел налічує 18 найменувань і охоплює два сторінки.

РОЗДІЛ 1 ЗАГАЛЬНОТЕОРИТИЧНІ ТА ПРАВОВІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ

1.1. Теоретичні аспекти формування фермерських господарств

Фермерське господарство репрезентує одну з найбільш динамічних та ефективних організаційно-правових форм реалізації сільськогосподарської діяльності, яка відіграє ключову роль у підвищенні економічної самостійності сільського товаровиробника, стимулюючи його особисту зацікавленість у результативності та ефективності господарювання. Процеси становлення і розвитку фермерства в Україні перебувають у тісному взаємозв'язку з інституціоналізацією приватної власності на землю, що слугує фундаментальним чинником трансформації аграрного сектора у пострадянський період. У цьому контексті фермерське господарство виступає як структуроутворюючий елемент аграрної реформи, формуючи нову, правоспроможну, економічно активну і перспективну ланку системи аграрно-правових відносин у сільському господарстві [6].

На практиці стає очевидним, що темпи розвитку фермерських господарств в Україні є досить повільними. Більшість мають неефективний тип господарювання, також деякі мають низькі показники рентабельності. За даними до повномасштабного вторгнення щороку припиняло діяльність близько 2 тис. фермерських господарств. За даними Міністерства аграрної політики це, ймовірно, пов'язано також і з тим, що для продуктивного товарного господарювання господарствам треба мати не менше 350- 400 га земельних угідь. Одночасно з такою площею існує й потреба у відповідному комплексному обладнанні, яке відсутнє у більшості фермерів.

Фермерське господарство є формою підприємницької діяльності, яку здійснюють громадяни, що добровільно виявили бажання займатися виробництвом товарної сільськогосподарської продукції, її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку. Господарювання відбувається на

земельних ділянках, які надані у власність або користування, зокрема в оренду, для цілей ведення фермерського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва чи особистого селянського господарства – відповідно до чинного законодавства України [1].

Відповідно до чинного законодавства України, фермерське господарство може бути утворене як однією особою — громадянином України, так і кількома громадянами, які перебувають між собою у родинних чи сімейних зв'язках.

Відповідно до частини 4 статті 1 Закону України «Про фермерське господарство», створене фермерське господарство підлягає державній реєстрації та може набувати статусу як юридичної особи, так і фізичної особи – підприємця. Форма організації обумовлює відповідний тип установчого документа: для юридичної особи це статут, а для господарства без статусу юридичної особи – договір (декларація) про створення фермерського господарства.

В установчому документі обов'язково зазначаються такі ключові положення: найменування та місцезнаходження господарства, його поштова адреса, визначення предмету та мети діяльності, порядок формування майнової бази (складеного капіталу), структура органів управління, механізми ухвалення рішень, а також умови вступу до складу господарства та виходу з нього. Усі ці положення мають відповідати вимогам чинного законодавства України [1].

Згідно з чинним законодавством, членами фермерського господарства можуть бути подружжя, їхні батьки, діти, які досягли 14-річного віку, а також інші близькі родичі або члени сім'ї, які об'єдналися з метою спільного ведення господарської діяльності. Обов'язковою умовою їх членства є визнання та дотримання положень установчого документа фермерського господарства, що визначає принципи його функціонування.

Водночас, особи, які працюють у фермерському господарстві на підставі трудового договору (контракту), не можуть вважатися його членами, оскільки вони виконують свої обов'язки в межах трудових відносин, а не як співвласники або співучасники у веденні господарської діяльності [1].

У разі створення фермерського господарства одним із членів сім'ї, інші члени сім'ї, а також близькі родичі можуть приєднатися до складу господарства як його повноправні учасники. Для цього необхідно внести відповідні зміни до установчого документа господарства, що передбачає офіційне оформлення їхнього членства відповідно до чинного законодавства.

Головою фермерського господарства є його засновник, або інша особа, визначена в установчому документі (статуті) господарства. Відповідно до чинного законодавства, саме голова фермерського господарства здійснює його офіційне представництво в органах державної влади, перед підприємствами, установами, організаціями, а також у взаєминах з фізичними особами та їх об'єднаннями. Він несе відповідальність за захист інтересів господарства та організацію його повсякденної діяльності [1].

Економічна та господарська діяльність фермерського господарства у взаємодії з іншими юридичними і фізичними особами здійснюється виключно на договірних засадах. Такий підхід забезпечує правову визначеність, взаємну відповідальність сторін і створює умови для стабільного функціонування господарських відносин відповідно до чинного законодавства.

Чинне вітчизняне законодавство подає визначення фермерського господарства у досить загальному вигляді, не враховуючи низку ключових характеристик цього суб'єкта господарювання. Зокрема, у законодавчій дефініції недостатньо розкрито його суб'єктний склад, особливості майнових, земельних та управлінських відносин, що супроводжують функціонування такого господарства.

Цілком обґрунтованою є позиція науковця Г.М. Беженар, яка звертає увагу на те, що нормативне визначення фермерського господарства в Україні фактично зводиться лише до загального опису його виробничо-господарської діяльності, без належного врахування інституційних і правових аспектів, які визначають його сутність у системі аграрних правовідносин [7].

Однією з характерних особливостей фермерського господарства є його сімейно-трудова природа, що вирізняє цю форму господарювання серед інших

суб'єктів аграрного сектору. Як справедливо підкреслює Н.І. Титова, саме сімейно-трудова організація діяльності створює умови для органічного поєднання праці на землі з веденням домашнього господарства, ґрунтуючись на принципах взаємопідтримки, довіри та внутрішньої згуртованості сім'ї. Такий підхід не лише посилює економічну ефективність господарювання, а й сприяє збереженню соціокультурних традицій сільського життя, що є важливим чинником сталого розвитку сільських територій [8]. Т.П. Проценко визначає фермерське господарство «сімейно-трудоим об'єднанням метою створення якого є праця єдиного виробничого колективу» [9].

Попри важливе практичне значення, сімейно-трудова природа діяльності фермерських господарств на законодавчому рівні поки що не отримала належного нормативного закріплення. З цього приводу цілком обґрунтованою є позиція Н.І. Титової, яка вказує, що трудова участь членів фермерських господарств має розглядатися як форма індивідуальної трудової діяльності. Це означає, що члени таких господарств не перебувають у класичних трудових правовідносинах з підприємствами, установами чи організаціями, а здійснюють свою діяльність у межах родинного господарювання, що базується на спільній праці та спільній відповідальності [10]. Саме тому сімейно-трудова ознака обов'язково має бути закріпленою у дефініції поняття «фермерське господарство» в ЗУ «Про фермерське господарство»

З урахуванням вищезазначених характеристик, фермерське господарство можна охарактеризувати як суб'єкта господарювання, створеного на добровільних засадах громадянами України — як одноособово, так і спільно з іншими особами, що перебувають із засновником у родинних або сімейних зв'язках. Такий суб'єкт може функціонувати у формі юридичної особи або як фізична особа-підприємець. Головною метою діяльності фермерського господарства є виробництво, переробка та реалізація сільськогосподарської продукції з орієнтацією на отримання прибутку. При цьому основним засобом виробництва виступають земельні ділянки сільськогосподарського призначення, що використовуються на законних підставах.

Виходячи з наведеного можна узагальнити такі основні риси фермерського господарства:

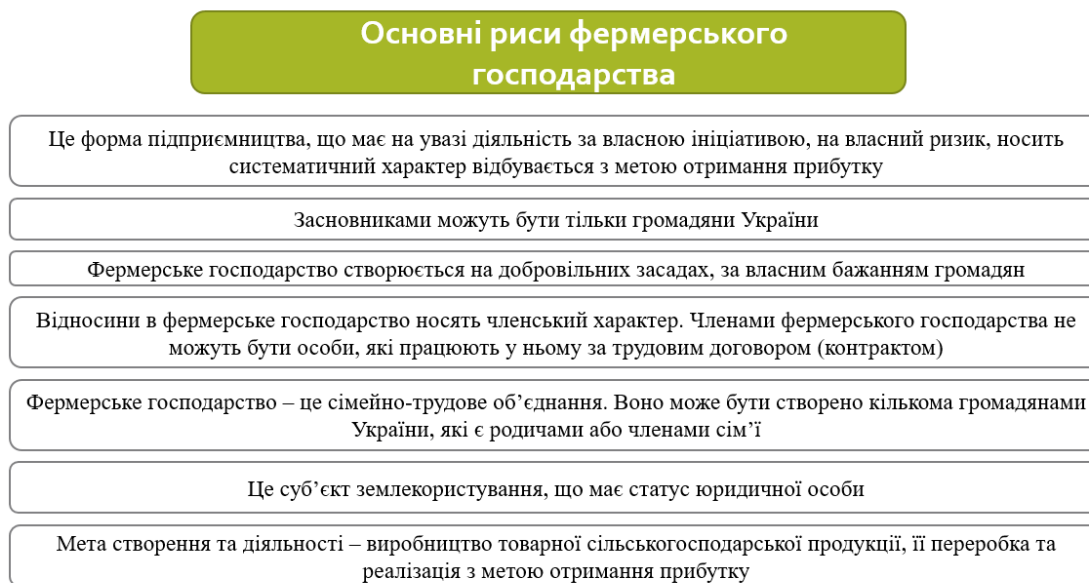


Рис. 1.1 Основні риси фермерського господарства

Держава гарантує захист прав фермерських господарств на володіння, користування та розпорядження землею, а також інших майнових прав і законних інтересів. На етапі становлення таких господарств передбачено низку пільгових умов, зокрема в галузі кредитування, оподаткування, страхування та матеріально-технічного забезпечення.

Законодавством встановлено заборону на будь-яке неправомірне втручання з боку органів державної влади, місцевого самоврядування або посадових осіб у господарську чи іншу діяльність фермерських господарств. У разі порушення цієї вимоги й заподіяння господарству збитків, вони підлягають обов'язковому відшкодуванню за рахунок винних осіб.

Вирішення спорів щодо відшкодування завданих збитків відбувається в порядку, встановленому законом, — у судах загальної юрисдикції, господарських або третейських судах відповідно до характеру правовідносин [11].

Фермерське господарство є повноправним суб'єктом аграрного ринку, що має рівні права з іншими учасниками господарської діяльності. Воно може виступати як засновником, так і членом асоціацій, консорціумів, корпорацій,

акціонерних товариств, кооперативів та інших об'єднань, діяльність яких спрямована на виробництво, переробку й реалізацію сільськогосподарської продукції, а також на обслуговування потреб агропромислового комплексу.

Крім того, фермерське господарство має право брати участь у створенні або входити до складу несільськогосподарських підприємств і організацій, зокрема й тих, що створюються за участю іноземного капіталу. Також воно може виступати співзасновником або учасником комерційних банків, що забезпечує розширення фінансово-господарських можливостей таких суб'єктів підприємництва.

Відповідно до проведеного аналізу можна визначити такі основні правові ознаки притаманні фермерському господарству:

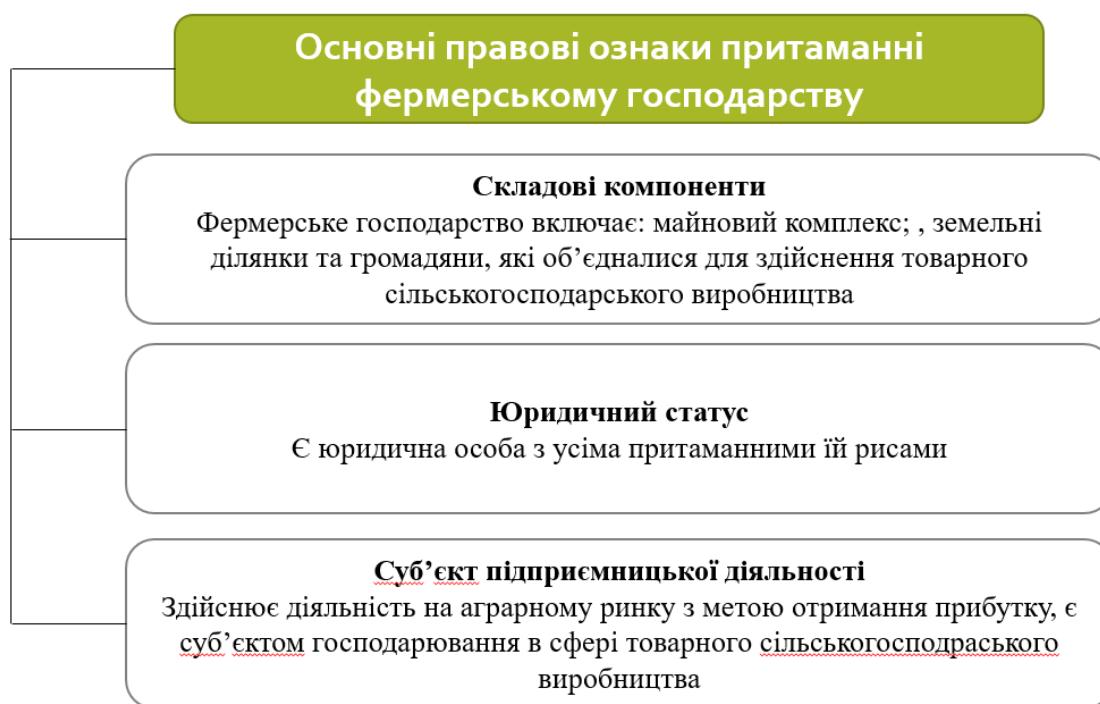


Рис. 1.2. Основні правові ознаки притаманні фермерському господарству

Однією з актуальних проблем, з якою стикаються фермерські господарства, є недосконалість систем ресурсного забезпечення та збуту продукції. На сьогоднішній день інфраструктура, орієнтована на обслуговування дрібних виробників, зокрема в частині забезпечення необхідними ресурсами та

організації логістики для невеликих обсягів постачання, лише починає формуватися.

Обслуговуючі кооперативи, покликані надавати фермерам доступ до засобів виробництва, маркетингових послуг і збуту без вимог до великих партій або спеціалізованого пакування, наразі залишаються слабо розвиненими або взагалі відсутніми в окремих регіонах. Це суттєво ускладнює фермерам можливість ефективно реалізовувати продукцію.

Крім того, в аграрному секторі відчувається нестача належного бізнес-середовища, яке б стимулювало впровадження інновацій і сучасних технологій, що дозволили б найефективнішим виробникам підвищувати продуктивність і розширювати господарську діяльність.

Окрім уже згаданих труднощів, розвиток фермерських господарств в Україні стикається з низкою додаткових проблем, що мають системний характер і стримують ефективне функціонування цього сектору аграрної економіки. Серед найбільш суттєвих можна виокремити такі:

- Надання земельних ділянок недостатньої площі, що ускладнює впровадження ефективних виробничих технологій;
- Обмежений рівень фінансово-кредитної підтримки з боку держави, що знижує інвестиційну спроможність фермерів;
- Суб'єктивне або упереджене ставлення з боку окремих представників місцевих органів виконавчої влади;
- Недостатня регламентація ринку збуту сільськогосподарської продукції;
- Цінова диспропорція між продукцією рослинництва та тваринництва, яка гальмує розвиток останнього напрямку;
- Відсутність достатнього стартового капіталу для започаткування фермерського господарства;

- Дефіцит фінансових ресурсів для оновлення матеріально-технічної бази, придбання сільськогосподарської техніки, насіння, добрив, засобів захисту рослин та поголів'я худоби;
- Недосконалість механізмів довгострокового кредитування та системи оподаткування фермерських господарств;
- Надмірна бюрократизація процедур, пов'язаних з оформленням державної підтримки для малих фермерів;
- Слабка розвиненість інфраструктури, що обмежує доступ до ринків і послуг;
- Недостатній розвиток орендних відносин, що обмежує можливості розширення земельного банку;
- Низький рівень інформаційно-консультаційного супроводу, що обмежує доступ фермерів до актуальних знань та рішень;
- Обмежена доступність матеріалів (насіння, добрив, ЗЗР) у дрібних фасовках, що є критично важливим для малих господарств.
- Одним із ключових напрямів подолання існуючих проблем у сфері фермерського господарювання є розвиток сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів. Такі об'єднання дають змогу фермерам об'єднувати ресурси, підвищувати ефективність господарської діяльності, покращувати доступ до ринкової інфраструктури, засобів виробництва, послуг та каналів збуту продукції. Створення кооперативів дозволяє малим виробникам зменшити витрати, підвищити конкурентоспроможність та зменшити залежність від посередників [13].

1.2 Правові аспекти приватизації землі членами фермерського господарства

Фермерське господарство — це форма аграрного підприємництва, правовий статус якої, порядок створення, діяльності та припинення регулюються Конституцією України, Земельним кодексом, Законом України «Про фермерське господарство» та іншими нормативно-правовими актами, що визначають засади користування землею, механізми державної підтримки та гарантії прав фермерів.

Згідно з положеннями статті 32 Земельного кодексу України, громадяни України, які входять до складу фермерських господарств, мають право на безоплатне набуття у приватну власність земельних ділянок, що перебували у їхньому користуванні. Визначення площі таких ділянок здійснюється з урахуванням розміру земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради [17].

Варто зауважити, що положення частини першої статті 32 Земельного кодексу України не застосовуються до осіб, які раніше вже скористалися своїм правом на безоплатне отримання земельної частки (паю), тобто реалізували це право у попередній період.

Згідно з положеннями статті 116 Земельного кодексу України, громадяни та юридичні особи мають право набувати у власність або користування земельні ділянки, що перебувають у державній чи комунальній власності, на підставі відповідних рішень органів виконавчої влади або місцевого самоврядування, прийнятих у межах визначених законодавством повноважень. Безоплатне надання земельних ділянок у приватну власність громадянам передбачене у законодавчо визначених випадках: зокрема, під час приватизації земель, які перебувають у їхньому користуванні на законних підставах; у процесі реформування та приватизації державних або комунальних сільськогосподарських підприємств, установ і організацій; а також шляхом надання земельних ділянок із державних або комунальних земель у межах норм, визначених Земельним кодексом України [17].

У відповідності до частин першої та шостої статті 118 Земельного кодексу України, громадянин, який має намір реалізувати своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки у межах установлених законодавством норм, у

тому числі тієї, що вже перебуває у його фактичному користуванні, повинен звернутися з письмовим клопотанням до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. Така вимога поширюється також на випадки, коли на земельній ділянці розміщено об'єкти нерухомого майна – житловий будинок, господарські будівлі чи споруди – що належать заявнику на праві власності. Вказані органи здійснюють передачу земель державної чи комунальної власності у приватну власність відповідно до повноважень, передбачених статтею 122 Земельного кодексу України.

Громадяни, які мають намір безоплатно отримати у власність земельну ділянку з фонду державної або комунальної власності в межах норм, передбачених законодавством, повинні звернутися до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з відповідним клопотанням. Таке право стосується випадків отримання землі для ведення фермерського господарства, особистого селянського господарства, садівництва, індивідуального дачного будівництва, будівництва й обслуговування житлового будинку та господарських споруд (присадибної ділянки), а також зведення індивідуального гаража.

У клопотанні, яке подається громадянином з метою отримання земельної ділянки, обов'язково вказуються її цільове призначення та орієнтовні розміри.

Аналіз чинних норм земельного законодавства, зокрема положень статті 32 Земельного кодексу України та статті 13 Закону України «Про фермерське господарство», дозволяє дійти обґрунтованого висновку, що реалізація громадянином права на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення фермерського господарства можлива лише за умови попереднього набуття ним такої ділянки у користування з чітко визначеною метою — створення фермерського господарства.

Згідно з вимогами чинного законодавства, попереднє набуття земельної ділянки у користування з метою створення фермерського господарства є обов'язковою передумовою для подальшого оформлення права власності на неї у порядку безоплатної приватизації. При цьому особа, яка приєдналася до

фермерського господарства вже після його державної реєстрації та не брала участі в первинному отриманні земельної ділянки, не може претендувати на безоплатне набуття у власність землі, яка перебуває у користуванні господарства. Отже, реалізація права на безоплатну приватизацію поширюється виключно на тих громадян, які безпосередньо заснували фермерське господарство і набули земельну ділянку відповідно до вимог земельного законодавства з метою його створення.

У відповідності до вимог чинного законодавства, передача у приватну власність земельної ділянки, що перебуває у користуванні фермерського господарства, фізичній особі — члену цього господарства, можлива виключно після офіційного припинення прав господарства на відповідну ділянку.

Таким чином, узагальнюючи викладене, можна зробити висновок, що член фермерського господарства, який раніше не реалізував свого права на земельну частку (пай) і отримав земельну ділянку саме з метою створення фермерського господарства, має право на її безоплатну приватизацію у межах визначеної законодавством норми — за умови припинення права користування цією землею з боку фермерського господарства.

У разі, якщо особа приєдналася до складу фермерського господарства вже після його заснування і не отримувала у користування земельну ділянку для цілей його створення, вона зберігає право на безоплатне набуття земельної ділянки у власність у межах норм, визначених законодавством. Однак реалізація цього права здійснюється в загальному порядку — шляхом звернення до органів виконавчої влади або місцевого самоврядування щодо надання земельної ділянки з державних чи комунальних земель, які не перебувають у користуванні або власності відповідного фермерського господарства.

У постанові Великої Палати Верховного Суду від 20 червня 2023 року у справі № 633/408/18 (провадження № 14-86цс22) було сформульовано важливу правову позицію щодо приватизації земель членами фермерських господарств. Зокрема, Суд, узагальнюючи попередні правові висновки, уточнив підхід, викладений у рішеннях Касаційного адміністративного суду, та наголосив, що

громадянин — член фермерського господарства, який отримав земельну ділянку у користування з метою створення цього господарства та який раніше не реалізував права на земельну частку (пай), має право на безоплатну приватизацію цієї земельної ділянки в межах розміру відповідної земельної частки (паю).

У разі, якщо особа приєдналася до фермерського господарства вже після його створення та не отримувала земельну ділянку безпосередньо для його заснування, вона, як член господарства, зберігає право на безоплатну приватизацію земельної ділянки у межах, визначених законодавством. Проте реалізація цього права можлива виключно у загальному порядку — за рахунок земель державної або комунальної власності, які не перебувають у власності чи користуванні відповідного фермерського господарства [1].

Під час розгляду заяви громадянина про надання у власність земельної ділянки орган виконавчої влади або місцевого самоврядування зобов'язаний всебічно і об'єктивно оцінити викладені в ній обставини, проаналізувати надані доводи щодо обґрунтування розміру запитуваної ділянки, а також врахувати реальні перспективи розвитку фермерського господарства, зокрема наявність відповідних трудових і матеріальних ресурсів. Водночас, чинне законодавство, яке регламентує зазначену процедуру, вирізняється доступністю, правовою визначеністю та передбачуваністю.

У результаті здійсненої оцінки орган державної виконавчої влади або орган місцевого самоврядування має встановити справжність намірів заявника, зокрема його усвідомлене волевиявлення щодо створення фермерського господарства, наявність мотивації та здатності до ефективного ведення сільськогосподарської діяльності. При цьому важливо враховувати потенціал особи до виробництва товарної сільськогосподарської продукції, її переробки та реалізації з орієнтацією на отримання прибутку, використовуючи земельні ділянки, що надаються саме для ведення фермерського господарства.

Водночас ігнорування обов'язку всебічної перевірки поданих громадянином відомостей та формальний підхід до розгляду його заяви можуть

призвести до зловживань процедурою створення фермерського господарства. У таких випадках виникає ризик використання цієї процедури як інструменту для спрощеного й пільгового набуття у приватну власність земель державної чи комунальної форми власності іншими особами, в обхід обов'язкової, передбаченої законодавством процедури – зокрема, без проведення земельних торгів.

З огляду на викладене, обґрунтованим є висновок, що члени фермерського господарства можуть реалізувати право на приватизацію земельної ділянки, яка перебуває у власності або користуванні відповідного господарства, за умови дотримання вимог земельного законодавства та з урахуванням їх правового статусу в межах цього господарства.

У контексті чинного правового режиму варто наголосити на наявності тимчасових законодавчих обмежень щодо реалізації права громадян на безоплатну приватизацію земель. Зокрема, згідно з підпунктом 5 пункту 27 «Перехідних положень» Земельного кодексу України, на період дії воєнного стану передбачено мораторій на безоплатну передачу земель державної та комунальної власності у приватну власність, а також на надання дозволів на розроблення відповідної землевпорядної документації з цією метою.

Однак, варто підкреслити, що вказані обмеження мають вибірковий характер і не поширюються на всі випадки безоплатного набуття земельної власності. Зокрема, за межами дії тимчасової заборони залишаються ситуації, коли громадяни України набувають право власності на земельні ділянки, що розташовані під об'єктами нерухомого майна, які належать їм на праві власності (будівлі, споруди), а також випадки безоплатної передачі у власність земель, наданих громадянам у користування до набрання чинності Земельним кодексом України.

У світлі зазначеного, попри формальне право членів фермерських господарств на безоплатну приватизацію земельних ділянок, якщо таке право ними раніше не було реалізовано, його фактична реалізація відтермінується до

моменту завершення дії воєнного стану, що обумовлено вимогами перехідних положень чинного земельного законодавства.

Водночас, за умови, що фермерське господарство здійснило будівництво житлових об'єктів на земельній ділянці, наданій для ведення фермерського господарства (відповідно до статті 5 Закону України «Про фермерське господарство»), а надалі передало право власності на ці об'єкти окремим членам господарства, останні можуть скористатися правом на безоплатну приватизацію відповідної частини земельної ділянки, на якій розміщено зазначені об'єкти нерухомості. Така правова можливість впливає з існуючих виключень до загального обмеження, встановленого на час воєнного стану [15].

1.3 Загальна характеристика законодавства, яке регулює управління земельними ресурсами фермерського господарства

Правове підґрунтя функціонування фермерського господарства формується системою нормативно-правових актів, яку доцільно структурувати на три взаємопов'язані групи: загальне законодавство, що регулює підприємницьку діяльність; галузеве законодавство, яке охоплює аграрні, земельні, екологічні та податкові норми; та спеціальне фермерське законодавство, що безпосередньо визначає правовий статус, порядок створення, функціонування та припинення діяльності фермерських господарств.

Правову основу діяльності фермерського господарства утворює, яке можна розподілити на 3 групи: загальне, галузеве та фермерське [14].

Правова основа діяльності фермерського господарства



Рис. 1.3. Три групи правової основи діяльності фермерського господарства

Закон України «Про фермерське господарство» закладає концептуальні засади правового регулювання створення та діяльності фермерських господарств, визначаючи їх як важливий інститут аграрного підприємництва.

У межах цього Закону фермерські господарства розглядаються як форма самостійної ініціативи громадян, які прагнуть здійснювати господарську діяльність, пов'язану з виробництвом, переробкою та реалізацією товарної сільськогосподарської продукції з метою отримання прибутку. Вказана діяльність здійснюється на земельних ділянках, які можуть бути надані громадянам у приватну власність, користування або оренду для ведення сільського господарства — зокрема для організації фермерського господарства, товарного виробництва чи особистого селянського господарства відповідно до вимог чинного законодавства.

Окремо варто зауважити, що правовий статус такого господарства може бути визначений як звичайне фермерське господарство або як сімейне фермерське господарство — залежно від організаційної моделі його функціонування та участі членів родини у господарському процесі [1].

Сімейне фермерське господарство, яке може функціонувати як у формі юридичної особи, так і у формі фізичної особи — підприємця, є специфічним

суб'єктом підприємницької діяльності у сфері сільського господарства, ключовою характеристикою якого є залучення виключно праці членів однієї сім'ї. Такий підхід ґрунтується на положеннях статті 3 Сімейного кодексу України, згідно з якими визначається склад членів сім'ї. У цьому контексті лише особа, яка належить до відповідної сім'ї, може бути призначена головою сімейного фермерського господарства.

Принциповою відмінністю сімейного фермерського господарства від класичного фермерського господарства є саме обмеження у використанні постійної найманої праці. Водночас, законодавство передбачає можливість залучення найманих працівників для виконання сезонних або спеціалізованих робіт, що потребують відповідної кваліфікації, за умови, що ці роботи є тимчасовими та безпосередньо пов'язані з основною діяльністю господарства. Такий підхід дозволяє зберігати сімейний характер підприємства, не обмежуючи його в розвитку та забезпеченні ефективності господарської діяльності.

Законодавством України передбачено низку пільг і фінансових механізмів підтримки фермерських господарств, зокрема сімейних. Відповідно до Закону України «Про державну підтримку сільського господарства України» та постанови Кабінету Міністрів України від 22 травня 2019 р. № 565, члени та голова сімейного фермерського господарства можуть отримувати щорічну доплату до єдиного соціального внеску. Її розмір поступово зменшується протягом десяти років: від 0,9 до 0,1 мінімального страхового внеску.

Відлік цього строку починається з моменту внесення до реєстру страхувальників відмітки про право на таку доплату. Щоб її отримати, голова господарства має подати встановлений пакет документів до органу ДПС за місцем реєстрації не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку місяця. Право на доплату виникає з першого числа місяця, що настає після подання заяви.

Держава передбачає комплексну фінансову підтримку фермерських господарств відповідно до Порядку використання коштів державного бюджету, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2018 року № 106. Допомога надається за такими напрямками:

часткове відшкодування вартості насіння сільськогосподарських культур вітчизняного виробництва, придбаного у сертифікованих постачальників;
компенсація витрат на сільськогосподарські дорадчі послуги;
підтримка діяльності сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів;
часткова компенсація витрат на придбання вітчизняної сільськогосподарської техніки та обладнання;

бюджетні субсидії на оброблювані площі (в розрахунку на 1 га) – як для новостворених фермерських господарств, так і для тих, що вже функціонують;
здешевлення кредитних ресурсів;

спеціальна дотація за утримання корів молочного напрямку продуктивності – за наявності не менше п'яти зареєстрованих тварин у власності господарства.

Крім того, Міністерство аграрної політики та продовольства України, у зв'язку з умовами воєнного стану, впровадило низку спрощень для підтримки посівної кампанії:

тимчасове скасування додаткових процедур сертифікації насіння;
дозвіл на використання сільськогосподарської техніки без реєстрації;
запуск онлайн-платформи для збору актуальних запитів агровиробників щодо посівної: <https://agrostatus.org>;

створення логістичної онлайн-платформи для аграріїв в умовах воєнного стану: <https://prodsafety.org>.

Ці заходи спрямовані на підтримку життєздатності аграрного сектору в умовах підвищених ризиків.

РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ ВИХІДНОЇ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРОСТОРОВИХ УМОВ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ

2.1. Оцінка природно-кліматичних умов в межах Березанського району Миколаївської області

Фермерське господарство «Велес» розташоване в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

Березанський район, що розташований у південній частині Миколаївської області, географічно належить до степової зони України та характеризується особливостями південного степу. Територіально він охоплює ділянку узбережжя Чорного моря, що значною мірою впливає на його кліматичні умови, ґрунтово-рослинний покрив і сільськогосподарський потенціал.

З позицій фізико-географічного районування територія Березанського району поділяється на дві природні підзони:

- північна частина району віднесена до південного степу — з більш помірними кліматичними умовами та відносно кращим забезпеченням вологою;
- південна частина розташована у межах сухого степу, що характеризується більш посушливим кліматом, вищими температурами повітря в літній період та відповідним ґрунтовим режимом.

Такий поділ обумовлює специфіку природно-ресурсного потенціалу району, зокрема у сфері землекористування, аграрного виробництва та землеустрою.

Тузлівська сільська рада розташована у південній частині району, тобто віднесена до степу сухого.

За особливістю природних умов територія фермерського господарства «Велес» належить до степової зони.

Кліматичні умови Березанського району формуються під впливом континентальних повітряних мас і вирізняються підвищеною температурністю,

посушливістю та високою вітровою активністю. Район характеризується дуже теплим кліматом із середньорічною температурою повітря +9,2 °С. Безморозний період триває в середньому від 160 до 205 днів, а вегетаційний — від 215 до 225 днів, що створює сприятливі передумови для вирощування теплолюбних культур.

Домінуючими напрямками вітру є північно-східний у холодний сезон та північно-західний у теплий. Середньорічна швидкість вітру коливається в межах 4,2–4,3 м/с, але у перехідні сезони, особливо навесні, швидкість може перевищувати 15 м/с. У такі періоди нерідко виникають пилові бурі, що провокують дефліацію ґрунтів і завдають суттєвої шкоди агроценозам. Кількість днів із сильними вітрами становить 10–20 на рік, з них до 2 днів супроводжуються пиловими бурями.

Річна сума атмосферних опадів є недостатньою — у середньому близько 340 мм, що свідчить про посушливий характер клімату. Основна їхня маса (понад 70 %) припадає на теплий період року, з переважанням зливого типу випадання. Такі зливи нерідко спричиняють негативні наслідки, зокрема полягання посівів, утворення поверхневої ґрунтової кірки, активізацію процесів водної ерозії.

Сніговий покрив у районі нестійкий. Його середня висота в лютому становить 3–6 см, тривалість сніготримання — 40–60 днів. Промерзання ґрунту зазвичай починається на початку грудня й досягає середньої глибини 38–43 см, із можливими коливаннями від 10 до 140 см залежно від погодних умов. Повне відтавання ґрунту відбувається в середині березня.

Рівень відносної вологості повітря впродовж року складає в середньому 60–70 %, знижується до 40 % у літні місяці, що додатково посилює посушливий характер клімату та впливає на потребу в штучному зрошенні в аграрному секторі.

Багато степових річок влітку повністю або частково пересихає. По території Березанського району протікають 3 річки, що пересихають:

- Березань (довжина 60 км., у межах району)

- Оси́ка (довжина 45 км., у межах району)
- Царе́га (овжина 12 км., у межах району)

Зона Сухого Степу України охоплює територію площею близько 4,7 млн гектарів і географічно приурочена до найпівденніших районів Причорноморської низовини, а також до північної частини Кримського півострова. Рельєф цієї зони характеризується незначним підвищенням над рівнем моря: абсолютні відмітки поверхні здебільшого не перевищують 50 метрів, що зумовлює переважно рівнинний характер території з незначним похилом у напрямку до узбережжя.

У межах зони Сухого Степу виокремлюють дві природно-географічні провінції — Причорноморсько-Приазовську та Кримську, кожна з яких має характерні ландшафтно-кліматичні особливості. Таке зонування є результатом відмінностей у геоморфологічній будові, кліматичних умовах, структурі ґрунтового покриву та степових формаціях, що сформувалися під впливом аридних кліматичних чинників і морфологічної неоднорідності території.

Відповідно до ландшафтно-географічного поділу, територія Причорноморсько-Приазовської сухостепової провінції характеризується внутрішньою диференціацією та поділяється на чотири фізико-географічні області, кожна з яких має відмінні природні умови та морфолого-геоморфологічні риси. До таких областей належать: Приморська, що прилягає безпосередньо до морського узбережжя; Нижньодніпровська — територія, формована під впливом руслових і заплавних процесів річки Дніпро; Присивасько-Приазовська — зона із вираженим впливом солончакових комплексів навколо озера Сиваш та Приазов'я; а також Кримсько-Присиваська, що охоплює перехідні форми рельєфу на межі степової частини Криму та північного Сиваша.

Кримська степова провінція також поділяється на чотири фізико-географічні області, кожна з яких відображає специфіку внутрішньої геоструктурної будови північної та центральної частин Кримського півострова. Зокрема, це: Кримсько-Присиваська низинна область — із домінуванням плоско-

низинного рельєфу; Тарханкутська підвищена — територія з підвищеними платоподібними формами рельєфу; Центральнокримська рівнинна — зона з переважанням акумулятивних рівнин; а також Керченська горбиста область, яка вирізняється більш складним рельєфом, розчленованим численними балками, ярами й останцями, що є наслідком геологічної будови та інтенсивних ерозійних процесів.

Ґрунтовий покрив зони Сухого Степу України характеризується переважанням каштанових ґрунтів, які є типовими для аридних ландшафтів із недостатнім зволоженням. Їхнє темно-коричнє, іноді майже чорне забарвлення, що нагадує колір стиглого плоду каштана, зумовило саму назву цього ґрунтового типу.

У межах цієї зони виділяють три основні підтипи каштанових ґрунтів: темно-каштанові, власне каштанові та лучно-каштанові, кожен із яких відображає певні ґрунтоутворні умови, рівень зволоження та інтенсивність ґрунтових процесів. Для всіх підтипів характерна певна ступінь солонцюватості, що пов'язано з високим вмістом обмінного натрію та гідрокарбонатів у ґрунтовому профілі, а також із процесами вторинного осолонцювання.

Темно-каштанові ґрунти формуються переважно на вододільних безстічних рівнинах між Дніпром і Молочною, а також у північних районах Степового Криму. Локальні ділянки цих ґрунтів трапляються також на понижених елементах рельєфу приморських плато правобережної частини долини Дніпра. Їхнє формування пов'язане з розвитком рослинного покриву, представленого типчаково-ковилевими та полиново-злаковими угрупованнями, що зумовлює гумусоутворення та профільну структуру. Профіль цих ґрунтів чітко диференційований за елювіально-ілювіальним типом, що свідчить про активне вилугування верхніх горизонтів і акумуляцію колоїдного матеріалу в нижчих горизонтах, характерну для зон з несталим зволоженням і помірно вираженою біологічною продуктивністю.

Типовий профіль темно-каштанового ґрунту з ознаками слабкої солонцюватості вирізняється чіткою морфолого-генетичною диференціацією

горизонтів, що є результатом комплексної взаємодії ґрунтотворних процесів у посушливих умовах південного степу.

На поверхні залягає гумусовий, частково елювіований горизонт Н(е), який простягається на глибину 0–30 см. Цей горизонт характеризується помірним вмістом органічної речовини, з ознаками вертикального переміщення тонкодисперсних часток і частковим вилугуванням колоїдів.

Нижче розташований верхній перехідний гумусовий горизонт – Нрік (від 31 до 45 см), який утворює проміжну морфогенетичну зону між гумусовою частиною профілю та глибшими мінералізованими горизонтами. У ньому зменшується концентрація гумусу, але ще зберігаються сліди біологічної активності.

Глибше закладений нижній перехідний слабогумусований горизонт – Phіk (46–80 см), який характеризується значно нижчим вмістом органічних речовин, підвищеною щільністю та структурними змінами, зумовленими процесами ілювіації та часткового солонцювання.

На глибині понад 81 см залягає материнська порода – Рк, представлена лесовими відкладами. Цей горизонт слугує основою для формування ґрунтового профілю, має порівняно однорідну мікроструктуру, низький вміст гумусу та слугує джерелом мінеральних компонентів для верхніх горизонтів.

Узагальнено, така будова профілю темно-каштанового слабосолонцюватого ґрунту є типовою для умов обмеженого зволоження й інтенсивного випаровування, що зумовлює виразну стратифікацію ґрунтового масиву та визначає його агровиробничі властивості.

Земельні ділянки сільськогосподарських земель (рілля) фермерського господарства «Велес» загальною площею 25,4119 га, мають дві агровиробничі групи ґрунтів – 107 е – темно-каштанові залишково-слабосолонцюваті важкосуглинкові ґрунти на лесах; 110 д – темно-каштанові залишково-слабосолонцюваті слабозмиті середньосуглинкові ґрунти на лесах [16].

2.2. Характеристика просторових умов розташування фермерського господарства.

Земельні ділянки загальною площею 25,4119 га, передача яких у власність із земель передбачені проектом постійного користування голови ФГ «Велес» Тудос А.Д., розташовані в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району.

Оцінюючи просторові умови функціонування об'єкта господарської діяльності, слід зазначити, що земельна ділянка розташована в межах Тузлівської сільської ради Березанського району та має прямокутну конфігурацію, що сприяє ефективній організації господарської діяльності.

Територіальне положення об'єкта дослідження окреслено на викопіюванні з чергового земельно-кадастрового плану (рис. 2.1)



Рис. 2.1 Викопіювання з чергового земельно-кадастрового плану

Рельєф характеризується наявністю схилів північно-західної експозиції з помірним ухилом, що становить від 1° до 3° , що відповідає умовам слабохвилястої рівнини. Транспортна доступність до земельних ділянок

забезпечується мережею наявних польових доріг, що створює сприятливі умови для їх господарського використання.

Суміжні власники і землекористувачі: землі державної власності, громадянин Тарщанський Ю.М. Існуючі обмеження, обтяження, правові особливості при використанні земельної ділянки: 01.06.05 – заборона на зміну цільового призначення земельних ділянок.

Розташування досліджуваної земельної ділянки не передбачає її включення до складу територій та об'єктів природно-заповідного фонду, земель іншого природоохоронного призначення, а також не охоплює категорії особливо цінних земель, ділянок, зарезервованих під створення заповідних територій. Крім того, земельна ділянка не межує з водними об'єктами, не входить до складу водоохоронних зон, прибережно-захисних смуг або заплав малих річок, що зумовлює відсутність обмежень екологічного чи природоохоронного характеру щодо її використання.

На північ від земельної ділянки № 1 (площею 5,4474 га) знаходиться виявлений об'єкт культурної спадщини – курганна група. Якщо охоронна зона курганної групи (50 м в радіусі від підніжжя крайніх курганів) частково накладається на земельну ділянку № 1, землевласнику забороняється проводити земляні роботи на цій території. Протягом місяця з дня затвердження проектів відведення земельних ділянок укласти охоронний договір з управлінням культури облдержадміністрації на виявлений об'єкт культурної спадщини. У разі виявлення під час здійснення земляних робіт об'єктів, що мають потенційну археологічну чи історико-культурну цінність, виконавець зобов'язаний негайно призупинити виконання всіх відповідних робіт. Протягом доби після виявлення таких знахідок необхідно письмово поінформувати відповідний підрозділ з питань охорони культурної спадщини обласної державної адміністрації, а також орган місцевого самоврядування. Подальше провадження земляних робіт на ділянці можливе лише за наявності офіційного письмового дозволу з боку управління культури обласної державної адміністрації, що має на меті

забезпечення збереження об'єктів культурної спадщини відповідно до чинного законодавства України.

У межах даного проєкту землеустрою, відповідно до положень статей 81 та 121 Земельного кодексу України, передбачається передача у приватну власність громадянам України земельних ділянок сільськогосподарського призначення для організації та ведення фермерського господарства. Загальна площа земель, що підлягають відведенню, становить 25,4119 гектарів, з них: у власність – 25,4119 га, згідно з розміром середньої земельної частки (паю) вартістю 18650,74 грн. по Тузлівській сільській раді.

Відповідно до проєктних рішень, передбачається вилучення зазначених земельних ділянок із земель сільськогосподарського призначення державної власності, що перебувають у постійному користуванні голови фермерського господарства «Велес» Тудоса А.Д.

Особи, яким надаються у власність земельні ділянки, зобов'язані здійснювати їх використання у суворій відповідності до встановлених вимог чинного земельного законодавства, зокрема статті 91 Земельного кодексу України, яка регламентує основні обов'язки землевласників. Експлуатація земель не повинна здійснюватися у спосіб, що може спричинити деградацію ґрунтів або інші негативні зміни їх якісного стану. Крім того, проєктне рішення щодо надання земельних ділянок у власність сформульовано таким чином, щоб не порушувати прав і умов раціонального використання суміжних земельних територій.

РОЗДІЛ 3 МЕХАНІЗМ ФОРМУВАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ВЛАСНІСТЬ ГРОМАДЯНАМ УКРАЇНИ ІЗ ЗЕМЕЛЬ ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ГОЛОВИ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРТВА

3.1. Проектне рішення щодо впровадження процесу землевпорядної діяльності

Процедура організації та реалізації землевпорядних робіт, а також структура технічної документації із землеустрою, розроблена у межах проекту, повністю відповідають вимогам чинного законодавства України, галузевих нормативно-правових актів і положень технічного завдання на проведення відповідних робіт. Усі етапи формування проектних рішень реалізовано з дотриманням уніфікованих методичних підходів, державних стандартів і регламентів, які визначають порядок, змістове наповнення та якісні критерії оформлення документації у сфері землеустрою.

Підґрунтям для розроблення технічної документації із землеустрою (проекту відведення) є:

- заява замовників (громадян, яким передаються ділянки у власність) на розробку проекту землеустрою (Додаток А);
- завдання на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, затверджене замовниками громадянами України (Додаток Б);
- розпорядження Березанської РДА від 06.04.2010 р. № 326.

Початковий етап розроблення проекту землеустрою представлений комплексом підготовчих заходів, що мають на меті формування базису для подальших стадій планування та проектування. До зазначеного етапу входить офіційне отримання технічного завдання на виконання робіт із землеустрою, а також всебічне дослідження й опрацювання вхідної інформації, що стосується просторових, правових, природних і господарських характеристик об'єкта землеустрою.

У межах підготовки відповідного проєкту було проведено землевпорядні вишукування, які включали такі ключові компоненти:

- збір, систематизацію та критичний аналіз планово-картографічних матеріалів, топографо-геодезичних даних і супровідної звітної документації;
- здійснення польового обстеження ділянки з метою верифікації картографічної інформації та уточнення фактичного стану території.

У процесі здійснення підготовчого етапу розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок було проведено всебічний аналіз вхідної інформації, що включав критичне опрацювання наявної науково-технічної, проєктної та кадастрової документації. Зокрема, досліджено матеріали, що стосуються землеустрою, містобудівного регулювання та відомостей державного земельного кадастру. Окрему увагу приділено правовим підставам ініціювання процедури відведення земельної ділянки, що забезпечує правомірність та обґрунтованість подальших проєктних рішень.

Виходячи з чого отримані викопіювання з чергового земельно-кадастрового плану Тузлівської сільської ради Березанського району Миколавської області та викопіювання із чергового земельно-кадастрового плану земельної ділянки, що планується до відведення у власність громадянину України члену фермерського господарства «Велес» (рис. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4. 3.5).

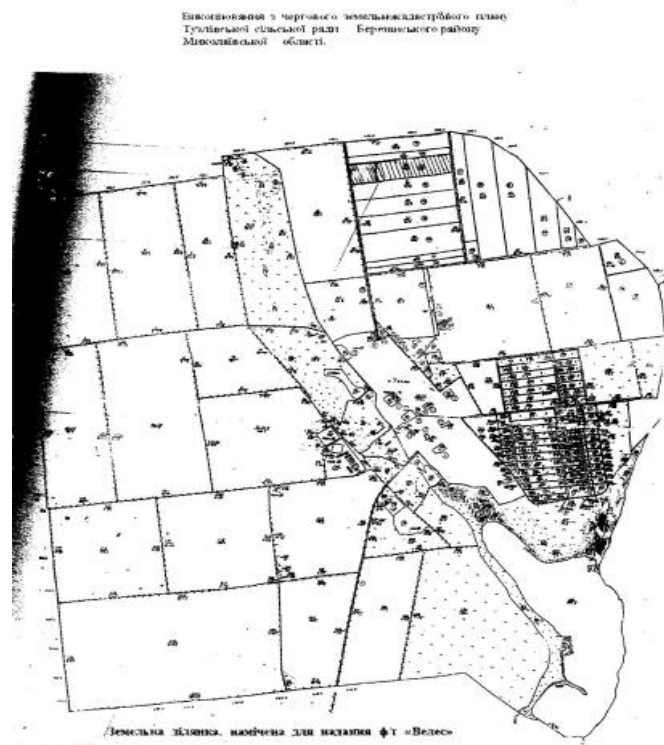


Рис. 3.1. Викопіювання з чергового земельно-кадастрового плану

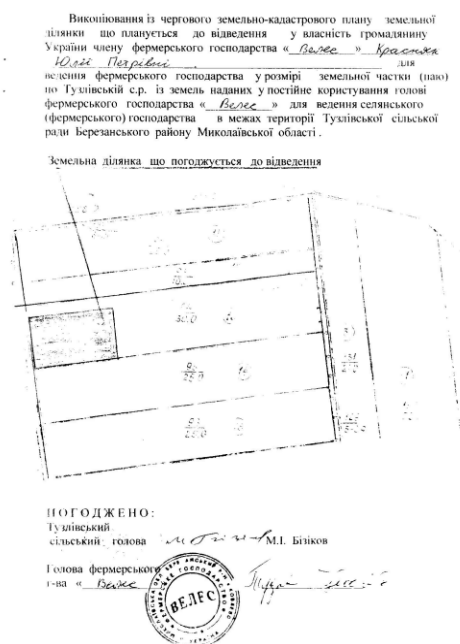
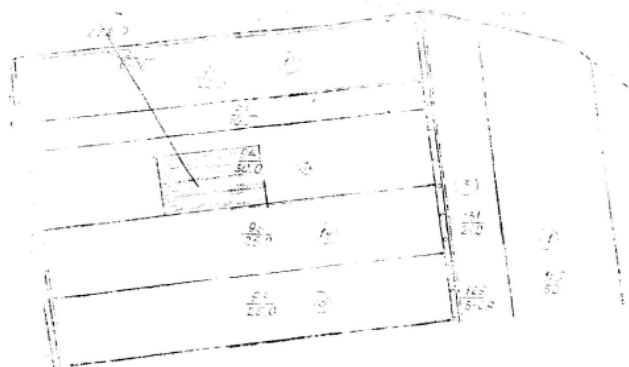


Рис. 3.2. Викопіювання із чергового земельно-кадастрового плану земельної ділянки, що планується до відведення у власність громадянину України члену фермерського господарства «Велес» Красняк Юлії Петрівні

Викопіювання із чергового земельно-кадастрового плану земельної ділянки, що планується до відведення у власність громадянину України члену фермерського господарства «Велес» Тудос Олександр Сергійович для ведення фермерського господарства у розмірі земельної частки (паю) по Тузлівській с.р. із земель наданих у постійне користування голові фермерського господарства «Велес» для ведення селянського (фермерського) господарства в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

Земельна ділянка, що погоджується до відведення



ПОГОДЖЕНО:

Тузлівський сільський голова М.І. Бізиков М.І. Бізиков

Голова фермерського г-ва «Велес»

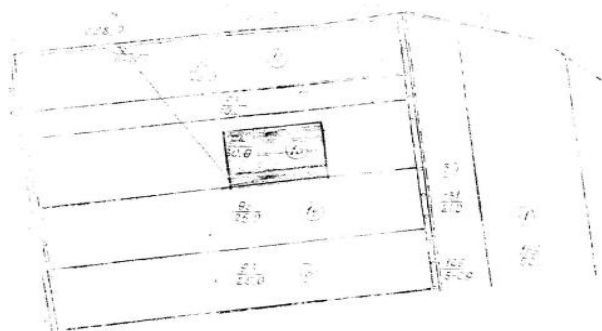


Тудос А.Р.

Рис. 3.3. Викопіювання із чергового земельно-кадастрового плану земельної ділянки, що планується до відведення у власність громадянину України члену фермерського господарства «Велес» Тудосу Олександр Сергійовичу

Викопіювання із чергового земельно-кадастрового плану земельної ділянки, що планується до відведення у власність громадянину України члену фермерського господарства «Велес» Рубіжченко Людмила Сергіївна для ведення фермерського господарства у розмірі земельної частки (паю) по Тузлівській с.р. із земель наданих у постійне користування голові фермерського господарства «Велес» для ведення селянського (фермерського) господарства в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

Земельна ділянка, що погоджується до відведення



ПОГОДЖЕНО:

Тузлівський сільський голова М.І. Бізиков М.І. Бізиков

Голова фермерського г-ва «Велес»



Тудос А.Р.

Рис. 3.4. Викопіювання із чергового земельно-кадастрового плану земельної ділянки, що планується до відведення у власність громадянину України члену фермерського господарства «Велес» Рубіженко Людмилі Сергіївні



Рис. 3.5. Викопіювання із чергового земельно-кадастрового плану земельної ділянки, що планується до відведення у власність громадянину України члену фермерського господарства «Велес» Тудосу Сергію Васильовичу

Викопіювання з чергового кадастрового плану виступає первинним картографічним документом, що слугує джерелом просторової інформації про місце розташування конкретної земельної ділянки. Він відображає її географічну локалізацію в межах адміністративно-територіальної одиниці або визначеної частини місцевості та забезпечує просторову ідентифікацію об'єкта землеустрою відповідно до офіційних даних державного земельного кадастру.

Земельні ділянки мають конфігурацію прямокутника, рельєф представлений схилами північно-західної експозиції з крутизною від 1° до 3°, під'їзд до ділянки забезпечений існуючими польовими шляхами.

Запроектовані земельні ділянки відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель земельні ділянки віднесені до земель секції А –

для сільськогосподарського призначення, код 01.01.02 – для ведення фермерського господарства.

Межі та площі земельних ділянок, передбачених до відведення, визначені згідно з матеріалами кадастрової зйомки (рис. 3.6, рис. 3.7).

За даними проектування складено план відведення земельних ділянок в масштабі 1:10000 з визначенням на них їх розмірів та площ, також складено ескплікацію земель (згідно з формою 6-зем).

Розшифровка земель для ведення фермерського господарства по угіддях приведена в есплікації (табл. 3.1; 3.2).

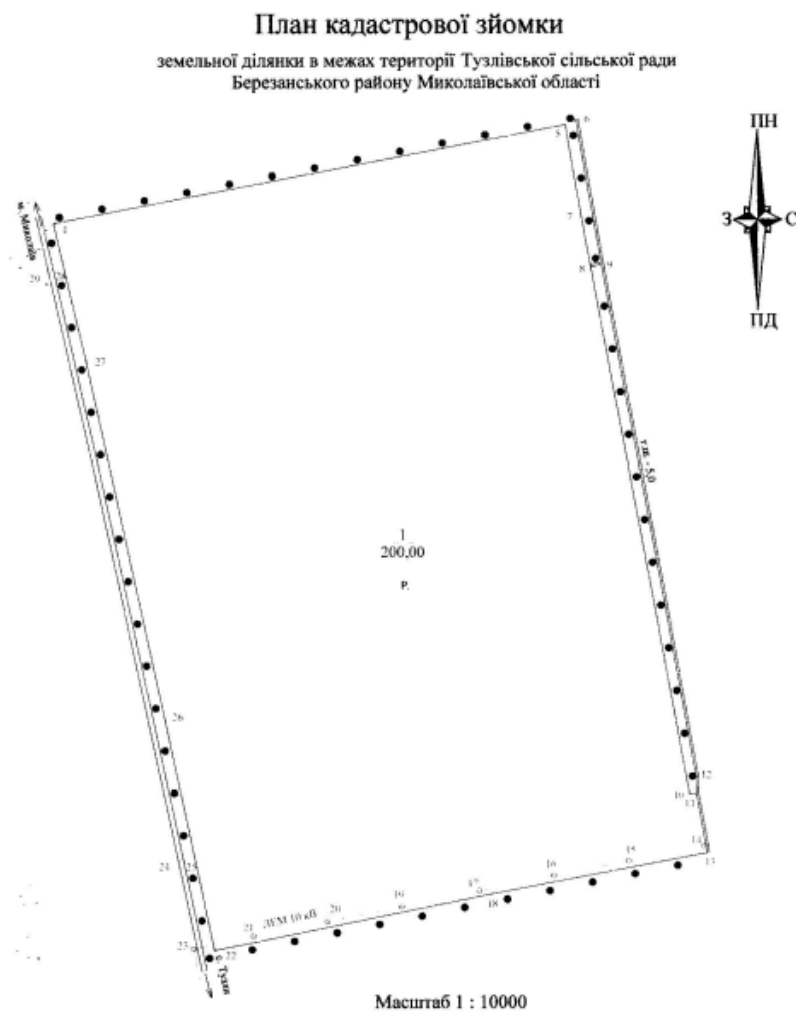
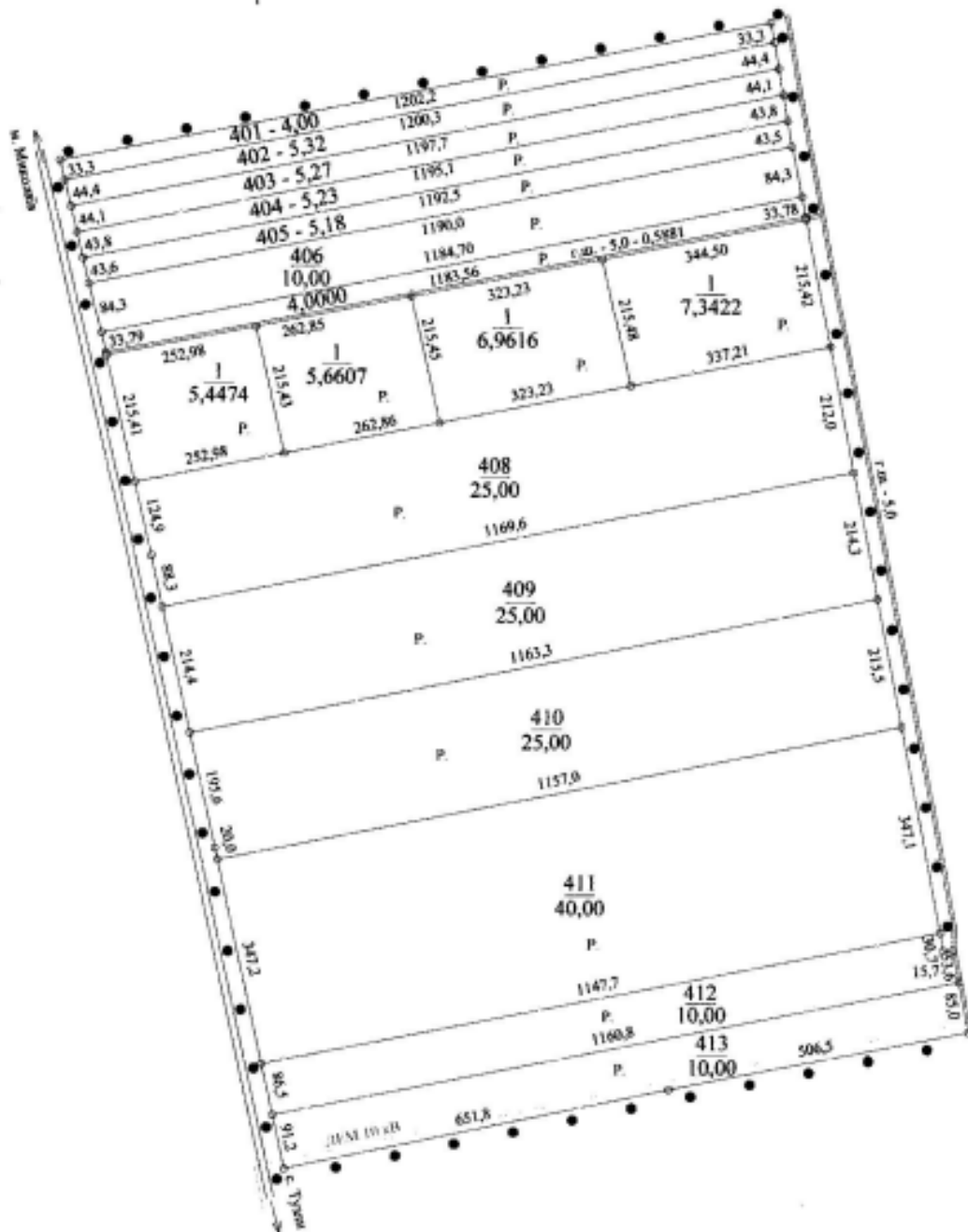


Рис. 3.6. План кадастрової зйомки земельної ділянки в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області

Креслення меж землекористування з яких здійснюється вилучення земель



1 - землі постійного користування
голови ФГ "Велес" Тудос А.Д.

Масштаб 1: 10000

Рис. 3.7. Креслення меж землекористування, з яких здійснюється вилучення земель

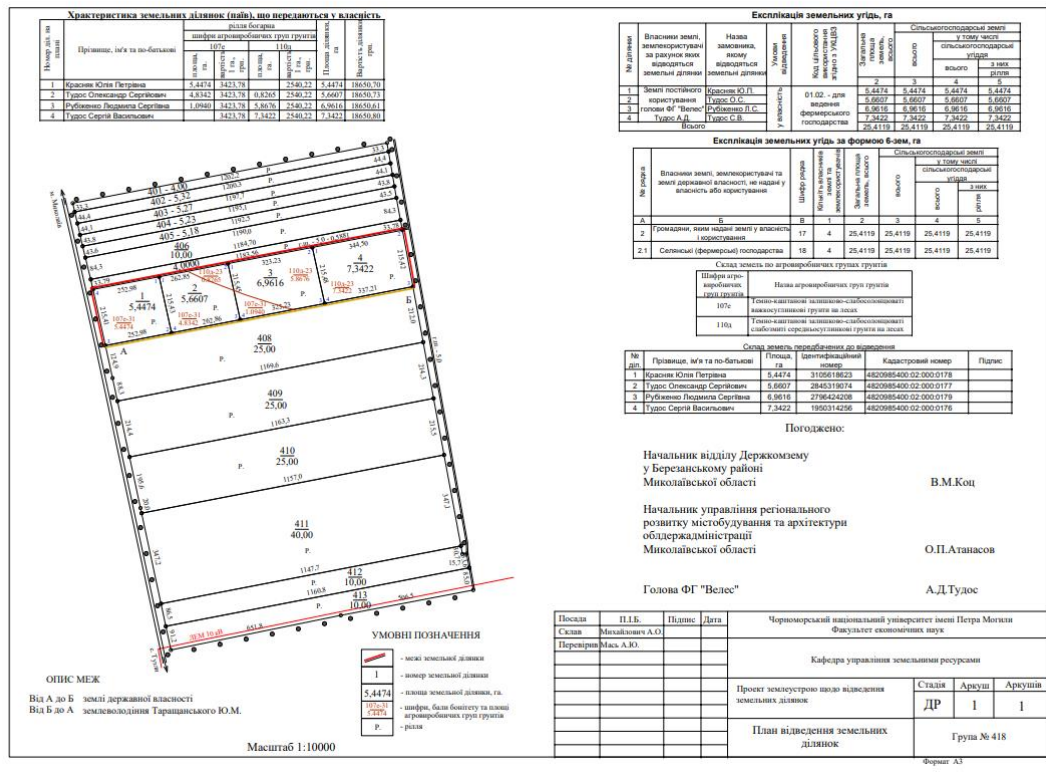


Рис. 3.8. План відведення земельних ділянок

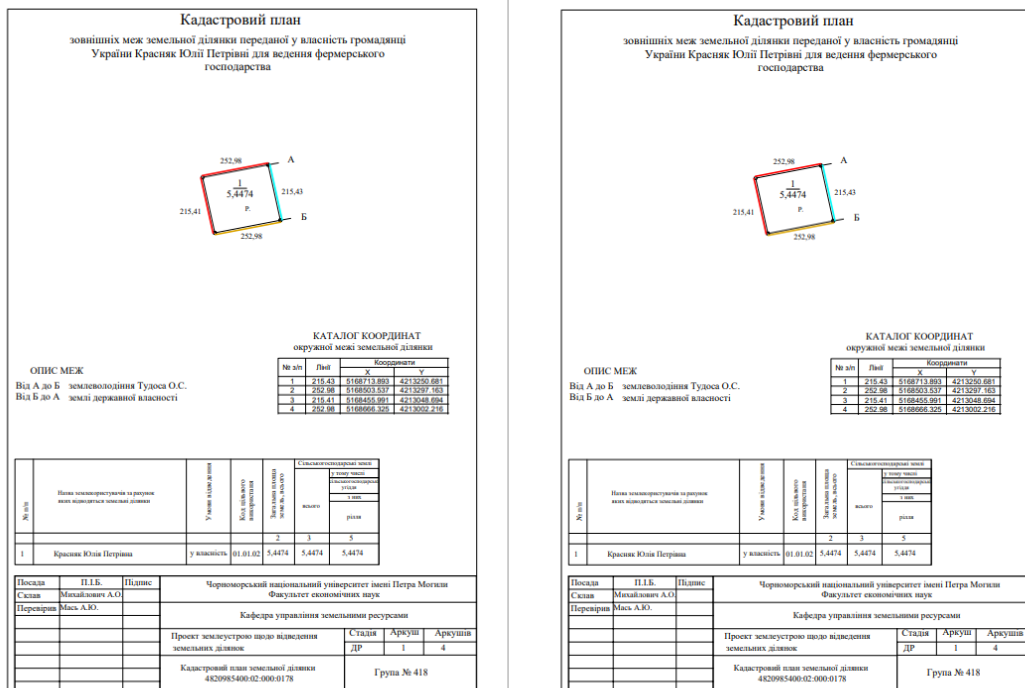
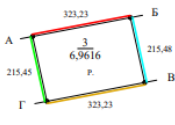


Рис. 3.9. Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий план

зовнішніх меж земельної ділянки переданої у власність громадянці України Рубченко Людмилі Сергіївній для ведення фермерського господарства



КАТАЛОГ КООРДИНАТ
околоной меж земельной ділянки

№ з/п	Пит	Координаты	
		X	Y
1	323.23	5168793.318	4213026.847
2	215.48	5168824.094	4213826.309
3	323.23	5168813.692	4213872.802
4	215.45	5168852.841	4213056.334

ОПИС МЕЖ

Вид А до Б земли державної власності
Вид Б до В землевладді Тудоса С.В.
Вид В до Г земли державної власності
Вид Г до А землевладді Тудоса О.С.

№ п/п	Наименование участка с указанием кадастрового номера	Участок принадлежит	Кадастровый номер участка	Земельный участок, кадастровый номер	Состояние земельного участка	
					в собственности	в пользовании
1	Рубченко Людмила Сергіївна	у власності	01.01.02	6,9616	6,9616	

Посада	П.І.Б.	Підпис	Чорноморський національний університет імені Петра Могили			
Склад	Михайлович А.О.		Факультет економічних наук			
Перевіряє	Мас А.Ю.		Кафедра управління земельними ресурсами			
			Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок	Стадія	Аркуш	Аркуші
				ДР	3	4
			Кадастровий план земельної ділянки 4820985400:02:000:0179	Група № 418		

Кадастровий план

зовнішніх меж земельної ділянки переданої у власність громадянину України Тудосу Сергію Васильовичу для ведення фермерського господарства



КАТАЛОГ КООРДИНАТ
околоной меж земельной ділянки

№ з/п	Пит	Координаты	
		X	Y
1	344.50	5168824.094	4213826.309
2	215.42	5168888.871	4214164.662
3	337.21	5168877.070	4214204.001
4	215.48	5168813.692	4213872.802

ОПИС МЕЖ

Вид А до Б земли державної власності
Вид Б до В землевладді Рубченко Л.С.

№ п/п	Наименование участка с указанием кадастрового номера	Участок принадлежит	Кадастровый номер участка	Земельный участок, кадастровый номер	Состояние земельного участка	
					в собственности	в пользовании
1	Тудос Сергій Васильович	у власності	01.01.02	7,3422	7,3422	

Посада	П.І.Б.	Підпис	Чорноморський національний університет імені Петра Могили			
Склад	Михайлович А.О.		Факультет економічних наук			
Перевіряє	Мас А.Ю.		Кафедра управління земельними ресурсами			
			Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок	Стадія	Аркуш	Аркуші
				ДР	4	4
			Кадастровий план земельної ділянки 4820985400:02:000:0176	Група № 418		

Рис. 3.10. Кадастровий план земельної ділянки

Таблиця 3.1 Експлікація земельних угідь, га

№ д і л я н к и	Власники землі, землекористува чі за рахунок яких відводяться земельні ділянки	Назва замовника, якому відводяться земельні ділянки	Код цільового використа ння згідно з УКЦВЗ	Зага льн а пло ща зем ель, га	Сільськогосподарські землі		
					Всьог о	у тому числі	
						Сільськогосподарські угіддя	
				всього		з них рілля	
				2	3	4	5
1	Землі постійного користування голови ФГ «Велес» Тудос А.Д.	Красняк Ю.П.	01.02. – для ведення фермерсько го господарств а	5,4474	5,4474	5,4474	5,4474
2		Тудос О.С.		5,6607	5,6607	5,6607	5,6607
3		Рубіженко Л.С.		6,9616	6,9616	6,9616	6,9616
4		Тудос С.В.		7,3422	7,3422	7,3422	7,3422
Всього				25,411 9	25,4119	25,4119	25,4119

Таблиця 3.2 Експлікація земельних угідь за формою 6-зем, га

№ ря дк а	Власники землі, землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	Ш и ф р р я д к а	Кількіст ь власникі в землі та землеко ристува чів	Загаль на площа земель, га	Сільськогосподарські землі		
					Всього о	у тому числі	
						Сільськогосподарські угіддя	
						всього	з них рілля
А	Б	В	1	2	3	4	5
2	Громадяни, яким надані землі у власність і користування	17	4	25,4119	25,4119	25,4119	25,4119
2.1	Селянські (фермерські) господарства	18	4	25,4119	25,4119	25,4119	25,4119

Таблиця 3.3 Експлікація земельних угідь за формою 6-зем, га

Н о м е р д і л я н к и	Прізвище, ім'я та по- батькові	Рілля богарна				Площ а ділян ки, га	Вартість ділянки, га
		шифри агровиробничих груп ґрунтів					
		107 є		110 д			
		площа, га	Вартість 1 га, грн.	площа, га	Вартість 1 га, грн.		
1	Красняк Юлія Петрівна	5,4474	3423,78		2540,22	5,4474	18650,70
2	Тудос Олександр Сергійович	4,8342	3423,78	0,8265	2540,22	5,6607	18650,73
3	Рубіженко Людмила Сергіївна	1,0940	3423,78	5,8676	2540,22	6,9616	18560,61
4	Тудос Сергій Васильович		3423,78	7,3422	2540,22	7,3422	18650,80

3.2. Процедури перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)

Процедура встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) є ключовим інструментом у забезпеченні правової визначеності у випадках виникнення конфліктів між суміжними землевласниками чи землекористувачами. Така процедура має важливе значення для врегулювання земельних правовідносин, що підтверджується високою частотою звернень громадян до центрів надання безоплатної вторинної правової допомоги з відповідними запитами.

У свою чергу, план відведення земельної ділянки є складовим елементом технічної документації землеустрою, що відображає не лише просторову

конфігурацію земельної ділянки, а й фіксує комплекс організаційних та проектних рішень щодо її формування. Даний план виконує функцію візуалізації поточного стану земель, розміщення існуючих об'єктів, а також передбачених заходів щодо раціонального використання та охорони земельних ресурсів згідно з діючим законодавством [17].

Винесення меж земельної ділянки в натуру здійснюється як завершальний етап після проведення кадастрової зйомки, розроблення відповідної документації, а також реєстрації відповідної земельної ділянки в ДЗК. Практична суть цієї процедури полягає у просторовому перенесенні координат поворотних точок земельної ділянки, що закріплені в кадастрі, безпосередньо на місцевість за допомогою геодезичних приладів та сучасного навігаційного обладнання.

Фактичне встановлення меж земельної ділянки у натурі здійснюється виключно на підставі відповідної землеупорядної документації, а саме: технічна документація із землеустрою щодо встановлення (або відновлення) меж земельної ділянки в натурі; технічна документація із землеустрою, що передбачає поділ або об'єднання земельних ділянок; проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Вказані документи є обов'язковими для забезпечення правової визначеності меж ділянки, її правомірного використання, а також для недопущення просторових конфліктів із суміжними землекористувачами.

Після отримання повного комплексу вихідних даних, що характеризують земельну ділянку, інженер-геодезист здійснює виїзд на місце її розташування з метою виконання польових вимірювальних робіт. Застосовуючи високоточне геодезичне обладнання – зокрема електронні тахеометри та RTK GPS-приймачі – фахівець здійснює ідентифікацію та фіксацію координат поворотних точок меж ділянки, відповідно до кадастрових матеріалів.

Процес встановлення межових знаків (знаків, що матеріально закріплюють межі ділянки в натурі) здійснюється виключно у присутності власника відповідної земельної ділянки та за участю власників або користувачів суміжних

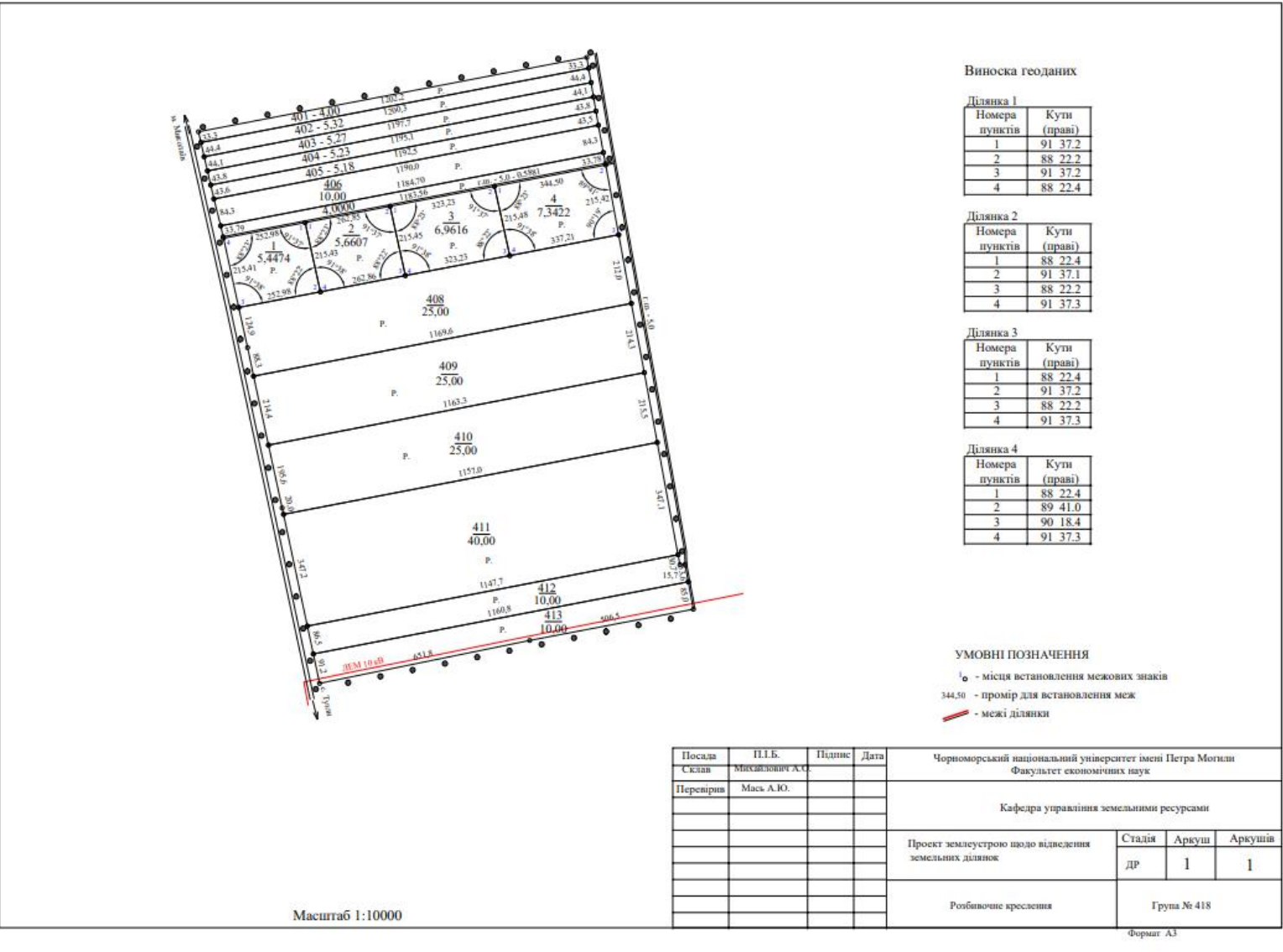
землеволодінь. Така процедура дозволяє забезпечити прозорість межування та уникнути можливих конфліктів.

За результатами проведених робіт оформлюється пакет документів, який включає:

- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт винесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), які мають юридичну силу та видаються в оригінальних примірниках власнику земельної ділянки.

У процесі винесення меж земельної ділянки в натурі встановлення межових знаків здійснюється з дотриманням нормативних вимог щодо їх просторового розташування. Зокрема, поворотні точки межевої лінії закріплюються спеціальними межовими знаками з інтервалом не більше ніж 200 метрів. Водночас, відповідно до нормативних обмежень, мінімальна відстань між сусідніми межовими знаками не може бути меншою за 1 метр, що забезпечує належну точність і стабільність фіксації меж ділянки.

Разом із тим, у виняткових випадках – на підставі відповідного землевласника – можлива відмова від фактичного встановлення межових знаків там, де межа земельної ділянки збігається з природними або штучно створеними лінійними об'єктами. До таких об'єктів належать водні потоки (струмки, канали, річки), транспортні шляхи, лісосмуги, інженерно-транспортні споруди, огорожі, фасади будівель, паркани тощо, які можуть правомірно виконувати функцію стабільного межового орієнтира в натурі [18].



ВИСНОВКИ

1. Фермерське господарство становить одну з ефективних і перспективних організаційно-правових форм здійснення сільськогосподарської діяльності, що забезпечує високий рівень самостійності суб'єкта господарювання та формує у нього особисту зацікавленість у досягненні позитивних результатів виробничої діяльності.

2. Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України для ведення фермерського господарства із земель постійного користування голови фермерського господарства реалізовано з дотриманням вимог діючого законодавства. Відповідно, документація розроблена відповідно до положень Конституції України, Земельного кодексу України, ЗУ «Про фермерське господарство», «Про землеустрій» та «Про державний земельний кадастр».

3. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у приватну власність розроблено з урахуванням основних характеристик об'єкта землеустрою, діючого законодавства у сфері земельних відносин, державних стандартів і нормативів. У його підготовці використано матеріали Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, а також виконано розрахункові експлікації всіх складових земельної ділянки, зафіксованих у процесі топографо-геодезичних робіт.

4. Розробка технічної документації здійснювалася поетапно, з дотриманням науково обґрунтованої послідовності та у відповідності до вимог чинного законодавства.

Перший етап — підготовчий. На цій стадії було здійснено збір, аналіз, узагальнення та систематизацію вихідної інформації, наданої замовником. Особливу увагу приділено обробці планово-картографічних матеріалів: проведено їх актуалізацію, прив'язку, а також створено уніфіковане поле картографічної інформації на основі матеріалів різних масштабів, що забезпечило належну основу для подальших робіт.

Другий етап — виконання польових та камеральних робіт. На цьому етапі було виконано зйомку, проведено геодезичні вимірювання, їх подальшу обробку та узгодження результатів у камеральних умовах.

Третій етап — формування кадастрового плану. Складено план в масштабі 1:1000 із чітким відображенням суміжних землекористувачів і землевласників, розроблено каталог координат поворотних точок меж ділянки, здійснено експлікацію угідь у межах проєктованої території.

Кожен з етапів був реалізований із дотриманням принципів точності, повноти та прозорості, що забезпечує правову визначеність та достовірність сформованої документації.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про фермерське господарство» [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15#Text> (дата відвідування 16.04.2021)
2. Закон України «Про Державний земельний кадастр» № 3613 - VI від 07.07.2011. - [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата відвідування 16.04.2021)
3. Конституція України. – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата відвідування 16.04.2021)
4. Крохмаль Є.М., Левицький І.Ю., Благонравіна Л.О. Пятимовний словник основних термінів і визначень з геодезії, фотограмметрії та картографії. – Харків, 1995. – 146 с.
5. Земледух Р. М. Картографія з основами топографії. – К.: Вища школа, 1993. – 456 с.
6. Аграрне право України Підручник / За ред. О.О.Погрібного - Київ.- 2004 .- с .288
7. Беженар Г. М. Правове регулювання використання земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : 12.00.06 / Інститут держави і права ім. В.М. Корецького. Київ, 2007. 20 с.
8. Титова Н. І., Ващишин М. Я. Фермерське господарство як організаційноправова форма реалізації громадянами України прав на землі : навч. посіб. Львів : ПАІС. 2005. 289 с
9. Проценко Т. П. Правовий режим майна селянських (фермерських) господарств України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : 12.00.06 / Інститут держави і права ім. В. М. Корецького НАН України. Київ, 1996. 20 с.

10. Титова Н. І. Селянське (фермерське) господарство України: правове регулювання, поняття, ознаки, перспективи. Право України. 1995. № 9-10. С. 14-18
11. Аграрне законодавство України Підручник / За ред В.І.Семчика - К.,2005.- с 275
12. Аграрне право України Підручник / За ред.В.З.Янчука.-К.-2003.- с147
13. Фермерські господарства України: особливості, проблеми, перспективи розвитку / М. Осипова, Н. Доброва // Науковий вісник [Одеського національного економічного університету]. - 2016. - № 10. - С. 98-122.
14. Аграрне право : підручник / В. М.Корнієнко, Г. С. Корнієнко, І. М. Кульчій та ін.; за ред. А. М. Статівки. – Вид. 2-ге, змін. – Харків : Право, 2021. – 416 с.
15. Озвучено особливості приватизації земельних ділянок членами фермерських господарств. - [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://agronews.ua/news/ozvucheno-osoblyvosti-pryvatyzacziyi-zemelnyh-dilyanok-chlenamy-fermerskyh-gospodarstv/> (дата відвідування 14.04.2021)
16. Соціально-економічний портрет Березанського району. – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата відвідування 15.03.2021)
17. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.01.2001. - [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата відвідування 16.04.2021)
18. Закон України «Про землеустрій» № 858-IV від 22.05.2003. - [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата відвідування 16.04.2021)

ДОДАТОК А

від громадян
Красняк Ю.П.,
Тудоса О.С.,
Рубіженко Л.С.,
Тудоса С.В.

Заява

Прошу Вас розробити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення фермерського господарства із земель постійного користування голови ФГ «Велес» Тудос А.Д. в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

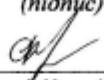
24. 12. 2012р
(дата)

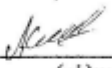
24. 12. 2012р
(дата)

24. 12. 2012р
(дата)

24. 12. 2012р
(дата)


(підпис)


(підпис)


(підпис)


(підпис)

ДОДАТОК Б

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Замовники: громадяни

 Ю.П.Красняк

 О.С.Тудос

 Л.С.Рубіженко

 С.В.Тудос

"24" "сі" 2012р.

ЗАВДАННЯ

на виконання робіт

Виконувана робота: проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України (4 чоловіка) для ведення фермерського господарства із земель постійного користування голови ФГ «Велес» Тудос А.Д. в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

Підстава для виконання роботи: розпорядження Березанської районної державної адміністрації від 06.04.2010р. № 326.

Місце розташування: в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

Форма власності: приватна.

Загальна площа: 25,4119 га.

Цільове призначення: для ведення фермерського господарства.

Вихідні дані:

- 1) вихідна земельно-кадастрова інформація;
- 2) умови відведення;
- 3) розпорядження Березанської районної державної адміністрації від 06.04.2010р. № 326.

Наявні обмеження: правові і екологічні;

Умови відведення земельних ділянок: у власність;

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

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України (4 чоловіка) для ведення фермерського господарства із земель постійного користування голови ФГ «Велес» Тудос А.Д. в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

Проект землеустрою виготовляється в двох примірниках (один – органу по земельних ресурсах, другий ПП «Контур Зем»).

ДОДАТОК В

Березанська районна державна адміністрація

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 06.04.10 Березанка

№ 326

**Про дозвіл на розробку проекту
землеустрою щодо складання документів, що
посвідчують право власності на земельні ділянки**

Відповідно до статей 2, 13, 16, 21 Закону України "Про місцеві державні адміністрації" статтей 32, 121 пункту 12 "Перехідних положень" Земельного Кодексу України та поданих заяв:

1. Дати дозвіл громадянам України 4 чоловіки згідно списку (додаток) на розробку проекту землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельні ділянки для ведення фермерського господарства в розмірі земельної частки (паю) КСП ім. Фрунзе вартістю 18650,74 гривні (без врахування індексації) кожному із земель наданих у постійне користування голові фермерського господарства «Велес» Тудос А.Д. для ведення селянського (фермерського) господарства загальною площею 26.0га ріллі за межами населеного пункту в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

2. Підготовлений в установленому порядку проект землеустрою подати на затвердження до Березанської райдержадміністрації.

3. Контроль за виконанням цього розпорядження залишаю за собою.

**Заступник голови райдержадміністрації,
виконувач функцій і повноважень
голови райдержадміністрації**

Л.І.Кривонога

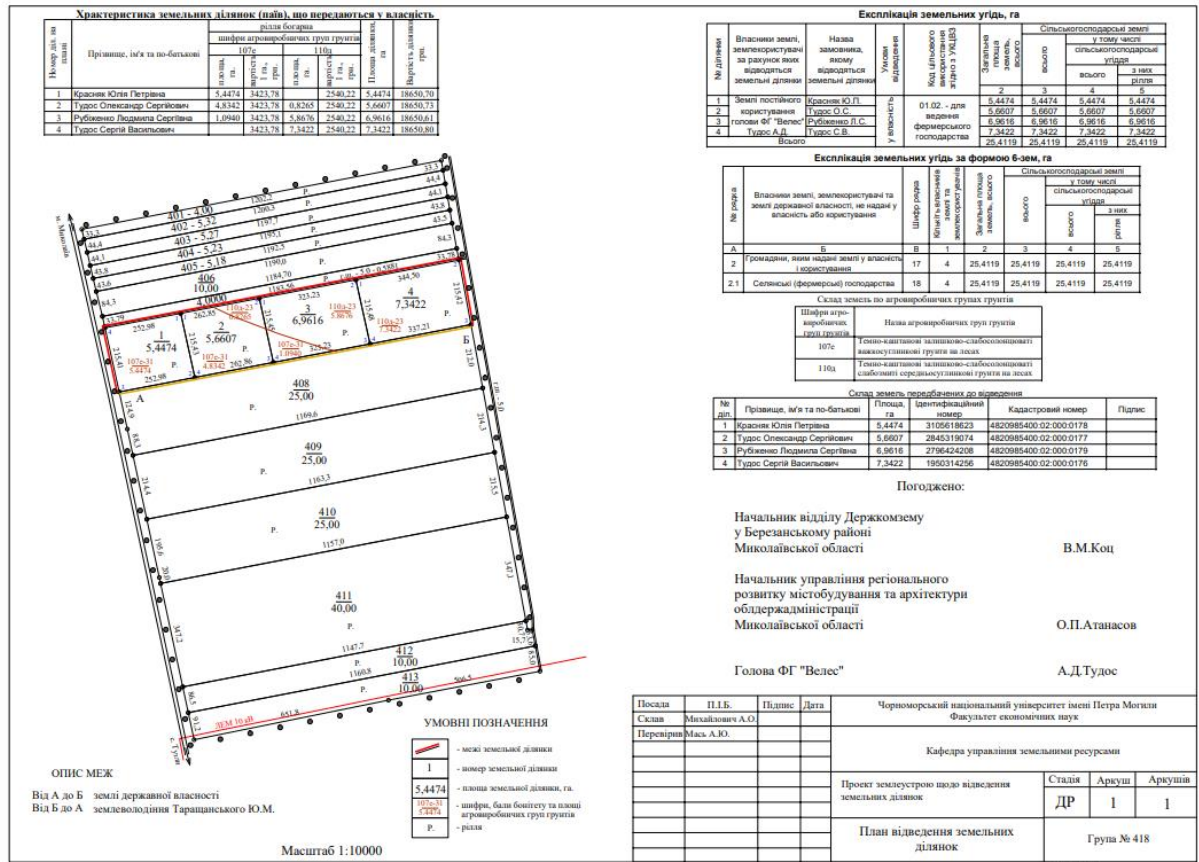
Додаток до розпорядження
заступника голови райдержадміністрації,
виконувача функцій і повноважень
голови райдержадміністрації
від 06.04.10 № 326

**Список громадян, яким надано дозвіл
на розробку проекту землеустрою щодо складання документів, що
посвідчують право власності на земельні ділянки**

№	П.І.Б.	В розмірі земельної частки (паю) вартістю (без врахування індексації)
1	Тудос Сергій Васильович	18650,74 гривень
2	Тудос Олександр Сергійович	18650,74 гривень
3	Красняк Юлія Петрівна	18650,74 гривень
4	Рубіженко Людмила Сергіївна	18650,74 гривень

- 15 -

ДОДАТОК Г



ДОДАТОК Д

		
Серія А00	СВІДОЦТВО	№ 481676
ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ		
ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "ВЕЛЕС"		
Ідентифікаційний код юридичної особи	22444140	
Місцезнаходження юридичної особи	57453, МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛ., БЕРЕЗАНСЬКИЙ РАЙОН, СЕЛО КОБЛЕВЕ, ВУЛИЦЯ СТЕПОВА, БУДИНОК 40А, КВАРТИРА 4	
Місце проведення державної реєстрації	БЕРЕЗАНСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	
Дата проведення державної реєстрації	22.02.1995	
Підстава (підстави) заміни свідоцтва про державну реєстрацію	частина друга Прикінцевих положень Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців"	
Дата заміни свідоцтва про державну реєстрацію	24.04.2008	

Номер запису в Єдиному
державному реєстрі юридичних
осіб та фізичних
осіб-підприємців про заміну
свідництва про державну
реєстрацію

1 506 120 0000 000658

Державний реєстратор

М.П.

ШАПРАН Ю. В.

12. Копія		№ 18
Я, сек.	Кобліської сільської Ради	
Березня	району Миколаївської обл.	
Заступник	Коржик Миколай	
Віність цієї копії з оригіналом		
Скорочень, закріплених слів і		
овлених скорочень або якихось		
ливостей не г тавилось.		
Внесено у реєстр під №		
Останнього державного мита		
Секретар сільської Ради		



КОПІ



ДЕРЖАВНИЙ КОМПІТЕТ СТАТИСТИКИ УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ СТАТИСТИКИ У МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ СТАТИСТИКИ У БЕРЕЗАНЬСЬКОМУ РАЙОНІ
вул. Леніна, 33, смт Березанка, Березанський р-н, Миколаївська обл., 57400
тел. (05153) 2-21-58, E-mail: beznstat@ukrpost.ua

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Держкомстату України
12.06.2007 № 164

ДОВІДКА АБ № 057834
З ЄДИНОГО ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ
ПІДПРИЄМСТВ ТА ОРГАНІЗАЦІЙ УКРАЇНИ (ЄДРПОУ)

ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО
"ВЕЛЕС"

Ідентифікаційний код 22444140 Правовий статус суб'єкта ЮРИДИЧНА ОСОБА

Керівник ТУДОС АЛЛА ДМИТРІВНА Телефон 80671872066

Класифікаційні дані:

Місцезнаходження за КОАТУУ 4820982201 57453 МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛ., БЕРЕЗАНСЬКИЙ
Р-Н, С.КОБЛЕВЕ, ВУЛИЦЯ СТЕПОВА, БУДИНОК
40 А, КВАРТИРА 4

Організаційно-правова форма за КОПФГ 110 ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО

Види діяльності за КВЕД
01.11.0 Вирощування зернових та технічних культур

Інституційний сектор економіки за КІСЕ S.11002 Приватні нефінансові корпорації

Дата первинної реєстрації 21.06.1994

Дата та номер останньої реєстраційної дії 24.04.2008 № 15061200000000658

Свідчення про державну реєстрацію серія А00 № 481676

Місце проведення реєстраційної дії БЕРЕЗАНСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА
АДМІНІСТРАЦІЯ МИКОЛАЇВСЬКОЇ
ОБЛАСТІ

Дата внесення даних щодо суб'єкта до СДРПОУ 15.07.2008

Дата видачі довідки 15.07.2008

Виконавець ЗАБРОДСЬКА В.І. Телефон 22158

Начальник відділу



Забродська В.І.

Забродська В.І.

КОАТУУ - Класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України

КОПФГ - Класифікація організаційно-правових форм господарювання

КВЕД - Класифікація видів економічної діяльності

КІСЕ - Класифікація інституційних секторів економіки

Відповідає
оригіналу

*Магальоник
Статистики*

21.07.08



ДОДАТОК Е

Державний акт
на право постійного користування землею
власно громадянину України

Тудос Алла Дмитрівні
(фамілія, ім'я, по батькові)

якої місцевості с. Ковалівка
(місце проживання)

у тому, що на підставі рішення Тулівської сільської Ради народних депутатів
Бережанського району Николаївської області
від 25 травня 1993 року № н
йому (їй) надано у постійне користування земельна ділянка
площею 260 гектарів в межах згідно з планом.

Земельна ділянка розташована на території Тулівської
сільської Ради народних депутатів
(категорія ґрунту, ґрунт, сільськогосподарська, мисливська, інша)

Землю надано для ведення сільськогосподарського
(інша, призначення)

Цей державний акт складено у двох примірниках, з яких перший
надано землекористувачеві Тудос А.А.
(прізвище)

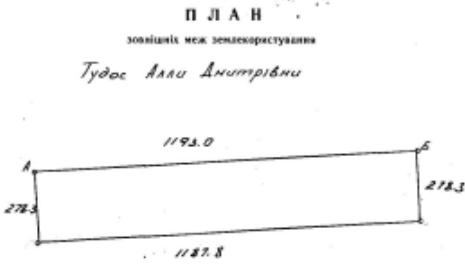
другий зберігається у Бережанській районній Раді народних депутатів.

Акт зареєстровано в Книзі записів державних актів на право
постійного користування землею за № 23

М.П.

Голова Бережанської районної Ради народних депутатів
Гуртовий В.М.
(підпис) (прізвище)

22 травня 1993.



ОПИС МЕЖ Масштаб 1:10000

Від А до Б зона приватної власності Тудос А.А.

" Б до В зона приватної власності Тудос А.А.

" В до Г

" Г до

Інженер-землекористувач

Лебедин А.І.
(підпис) (прізвище)

Кількісні характеристики земель,
наданих у постійне користування

Всього земель	В тому числі сільськогосподарсь- ких угідь	З них			Всі буди- нки, ділянки та інше уцілювання
		лісові	біогенні/лісові населення	агрономі- чні угідь	
260	260	260			

Землі в землекористуванні

Номер на плані	Дата, номер і зміст документа, на підставі якого надано землю	Площа, га

Інженер-землекористувач

(підпис) (прізвище)

П/с «Україна» Зам. 2-4011—2000000.



ДОДАТОК Є



ЗАТВЕРДЖЕНО
загальними зборами
ф/г "Велес"
Протокол № 1
від 23.09.2007 р.

СТАТУТ

фермерського господарства "Велес"

(нова редакція)

1. Загальні положення

1.1. Даний статут визначає соціальні, правові та економічні основи організації фермерського господарства згідно з законами України.

1.2. Фермерське господарство діє на підставі цього Статуту, Господарського кодексу України та інших законодавчих та нормативних актів.

1.3. Фермерське господарство є юридичною особою з моменту його державної реєстрації, володіє відособленим майном по праву власності, має самостійний баланс, поточні та депозитні рахунки в банках, товарний знак, штампи та печатки із своїм повним найменуванням.

1.4. Господарство від свого імені може укладати договори, придбавати майнові та особисті немайнові права, нести обов'язки, бути позивачем та відповідачем в судах. Інтереси фермерського господарства без довіреності представляє голова фермерського господарства, який керує діями фермерського господарства, розпоряджається його коштами та майном. На випадок відсутності голови фермерського господарства обов'язки голови виконує один із членів фермерського господарства відповідно до наказу по господарству.

1.5. Фермерське господарство створено на необмежений строк.

1.6. Зміни та доповнення до Статуту вносяться за рішенням загальних зборів фермерського господарства та оформлюються у вигляді додатків, або Статут викладається у новій редакції.

1.7. Найменування фермерського господарства:

- повна назва – фермерське господарство «Велес»

- скорочена назва – ФГ «Велес»

1.8. Місцезнаходження господарств: 57453 Миколаївська обл., Березанський район, с. Коблеве вул. Степова, 40а, кв.4.

1.9. Головою та засновником фермерського господарства є:
Тудос Алла Дмитрівна, 1956 р.н., і/н 2061017905. Місце проживання:
Миколаївська обл., Березанський район, с. Коблеве вул. Степова, 40а, кв.4.

Члени фермерського господарства:

1. Тудос Сергій Васильович, 1953 р.н., і/н 1950314256. Місце проживання:
Миколаївська обл., Березанський район, с. Коблеве вул. Степова, 40а, кв.4.

2. Тудос Олександр Сергійович, 1977 р.н., і/н 2845319074. Місце проживання:
Миколаївська обл., Березанський район, с. Коблеве вул. Степова, 40а, кв.4.

3. Красняк Юлія Петрівна, і/н 3105618623. Місце проживання:
Миколаївська обл., Березанський район, с. Ленінка вул. Бакурінського 22.

4. Рубіженко Людмила Сергіївна, і/н 2796424208. Місце проживання:
м. Миколаїв, вул. Маршала Василевського, 33.

2. Мета та предмет діяльності фермерського господарства

2.1. Фермерське господарство - юридична особа, яка заснована на праві володіння, користування та оренди землі. Виступає в якості товаровиробника сільськогосподарської продукції, діє на принципах повного госпрозрахунку, самофінансування, самоокупаємості.

2.2. Метою діяльності фермерського господарства є вдосконалення виробничо-господарської діяльності в агропромисловій сфері, направлений на

одержання прибутку, а також задоволення за рахунок одержаного прибутку соціально-економічних потреб трудового колективу господарства.

2.3.Предметом діяльності фермерського господарства є :

- виробництво, переробка та реалізація сільськогосподарської продукції, створення та експлуатація агропромислових об'єктів по виробництву та переробці зерна, олійних культур, м'яса, молока, птиці, плодовоовочевої продукції та іншої продукції зернового тваринництва та рослинництва;
- виробництво хлібобулочних та кондитерських виробів;
- заготівля продукції сільського господарства у населення, підприємств, фермерських, одноосібних господарств, підприємств і установ сільськогосподарського напрямку та переробних підприємств (у т.ч. готівкою) та реалізація її на договірних умовах;
- розведення різноманітних порід риб, виготовлення, переробка та реалізація рибних виробів;
- придбання (збір), переробка, реалізація вторинної сировини та відходів промислового (металобрухту), сільськогосподарського виробництва;
- закупівля, заготівля, переробка і реалізація деревини та її відходів, виготовлення та реалізація пиломатеріалів, виробів з деревини, меблів, тощо;
- виробництво та реалізація продукції виробничо-технічного призначення, товарів широкого споживання;
- створення торгової мережі, організація та експлуатація підприємств громадського харчування, кафе, барів, ресторанів, готелів, магазинів, кіосків, більярдних, автозаправних станцій, автогосподарств (з отриманням відповідних дозволів);
- торговельна діяльність в сфері оптової, роздрібною торгівлі та громадського харчування щодо реалізації продовольчих і непродовольчих товарів, алкогольних напоїв, тютюнових виробів, запасних частин для сільськогосподарської техніки;
- інша діяльність, не заборонена законами України.

Здійснення Підприємством діяльності, що вимагає спеціального дозволу (ліцензії) починається після його отримання у встановленому законом порядку.

2.4.Згідно із своїми цілями та задачами Підприємство має право:

- вступати у договірні відносини з державними, кооперативними, приватними підприємствами та установами, громадянами, а також бути посередником між ними у зв'язку з виконанням робіт, що належать до предмету діяльності Підприємства;
- наймати персонал Підприємства на умовах, що встановлені діючим законодавством;
- передавати на договірних умовах матеріальні та грошові ресурси юридичним та фізичним особам, що виконують для підприємства роботи та надають послуги;
- надавати своїм працівникам безвідсоткові позики (товарні кредити);
- реалізовувати свою продукцію, послуги, майно по цінам та тарифам, що встановлені самостійно або на договірних засадах, а у випадках, передбачених законодавством України – за державними цінами та тарифами;
- користуватись банківським кредитом на договірній комерційній основі, надавати банкам та іншим установам, а також приватним особам на договірній основі право використовувати вільні грошові та інші ресурси Підприємства;

- продавати, дарувати, передавати безоплатно, обмінювати, здавати в оренду іншим підприємствам, установам, організаціям, а також громадянам засоби виробництва, будівлі, споруди, квартири, дома, транспортні засоби та інші матеріальні цінності, а також брати в оренду у інших підприємств, установ, закладів та громадян вищенаведене;
- створювати на території України та за її межами філії, представництва, дочірні підприємства, а також засновувати або брати участь в інших підприємствах, об'єднаннях, асоціаціях, банках та інших установах;
- створювати спільні підприємства згідно з діючим законодавством, у тому числі з іноземними партнерами;
- здійснювати випуск власних цінних паперів та реалізацію їх юридичним особам, громадянам України та інших держав;
- здійснювати благодійну діяльність;
- здійснювати іншу діяльність, не заборонену законодавством.

3. Землекористування фермерського господарства

3.1. Землі фермерського господарства можуть складатися із:

- а) земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;
- б) земельних ділянок, що належать громадянам - членам фермерського господарства на праві приватної власності;
- в) земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.

3.2. Фермерське господарство може споруджувати необхідні будівлі виробничого та невиробничого призначення з додержанням діючих норм та правил.

3.3. Будівництво шляхів, ліній електропередач, водопостачання може здійснюватися як за рахунок Держбюджету так і за рахунок коштів фермерського господарства.

3.4. У випадку смерті або вибуття з інших поважних причин голови фермерського господарства право на володіння та користування земельною ділянкою отримує один із його спадкоємців. У випадку суперечки між спадкоємцями питання про передачне право на володіння земельною ділянкою вирішується в судовому порядку з врахуванням внеску кожного спадкоємця в розвиток господарства.

4. Майно та фонди фермерського господарства

4.1. Майно складається з основних засобів виробництва та обігових коштів. Формується за рахунок внесків членів фермерського господарства, доходів від виробничої діяльності та інших надходжень. Майно є спільною власністю членів господарства. Крім цього, кожен член фермерського господарства може володіти майном, яке використовується у виробничому процесі, на правах приватної власності.

4.2. У спільній власності фермерського господарства можуть бути будівлі та споруди, посіви, багаторічні насадження, сільськогосподарська техніка та за частини до неї, інше майно, необхідне для ведення господарської діяльності.

4.3. Управління та розпорядження спільним майном господарства здійснюється на основі спільної згоди членів фермерського господарства.

4.4. Майнові відносини членів фермерського господарства регулюються Цивільним кодексом України.

4.5. Фермерське господарство відповідає по своїм зобов'язанням загальним майном підприємства.

4.6. Фермерське господарство не несе відповідальності по зобов'язанням держави, а також особистим зобов'язанням членів фермерського господарства та найманих працівників.

4.7. Власність фермерського господарства оберігається нарівні з державною та іншими формами власності та знаходиться під захистом держави відповідно до законодавства.

4.8. При ліквідації фермерського господарства належне йому майно після завершення розрахунків по одній праці, виконання зобов'язань перед бюджетом та інших договірних зобов'язань господарства визначається в натурі і може бути продане іншому власнику.

5. Виробнича діяльність фермерського господарства

5.1. Фермерське господарство є самостійною ланкою сільського господарства поряд з державними та кооперативними підприємствами та діє на принципах самоуправління.

5.2. Фермерське господарство самостійно визначає напрям своєї діяльності, об'єкти виробництва, форми реалізації продукції.

Втручання в господарську діяльність та майнові відносини господарства з боку державних, громадських організацій, їх органів та посадових осіб забороняється.

5.3. Діяльність фермерського господарства заснована на особистій праці членів господарства.

У разі виробничої необхідності дозволяється залучення сезонних робітників.

Відносини найманих робітників з фермерським господарством оформлюються трудовим договором та регулюються діючим законодавством.

Членами фермерського господарства не можуть бути особи, які працюють у ньому за трудовим договором (контрактом, угодою).

5.4. Фермерське господарство самостійно визначає напрями реалізації виробленої продукції, включаючи реалізацію на зовнішньому ринку.

Реалізація продукції здійснюється по договірним цінам.

5.5. Виручка, отримана фермерським господарством від реалізації продукції та іншої діяльності, використовується для покриття матеріальних витрат, виплату відсотків по кредитах банків, встановлених законодавством платежів до бюджетів та фондів. Кошти, що залишалися в розпорядженні господарства, використовуються на розширення виробництва, соціальний розвиток колективу, матеріальну винагороду членів господарства та сезонних робітників, а також на інші потреби господарства. Розподіл коштів по вказаних напрямках господарство здійснює самостійно.

5.6. Фермерське господарство користується кредитами в установах банків. До нього застосовуються вимоги по наданню гарантій для оформлення та отримання кредиту.

5.7. ~~Матеріальна~~ винагорода членів фермерського господарства здійснюється у формі розподілу коштів у відповідності до майнової та трудової участі кожного в діяльності господарства.

5.8. Оплата праці найманих робітників здійснюється за рахунок доходів господарства відповідно до заключеної угодою.

5.9. Фермерське господарство веде бухгалтерський облік, надає передбачену законодавством статистичну та іншу звітність та несе відповідальність за її достовірність.

5.10. Фермерське господарство для спільної діяльності в порядку, передбаченому чинним законодавством, може об'єднуватися з іншими підприємствами або громадянами. Відносини між ними регулюються статутом, затвердженим у встановленому порядку, або договором.

6. Структура та управління

6.1. Вищим органом фермерського господарства є загальні збори членів фермерського господарства. Загальні збори скликаються не рідше одного разу на рік. Позачергові збори скликаються головою фермерського господарства у разі несплатоспроможності підприємства, а також у будь-якому іншому випадку, якщо цього потребують інтереси Підприємства в цілому.

Члени господарства мають право вимагати скликання позачергових зборів у будь-який час і з будь-якого приводу, який стосується діяльності господарства.

6.2. До компетенції зборів відносяться:

визначення основних напрямів діяльності господарства і затвердження планів та звітів про їх виконання;

- обрання голови фермерського господарства;
- внесення змін до статуту господарства;
- затвердження річних результатів діяльності господарства, порядку розподілу прибутку, визначення порядку покриття збитків;
- створення, реорганізація та ліквідація дочірніх підприємств, філій та представництв, затвердження їх статутів та положень;
- винесення рішень про притягнення до майнової відповідальності посадових осіб органів управління господарством;
- затвердження правил та інших внутрішніх документів господарства, визначення організаційної структури господарства;
- визначення умов оплати праці;
- прийняття рішення про припинення діяльності господарства, призначення ліквідаційної комісії, затвердження ліквідаційного балансу;
- виключення з членів фермерського господарства.

6.3. Рішення зборів приймаються більшістю голосів. Збори являються повноважними, якщо на них присутні 2/3 членів фермерського господарства.

6.4. Збори обирають Голову, що організовує ведення протоколу. Книга протоколів повинна бути в будь-який час надана членам фермерського господарства. По їх вимозі надається посвідчений запис (витяг) із книги протоколів.

6.5. Інтереси фермерського господарства без довіреності представляє голова фермерського господарства, який керує справами господарства, розпоряджається його коштами, майном, здійснює юридичні дії.

6.6. Голова фермерського господарства обирається зборами членів фермерського господарства простою більшістю голосів. В разі створення фермерського господарства одною особою голова фермерського господарства призначається рішенням (наказом) по господарству. На випадок відсутності голови фермерського господарства виконуючий обов'язки голови призначається наказом по фермерському господарству.

7. Соціальне забезпечення членів фермерського господарства

7.1. Члени фермерського господарства підлягають державному та соціальному забезпеченню на рівні робітників та службовців державних підприємств при умові реєстрації в установах Пенсійного фонду, соціального страхування та сплати встановлених законодавством платежів.

7.2. Фермерське господарство відшкодовує матеріальний збиток потерпілим з його вини внаслідок каліцтва, іншого пошкодження здоров'я чи смерті члена фермерського господарства або найманого робітника у зв'язку з виконанням своїх трудових обов'язків.

7.3. Соціальне та культурне забезпечення членів фермерського господарства здійснюється за рахунок коштів фонду соціального розвитку.

Члени фермерського господарства користуються державними об'єктами соціальної інфраструктури на рівні з членами державних підприємств та установ.

7.4. Час роботи в фермерському господарстві найманих робітників та членів фермерського господарства зараховується в загальний та безперервний стаж роботи за умови сплати ними внесків до фондів пенсійного та соціального страхування.

7.5. За членами фермерського господарства зберігається раніше призначена пенсія в повному обсязі.

7.6. Облік сплати внесків та трудового стажу членів фермерського господарства ведеться установами пенсійного фонду та соціального страхування на підставі звітної документації, наданої фермерським господарством, та документів бухгалтерського обліку фермерського господарства.

8. Припинення діяльності фермерського господарства

8.1. Фермерське господарство ліквідується у випадку:

- рішення членів господарства про припинення його діяльності;
- припинення права власності на землю, права користування земельною ділянкою у випадках, передбачених Земельним кодексом України;
- призначення фермерського господарства неплатіжоспроможним;
- якщо не залишилося жодного члена фермерського господарства або спадкоємця, які б бажали продовжити діяльність фермерського господарства.

8.2. Для ліквідації фермерського господарства створюється ліквідаційна комісія.

8.3. Ліквідація фермерського господарства вважається завершеною, а господарство втрачає права юридичної особи з моменту внесення запису про це до Держреєстру.

Діяльність фермерського господарства, взаємовідносини між членами фермерського господарства та підприємством, інші положення, не передбачені цим Статутом, регулюються діючим законодавством.

Підпис голови господарства:

Тудос Алла Дмитрівна Тудос

25 жовтня 2007 року я, Мартенок О.В. приватний нотаріус Вережанського районного нотаріального округу Миколаївської області засвідчую справжність підпису Тудос Алла Дмитрівни, який зроблено у моїй присутності.

Особу Тудос А.Д. , яка підписала документ, встановлено.

Варіант реєстровано в реєстрі № 2728.

Свідчення плати – Згідно зі ст. 31 Закону України „Про нотаріат“.



Приватний нотаріус

О.В. Мартенок

ДОДАТОК Ж

КОМІСІЯ

з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою у
Березанському районі Миколаївської області

ВИСНОВОК

Від «___» _____ 2012 р. № _____

про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України (4 чоловіка) для ведення фермерського господарства із земель постійного користування голови ФГ «Велес» Тудос А.Д. в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

1. Комісія, яка діє на підставі:
розпорядження Березанської райдержадміністрації від 20.04.2011 року № 221
2. Заявник: громадяни Красняк Ю.П., Тудос О.С., Рубіженко Л.С., Тудос С.В..
3. Мета використання земельних ділянок: для ведення фермерського господарства.
4. Проектна організація: Приватне підприємство «Контур Зем»
5. Підстава: розпорядження Березанської районної державної адміністрації від 06.04.2010р. № 326.
6. Категорія земель: землі сільськогосподарського призначення.
7. Загальна площа та склад угідь земельної ділянки: 25,4119 га ріллі.
8. Землекористувачі (власники) земельної ділянки, яка вилучається (викупляється): землі державної власності.
9. Умови вилучення (викупу), надання земельної ділянки: у власність.
10. Якісна характеристика ґрунтів: 107с – темно-каштанові залишково-слабосолонцюваті важкосуглинкові ґрунти на лесах. 110д – темно-каштанові залишково-слабосолонцюваті слабозмиті середньосуглинкові ґрунти на лесах.
11. Суміжні власники і землекористувачі: землі державної власності, громадянин Тарашанський Ю.М..
12. Існуючі обмеження, обтяження, правові особливості при використанні земельної ділянки: 01.06.05 – заборона на зміну цільового призначення земельних ділянок.
13. Зауваження до проекту землеустрою: *зауваження відсутні*.

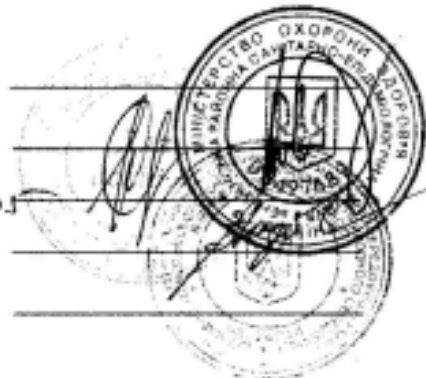
ВИСНОВОК: комісія погоджує проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України (4 чоловіка) для ведення фермерського господарства із земель постійного користування голови ФГ «Велес» Тудос А.Д. в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області загальною площею 25,4119 га, з них Красняк Юлії Петрівні – 5,4474 га., Тудосу Олександрі Сергійовичу – 5,6607 га., Рубіженко Людмилі Сергіївні – 6,9616га., Тудосу Сергію Васильовичу – 7,3422 га. (код цільового використання згідно КВЦПЗ – 01.01.02).

Голова комісії:

Члени комісії

*Розр. № 01-04/554-03
від 01.02.2012*

Секретар комісії



В.М.Коц

В.Г.Павловець

О.П.Атанасов

І.В.Кубрак

Н.П.Матвієнко

ДОДАТОК 3

КОМІСІЯ

з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою у
Березанському районі Миколаївської області

ВИСНОВОК

Від «_____» _____ 201__ р. № _____

Про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам України (4 чоловіка) у власність для ведення фермерського господарства із земель постійного користування голови ФГ «Велес» Тудос А.Д. в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

1. Комісія, яка діє на підставі : розпоряджень Березанської райдержадміністрації від 20.04.2011 року № 221 та від 06.06..2012 року № 393
(підстава роботи комісії)

2. Заявник : громадяни Красняк Ю.П., Тудос О.С., Рубіженко Л.С., Тудос С.В.

3. Мета використання земельної ділянки : для ведення фермерського господарства;

4. Проектна організація – Приватне підприємство «Контур Зем»;

5. Підстава : розпорядження Березанської районної державної адміністрації від 06.04.2010 року № 326;

6. Категорія земель : землі сільськогосподарського призначення ;

7. Загальна площа та склад угідь земельної ділянки: 25,4119 га ріллі;

8. Землекористувачі (власники) земельної ділянки, яка вилучається (викупляється) : землі державної власності;

9. Умови вилучення (викупу), надання земельної ділянки : у власність;

10. Якісна характеристика ґрунтів : 107е – темно-каштанові залишково-слабосолонцюваті важкосуглинкові ґрунти на лесах. 110д – темно-каштанові залишково-слабосолонцюваті слабо змиті середньосуглинкові ґрунти на лесах ;

11. Суміжні власники і землекористувачі :

- землі державної власності
- землеволодіння Тарашанського Ю.М.

12. Існуючі обмеження, обтяження, правові особливості при використанні земельної ділянки :

01.05.06 – заборона на зміну цільового призначення земельних ділянок;

13. Зауваження до проекту землеустрою : _____

ВИСНОВОК : комісія погоджує проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам України (4 чоловіка) у власність для ведення фермерського господарства із земель постійного користування голови ФГ «Велес» Тудос А.Д. в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

Термін дії висновку : для затвердження проекту – протягом року;
щодо виконання умов – постійно.

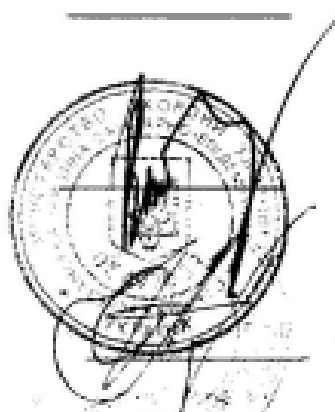
Голова комісії :
Начальник відділу Держкомзему
у Березанському районі
Миколаївської області

Члени комісії :
Головний державний санітарний лікар
у Березанському районі
Миколаївської області

Начальник управління
регіонального розвитку
містобудування та архітектури
Миколаївської облдержадміністрації

Заступник начальника
державного управління охорони
навколишнього природного
середовища в Миколаївській області

Секретар комісії :
Начальник відділу культури
та туризму Березанської
райдержадміністрації



В.Г. Павловець

О.А. Кукіна

Висл. № 01-04/554-05
в.г. 01.02.2012 г. В. Кукіна

ДОДАТОК И

ПРОТОКОЛ № ____

Від _____ року

смт.Березанка

Засідання комісії по розгляду питань, пов'язаних з погодження документації із землеустрою

Присутні:

Голова комісії

Начальник відділу Держкомзему у Березанському районі Миколаївської області.

Секретар комісії:

Начальник відділу культури та туризму Березанської райдержадміністрації.

Члени комісії:

Головний державний санітарний лікар у Березанському районі Миколаївської області.

Начальник управління регіонального розвитку містобудування та архітектури Миколаївської облдержадміністрації.

Заступник начальника державного управління охорони навколишнього природного середовища в Миколаївській області.

Запрошені: громадяни Красняк Ю.П., Тудос О.С., Рубіженко Л.С., Тудос С.В.

Порядок денний:

Розгляд заяви громадян Красняк Ю.П., Тудос О.С., Рубіженко Л.С., Тудос С.В. щодо надання висновку про погодження землепорядної документації.

Слухали: _____ – ознайомив(ла) присутніх з Постановою КМУ від 23.12.09 р № 1420 Деякі питання реалізації ст.186-1 Земельного кодексу України та типовим положенням про комісію з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою та зачитав(ла) заяву замовника про погодження представленої на розгляд землепорядної документації та ознайомив(ла) членів комісії з матеріалами:

- Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам України (4 чоловіка) у власність для ведення фермерського господарства із земель постійного користування голови ФГ «Велес» Тудос А.Д. в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

Вирішили:

1. Взявши до уваги п.4 Постанови КМУ від 23.12.09 р № 1420 комісія вважає, що матеріали представлені в проекті щодо відведення земельних ділянок громадянам України (4 чоловіка) у власність для ведення фермерського господарства із земель постійного користування голови ФГ «Велес» Тудос А.Д. в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області відповідають чинному законодавству та можуть бути погоджені органами зазначеними в частині 3 ст. 186-1 Земельного кодексу України, в установленому порядку.

Голова комісії:

Секретар комісії:

ДОДАТОК І

Члену фермерського господарства
„Велес”
Краснюк Юлія Петрівна

Погодження

Я член фермерського господарства „Велес” Гузак Алла Дмитрівна погоджую
відомості технічної ділянки у складності, у розмірі земельної частки / назв / частку
фермерського господарства „Велес” Краснюк Юлія Петрівна
для ведення фермерського господарства із земель постійного користування в межах
території Тузлівської сільської ради, Березанського району Миколаївської області.



Член фермерського господарства „Велес”

Гузак

Гузак А.Д.

Члену фермерського господарства
„Велес”
громадянину Тудос Олександр Сергійович

Погодження

Я голова фермерського господарства „Велес” Тудос Алла Дмитрівна погоджую
відведення земельної ділянки у власність, у розмірі земельної частки / паю / члену
фермерського господарства „Велес” Тудос Олександр Сергійовичу для ведення
фермерського господарства із земель постійного користування в межах території
Тузлівської сільської ради, Березинського району Миколаївської області.

Голова



Члену фермерського господарства „Велес” *Тудос*

Тудос А. В.

Члену фермерського господарства
«Велес»
Рубіженко Людмилі Сергіївні

Погодження

Я голова фермерського господарства «Велес» Тудос Алла Дмитрівна погоджую відведення земельної ділянки у власність, у розмірі земельної частки /паю/, члену фермерського господарства «Велес» Рубіженко Людмилі Сергіївні для ведення фермерського господарства із земель постійного користування в межах території Тuzлівської сільської ради . Березанського району Миколаївської області.

Голова фермерського господарства «Велес»



Тудос

Тудос А.Д.

Члену фермерського господарства
„Велес”
громадянину Тудос Сергію Васильовичу

Погодження

Я голова фермерського господарства „Велес” Тудос Алла Дмитрівна погоджую
відведення земельної ділянки у власність, у розмірі земельної частки / паю / члену
фермерського господарства „Велес” Тудос Сергію Васильовичу
для ведення фермерського господарства із земель постійного користування в межах
території Тузлівської сільської ради, Березанського району Миколаївської області.



Голова фермерського господарства „Велес”

Tudose

Тудос А.Д.

ДОДАТОК І

УМОВИ відведення земельних ділянок

Розглянувши матеріали Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України (4 чоловіка) для ведення фермерського господарства із земель постійного користування голови ФГ «Велес» Тудос А.Д. в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області, а також на підставі розпорядження Березанської районної державної адміністрації від 06.04.2010р. № 326 вважаю необхідним:

1. Розробку проекту відведення земельних ділянок проводити згідно з чинним законодавством.
2. Площа земельних ділянок, всього – 25,4119 га., з них Красняк Юлії Петрівні – 5,4474 га., Тудосу Олександрю Сергійовичу – 5,6607 га., Рубіженко Людмилі Сергіївні – 6,9616га., Тудосу Сергію Васильовичу – 7,3422 га.
3. Мета використання – для ведення фермерського господарства.
4. Код використання визначити згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): 01.01.02 – для ведення фермерського господарства.
6. Форма плати за землю: земельний податок.
7. Класифікатор угідь визначити згідно з формою 6-зем – рілля.
8. Обмеження прав користування земельними ділянками: 01.06.05 – заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки.

Н.М. Голобенко
Начальник відділу Держкомзему
у Березанському районі
Миколаївської області

В.М. Коц
В.М. Коц

ДОДАТОК Й



УКРАЇНА

**МІНІСТЕРСТВО ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО
СЕРЕДОВИЩА УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО
ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА В МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

54029, м. Миколаїв, пр. Леніна, 16, факс (0512) 46-04-27
ел. адреса: eco_mk@svitonline.com ecolog@mksat.net www.duecomk.gov.ua

В. ПА АОН № *401/ВУ/654-05*
на № _____

ВИСНОВОК

про погодження проекту
землеустрою щодо відведення земельних ділянок

- 1. Заявник** гр. Красняк Юлія Петрівна,
Березанський район, с. Ленінка, вул. Бакуринського, 22.
гр. Тудос О.С., Рубіженко Л.С., Тудос С.В.
- 2. Найменування** ведення фермерського господарства із земель постійного користування голови ФГ «Велес» Тудос А.Д. в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.
- 3. Проектна організація – генеральний проектувальник** ПП «Контур Зем».
- 4. Підстава** розпорядження Березанської райдержадміністрації про дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо складання документів від 06.04.2010р. № 326.
- 5. Категорія земель** землі сільськогосподарського призначення.
- 6. Загальна площа та склад угідь земельної ділянки** 25,4119 га ріллі, з них: Красняк Ю.П. – 5,4474 га, Тудос О.С. – 5,6607 га, Рубіженко Л.С. – 6,9616 га, Тудос С.В. – 7,3422 га.
- 7. Землекористувачі (власники) земельної ділянки, яка вилучається (викупляється), надається** землі надані раніше в постійне користування голові ФГ «Велес» Тудос А.Д. для ведення селянського (фермерського) господарства (державний акт на право постійного користування землею від 22.12.1993р. серія МК № 687).
- 8. Умови вилучення (викупу), надання земельної ділянки** у власність (без зміни категорії земель).
- 9. Якісна характеристика ґрунтів** темно – каштанові залишково – слабосолонцюваті важкосуглинкові ґрунти на лесах, темно – каштанові залишково – слабосолонцюваті слабозмиті середньосуглинкові ґрунти на лесах.
- 10. Використання родючого шару ґрунту** згідно цільового призначення.

11. Вибір земельної ділянки/ погодження місць розташування об'єктів/ відведення земельної ділянки проводиться з урахуванням комплексного висновку комісії.

12. Обґрунтування розміру земельної ділянки згідно плану відведення земельних ділянок П-10/01 від 24.01.2012р.

13. Земельна ділянка межує:

- з землеволодінням Тарашанського Ю.М. та землями державної власності.

14. Розташування земельної ділянки у відношенні до навколишньої території

- об'єкти природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення – не відноситься;
- інші особливо цінні землі – не відноситься;
- землі, зарезервовані для заповідання – не відноситься;
- водні об'єкти, їх водоохоронні зони та прибережні захисні смуги, заплави малих річок – не відноситься.

15. Наявність порушених земель, які потребують рекультивації ---

16. Виконання графіка рекультивації, раніше порушених земель ---

17. Наявність деградованих, техногенно – забруднених та малопродуктивних земель, які потребують консервації ---

18. Інші природоохоронні вимоги: дотримання вимог природоохоронного законодавства, використання за цільовим призначенням.

У разі будь – якого будівництва проекту документацию погодити у встановленому законодавством порядку.

19. **Висновок.** Державне управління охорони навколишнього природного середовища в Миколаївській області **погоджує** громадянам України (4 чоловіка) проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок, загальною площею 25,4119 га, у власність, для ведення фермерського господарства із земель постійного користування голови ФГ «Велес» Тудос А.Д. в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

Висновок Держуправління є чинним на період незмінності та у разі виконання визначених нормативно – правовими актами та відповідною документацією вимог та умов, за яких надавалось погодження.

У разі порушення (або невиконання) природоохоронних вимог висновок Держуправління охорони НПС вважається недійсним.

Заступник начальника
держуправління



І.В. Кубрак

Кравець І.Г. 46 18 05

152662 ✱

ДОДАТОК К



УКРАЇНА

Миколаївська обласна державна адміністрація

УПРАВЛІННЯ КУЛЬТУРИ

54001, м. Миколаїв, вул. Радянська, 5, тел. (0512) 47-47-54, Е-mail: kultura@mykolayiv-oda.gov.ua; ukoga@mksat.net

ВИСНОВОК № 438.

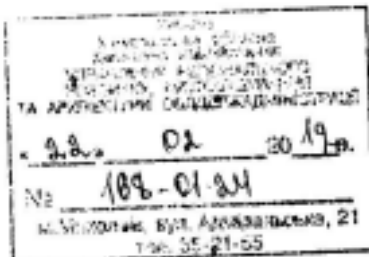
Від 12 березня 2012 р.

Заявники	громадяни України: усього 4 особи за списком	
Вид документації, що погоджується	проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок	
Розробник проекту	ПП «Контур Зем»	
Підстави для розробки проекту	розпорядження голови Березанської райдержадміністрації Миколаївської області від 06.04.2010 № 326	
Місце розташування земельних ділянок	в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області	
Площа земельних ділянок	загальна – 25,4119 га, у тому числі: 1. Красняк Юлія Петрівна – 5,4474 га 2. Тудос Олександр Сергійович – 5,6607 га 3. Рубіженко Людмила Сергіївна – 6,9616 га 4. Тудос Сергій Васильович – 7,3422 га	
Умови відведення ділянок	у власність	
За рахунок яких земель відводяться	землі, надані в постійне користування голові ФГ «Велес» Тудос А.Д.	
Призначення та використання ділянок	для ведення фермерського господарства	
Підстави для надання висновку:	законодавчі	Закон України «Про охорону культурної спадщини» (статті 6, 37) Земельний кодекс України (статті 17, 118)
	фахові	довідка державної інспекції по охороні пам'яток культури в Миколаївській області від 01.03.2012 № 382
Наявність пам'яток на земельних ділянках	на північ від земельної ділянки № 1 (площею 5,4474 га) знаходиться щойно виявлений об'єкт культурної спадщини – курганна група (позначено на ситуаційному плані на стор. 39)	
Висновок	управління культури облдержадміністрації вважає можливим погодити зазначений проект землеустрою за таких умов:	
Обов'язкові умови для заявників	☞ якщо охоронна зона курганної групи (50 м в радіусі від підніжжя крайніх курганів) частково накладається на ділянку № 1, землевласнику (Красняк Ю.П.) забороняється проводити земляні роботи на цій території; ☞ протягом місяця з дня затвердження проектів відведення земельних ділянок Красняк Ю.П. укласти охоронний договір з управлінням культури облдержадміністрації на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (проект договору складається відділом культури і туризму Березанської райдержадміністрації); ☞ у разі виявлення знахідки археологічного або історичного характеру під час проведення будь-яких земляних робіт, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це управління культури облдержадміністрації та місцеву раду. Земельні роботи не можуть бути відновлені без письмового дозволу управління культури облдержадміністрації (стаття 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»)	
Термін дії висновку	для затвердження землеупорядної документації – протягом року; щодо виконання умов – постійно	

Заступник начальника управління культури облдержадміністрації

Л.О.Поддубна

ДОДАТОК Л



Громадянам України
Красняк Ю.П.
Тудос О.С.
Рубіженко Л.С.
Тудос С.В.

ВИСНОВОК

Розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність громадянам України загальною площею 25,4119 га для ведення фермерського господарства в межах території Тузлівської сільської ради, Березанського району, відповідно до розпорядження голови Березанської райдержадміністрації від 06.04.2010р. № 326, вважаю за можливе відведення земельної ділянки у власність для ведення фермерського господарства в межах території Тузлівської сільської ради, Березанського району, Миколаївської області.

При умові дотримання наступних обмежень при використанні земельної ділянки: правові, містобудівні, (без права забудови) обмеження по зміні цільового призначення землі.

Термін дії висновку 1 (один) рік.

Начальник управління



О.П. Атанасов

Малков 37 49 98

ДОДАТОК М

Ситуаційний план



ДОДАТОК Н

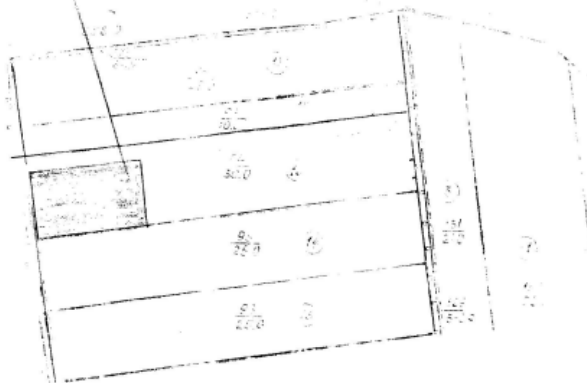
Виконання з чергового земельнокадастрового плану
Тулівської сільської ради Березняцького району
Миколаївської області.



ДОДАТОК О

Викопіювання із чергового земельно-кадастрового плану земельної ділянки що планується до відведення у власність громадянину України члену фермерського господарства «Велес» Красня Юлія Петрівна для ведення фермерського господарства у розмірі земельної частки (паю) по Тузлівській с.р. із земель наданих у постійне користування голові фермерського господарства «Велес» для ведення селянського (фермерського) господарства в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

Земельна ділянка що погоджується до відведення



ПОГОДЖЕНО:

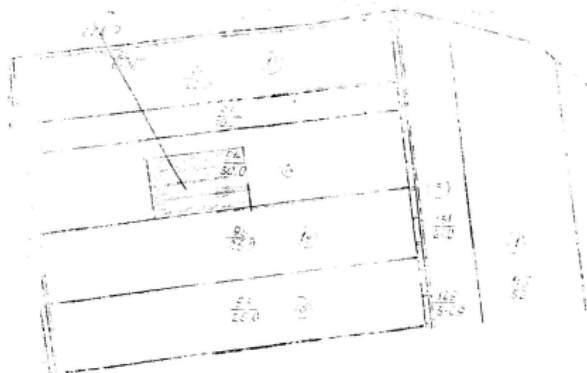
Тузлівський сільський голова М.І. Бізиков

Голова фермерського господарства «Велес»



Викопіювання із чергового земельно-кадастрового плану земельної ділянки що планується до відведення у власність громадянину України члену фермерського господарства «Велес» Гудок Олександр Сергійович для ведення фермерського господарства у розмірі земельної частки (паю) по Тузлівській с.р. із земель наданих у постійне користування голові фермерського господарства «Велес» для ведення селянського (фермерського) господарства в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

Земельна ділянка що погоджується до відведення



ПОГОДЖЕНО:

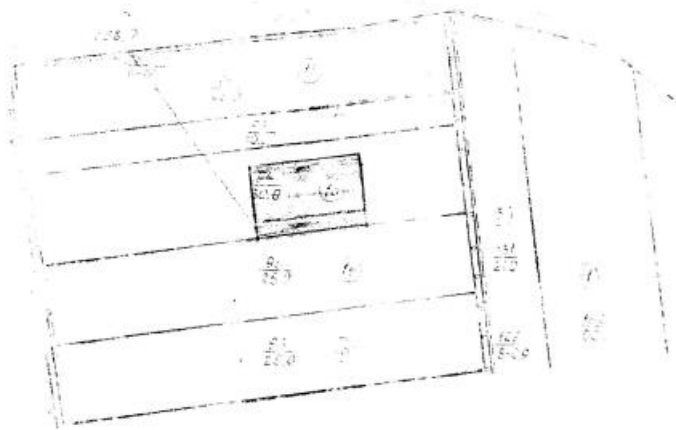
Тузлівський сільський голова М.І. Бізиков

Голова фермерського господарства «Велес»



Виконання із чергового земельно-кадастрового плану земельної ділянки що планується до відведення у власність громадянину України члену фермерського господарства «Валес» Рубеняню Миколай Сергійович для ведення фермерського господарства у розмірі земельної частки (паю) по Тузлівській с.р. із земель наданих у постійне користування голові фермерського господарства «Валес» для ведення селянського (фермерського) господарства в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

Земельна ділянка що погоджується до відведення



ПОГОДЖЕНО:

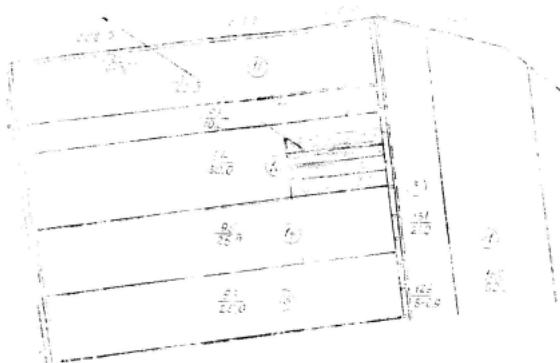
Тузлівський
сільський голова М.І. Бізиков

Голова фермерського
г-ва «Валес»



Виконання із чергового земельно-кадастрового плану земельної ділянки що планується до відведення у власність громадянину України члену фермерського господарства «Валес» Тудес Сергій Васильович для ведення фермерського господарства у розмірі земельної частки (паю) по Тузлівській с.р. із земель наданих у постійне користування голові фермерського господарства «Валес» для ведення селянського (фермерського) господарства в межах території Тузлівської сільської ради Березанського району Миколаївської області.

Земельна ділянка що погоджується до відведення



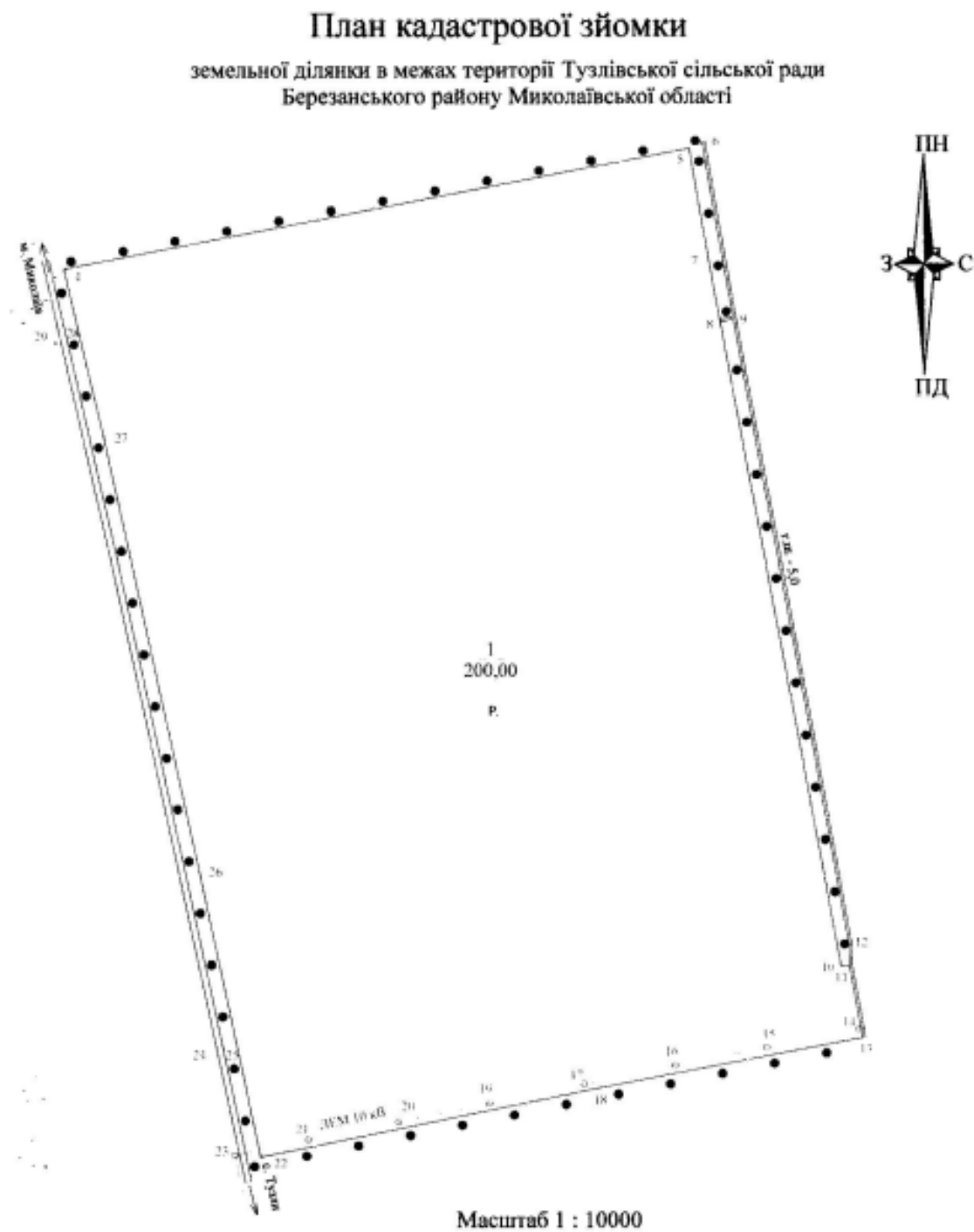
ПОГОДЖЕНО:

Тузлівський
сільський голова М.І. Бізиков

Голова фермерського
г-ва «Валес»

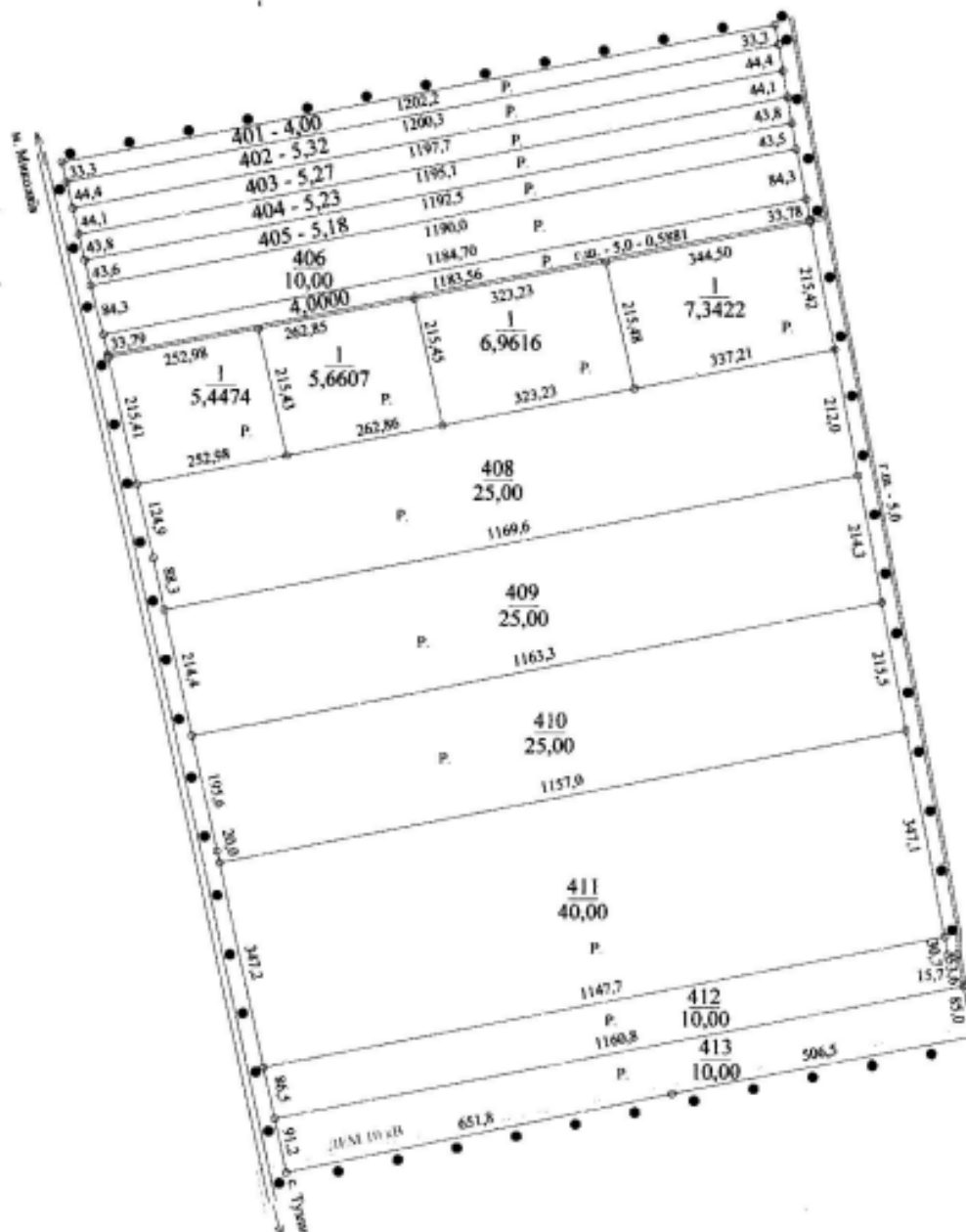


ДОДАТОК П



ДОДАТОК Р

Креслення меж землекористування з яких здійснюється вилучення земель



1 - землі постійного користування
голови ФГ "Велес" Тудос А.Д.

Масштаб 1: 10000

ДОДАТОК С

Кадастровий план

зовнішніх меж земельної ділянки переданої у власність громадянці
України Красняк Юлії Петрівні для ведення фермерського
господарства

ОПИС МЕЖ

Від А до Б землеволодіння Тудоса О.С.

Від Б до А землі державної власності

КАТАЛОГ КООРДИНАТ
окружної межі земельної ділянки

№ з/п	Лині	Координати	
		X	Y
1	215.43	5168713.893	4213250.681
2	252.98	5168503.537	4213297.163
3	215.41	5168455.991	4213048.694
4	252.98	5168666.325	4213002.216

№ п/п	Назва землекористувачів та розміри площ відводяться земельні ділянки	Умови відведення	Код цільового використання	Земельна площа земель, всього	Сільськогосподарські землі	
					у тому числі	
					сільськогосподарські угіддя	з них
					рілля	
1	Красняк Юлія Петрівна	у власність	01.01.02	5,4474	5,4474	5,4474

Посада	П.І.Б.	Підпис	Чорноморський національний університет імені Петра Могили Факультет економічних наук Кафедра управління земельними ресурсами			
Склав	Михайлович А.О.					
Перевіряв	Мась А.Ю.					
			Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок	Стадія ДР	Аркуш 1	Аркушів 4
			Кадастровий план земельної ділянки 4820985400-02-000-0178	Група № 418		

Кадастровий план

зовнішніх меж земельної ділянки переданої у власність громадянці
України Красняк Юлії Петрівні для ведення фермерського
господарства



КАТАЛОГ КООРДИНАТ
окружної межі земельної ділянки

№ з/п	Лині	Координати	
		X	Y
1	215.43	5168713.893	4213250.681
2	252.98	5168503.537	4213297.163
3	215.41	5168455.991	4213048.694
4	252.98	5168666.325	4213002.216

ОПИС МЕЖ

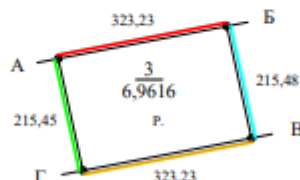
Від А до Б землеволодіння Тудоса О.С.
Від Б до А землі державної власності

№ п/п	Назва землекористувачів та розміри площ відводяться земельні ділянки	У межах ділянки	Код півного	Земельна площа	Сільськогосподарські землі	
					всього	у тому числі
						сільськогосподарських угідь
						з них
						рілля
1	Красняк Юлія Петрівна	у власність	01.01.02	5,4474	5,4474	5,4474

Посада	П.І.Б.	Підпис	Чорноморський національний університет імені Петра Могили Факультет економічних наук Кафедра управління земельними ресурсами			
Склад	Михайлович А.О.					
Перевірка	Мась А.Ю.					
			Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок		Стадія	Аркуш
					ДР	1
			Кадастровий план земельної ділянки 4820985400-02-000-0178		Група № 418	

Кадастровий план

зовнішніх меж земельної ділянки переданої у власність громадянці
України Рубіженко Людмилі Сергіївні для ведення фермерського
господарства



КАТАЛОГ КООРДИНАТ
окружної межі земельної ділянки

№ з/п	Ліній	Координати	
		X	Y
1	323.23	5168763.318	4213508.847
2	215.48	5168824.094	4213826.309
3	323.23	5168613.692	4213872.802
4	215.45	5168552.941	4213555.334

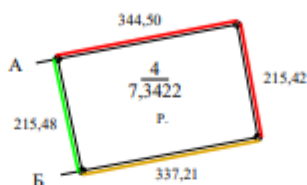
ОПИС МЕЖ

Від А до Б землі державної власності
Від Б до В землеволодіння Тудоса С.В.
Від В до Г землі державної власності
Від Г до А землеволодіння Тудоса О.С.

№ п/п	Назва землекористувачів та розміри яких відводяться земельні ділянки	У межах ділянки	Код під'язного населення	Загальна площа земель, всього	Сільськогосподарські землі	
					всього	у тому числі: посівні площі угоддя з мп рілля
1	Рубіженко Людмила Сергіївна	у власність	01.01.02	6,9616	6,9616	6,9616

Посада	П.І.Б.	Підпис	Чорноморський національний університет імені Петра Могили Факультет економічних наук		
Склад	Михайлович А.О.				
Перевіряв	Мась А.Ю.		Кафедра управління земельними ресурсами		
			Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок	Стадія	Аркуш
				ДР	3
			Кадастровий план земельної ділянки 4820985400-02-000-0179	Група № 418	

Кадастровий план
зовнішніх меж земельної ділянки переданої у власність
громадянину України Тудосу Сергію Васильовичу для ведення
фермерського господарства



ОПИС МЕЖ
Від А до Б землі державної власності
Від Б до В землеволодіння Рубіженко Л.С.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ
окружної межі земельної ділянки

№ а/п	Линії	Координати	
		X	Y
1	344,50	5168824,094	4213826,309
2	215,42	5168888,871	4214164,662
3	337,21	5168677,070	4214204,001
4	215,48	5168613,692	4213872,802

№ п/п	Назва землекористувачів та рисунок яких відображається земельні ділянки	У межах ділянки	Код цільового використання	Загальна площа земель, всього	Сільськогосподарські землі	
					всього	у тому числі: для сільськогосподарських угідь з них: рілля
1	Тудос Сергій Васильович	у власність	01.01.02	7,3422	7,3422	7,3422

Посада	П.І.Б.	Підпис	Чорноморський національний університет імені Петра Могили Факультет економічних наук Кафедра управління земельними ресурсами		
Склад	Михайлович А.О.				
Перевіряю	Мась А.Ю.				
			Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок	Стадія ДР	Аркуш 4
			Кадастровий план земельної ділянки 4820985400:02:000:0176	Група № 418	

ДОДАТОК Т

Каталоги
координат точок зовнішніх меж
земельних ділянок, відомості вирахування площ

Красняк Ю.П.

Ділянка 1

рілля

Номера	Кути	Дирекційні	Лінії	Координати	
пунктів	(праві)	кути		X	Y
1	91°37'21"	167°32'22"	215.43	5168713.893	4213250.681
2	88°22'21"	259°10'1"	252.98	5168503.537	4213297.163
3	91°37'39"	347°32'22"	215.41	5168455.991	4213048.694
4	88°22'39"	79°9'44"	252.98	5168666.325	4213002.216

Периметр: 936.79 м.

Площа: 5.4474 га.

Тудос О.С.

Ділянка 2

рілля

Номера	Кути	Дирекційні	Лінії	Координати	
пунктів	(праві)	кути		X	Y
1	88°22'39"	79°9'44"	262.85	5168713.893	4213250.681
2	91°37'21"	167°32'22"	215.45	5168763.318	4213508.847
3	88°22'21"	259°10'1"	262.86	5168552.941	4213555.334
4	91°37'39"	347°32'22"	215.43	5168503.537	4213297.163

Периметр: 956.59 м.

Площа: 5.6607 га.

Рубіженко Л.С.

Ділянка 3

рілля

Номера	Кути	Дирекційні	Лінії	Координати	
пунктів	(праві)	кути		X	Y
1	88°22'39"	79°9'44"	323.23	5168763.318	4213508.847
2	91°37'21"	167°32'22"	215.48	5168824.094	4213826.309
3	88°22'21"	259°10'1"	323.23	5168613.692	4213872.802
4	91°37'39"	347°32'22"	215.45	5168552.941	4213555.334

Периметр: 1077.39 м.

Площа: 6.9616 га.

Тудос С.В.

Ділянка 4

рілля

Номера	Кути	Дирекційні	Лінії	Координати	
пунктів	(праві)	кути		X	Y
1	88°22'39"	79°9'44"	344.50	5168824.094	4213826.309
2	89°41'2"	169°28'41"	215.42	5168888.871	4214164.662
3	90°18'40"	259°10'1"	337.21	5168677.070	4214204.001
4	91°37'39"	347°32'22"	215.48	5168613.692	4213872.802