

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Чорноморський національний університет
імені Петра Могили



Кафедра управління земельними ресурсами

СТЕРЛЄВ ЄВГЕНІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ

Проект землеустрою

щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України

для ведення фермерського господарства

Миколаївська область, Миколаївський район,

Галицинівська сільська рада (за межами населеного пункту)

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: Андрій МАСЬ.,
старший викладач кафедри управління
земельними ресурсами

Рецензент:
Олена САНДОЛЬСЬКА
директор ТОВ «Миколаївський земельно-кадастровий інститут»

Миколаїв 2026

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ ФЕРМЕРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	
1.1 Концептуальні основи організації та функціонування фермерських господарств.....	9
1.2 Правовий режим приватизації земельних ділянок членами фермерських господарств	15
1.3 Нормативно-правове регулювання системи управління земельними ресурсами у сфері фермерського підприємництва	18
РОЗДІЛ 2. АНАЛІТИЧНА ОЦІНКА ПРОСТОРОВО-ОРГАНІЗАЦІЙНИХ ТА ПРИРОДНО-ЕКОНОМІЧНИХ УМОВ ОБ'ЄКТА ДОСЛІДЖЕННЯ	
2.1 Характеристика природно-кліматичних та екологічних факторів Миколаївського району Миколаївської області.....	21
2.2. Просторово-планувальна структура та організація території проектного об'єкта землекористування	24
РОЗДІЛ 3. МЕТОДОЛОГІЯ ТА ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЕТАПИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ВЛАСНІСТЬ	
3.1 Склад, структура та підготовча стадія розроблення проєкту землеустрою ..	26
3.2 Особливості проведення геодезичних робіт та перенесення меж земельної ділянки в натуру	35
ВИСНОВКИ.....	39
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	42

ВСТУП

Актуальність дослідження. Україна володіє значними площами родючих земель сільськогосподарського призначення, стабільно утримуючи лідируючі позиції у світі за рівнем їхнього залучення в господарський обіг. Вітчизняний агропромисловий сектор є одним із базових елементів національної економіки, який не лише забезпечує внутрішню продовольчу безпеку держави, а й формує вагомую частку валютних надходжень від експортних операцій, виступаючи основою життєдіяльності багатьох сільських регіонів.

Суб'єкти фермерського підприємництва є головним рушієм розвитку сучасного села. Їхня діяльність сприяє раціональному та ефективному використанню кожного гектара земельних угідь, формуванню здорового конкурентного середовища в аграрній сфері та забезпеченню зайнятості місцевого населення. Без функціонування даного сектору системний розвиток сільських територій є неможливим. Досвід розвинених країн свідчить, що приватні ферми становлять основу всього агробізнесу завдяки високому рівню своєї ефективності, де земельний фонд використовується виважено, впроваджуються передові технологічні рішення, а також дотримуються вимоги екологічної безпеки задля збереження природного потенціалу для майбутніх поколінь. В Україні фермерський сектор наразі перебуває на стадії піднесення: хоча за загальними обсягами продукції фермери поки що поступаються великим агрохолдингам та особистим селянським господарствам, їхній безпосередній вплив на ринок та продовольчу безпеку щорічно посилюється.

Комплексне дослідження інституту фермерства в сучасних умовах є критично важливим завданням. Це зумовлено необхідністю вдосконалення земельного законодавства, розбудови прозорих ринкових земельних відносин та адаптації до жорстких економічних чинників, які суттєво ускладнилися через введення воєнного стану. Сьогодні малі фермери стикаються із численними викликами, серед яких найвагомішою проблемою є тенденція передачі земельних ділянок у суборенду великим агровиробникам. Як наслідок, нівелюється сутність глобального бізнесу, у селах скорочується кількість робочих місць, а соціально-економічні проблеми лише загострюються. Стабільне функціонування фермерів неможливе без належної державної підтримки та впровадження виваженої політики, яка забезпечує адекватні умови для роботи аграріїв. Це дозволить підвищити ефективність експлуатації земельних ресурсів, наростити обсяги виробництва та стимулювати відродження сільських територій.

Метою кваліфікаційної роботи є розробка реального проекту землеустрою щодо передачі земельних ділянок у приватну власність громадянам України для створення та ведення власного фермерського господарства. Реалізація визначеної мети зумовила необхідність вирішення таких взаємопов'язаних завдань:

- ознайомитися з етапами розвитку та сучасним станом фермерства в Україні;
- дослідити теоретичні засади раціонального та сталого використання сільськогосподарських земель;
- проаналізувати закордонний досвід розвитку приватних фермерських господарств та їхньої ефективності;
- розглянути особливості організації землевпорядного проєктування та розробки документації для приватизації ділянок;
- проаналізувати нормативно-правове забезпечення та юридичний порядок створення і функціонування фермерських господарств;

- дослідити існуючі проблеми, «вузькі місця» та деструктивні чинники, з якими стикаються аграрії в сучасних реаліях;
 - розглянути організацію території для функціонування сільськогосподарського виробництва в умовах воєнного стану;
 - дослідження заходів з охорони земель та протидії негативним наслідкам суборенди;
- вивчення еколого-економічної ефективності проєкту землеустрою як спускового механізму для успішного розвитку господарства.

Об'єктом прикладного дослідження є процес від проєктування землевпорядного забезпечення до передачі земельних ділянок у приватну власність для створення фермерського господарства.

Предметом прикладного дослідження є теоретичні засади розробки проєктів землеустрою, нормативно-правове регулювання приватизації та особливості розвитку фермерських господарств.

Методи дослідження. Дослідження виконувалось на основі наступних методів:

- *монографічного* – при вивченні та науковому узагальненні теоретичних засад організації фермерських господарств та землевпорядного проєктування;
- *системного аналізу* – при аналізі нормативно-правового і технічного забезпечення фермерських господарств та регулювання земельного ринку;
- *абстрактно-логічного* – при формуванні висновків та обґрунтуванні ролі якісної землевпорядної документації;
- *графічного* – для наочності результатів кваліфікаційної роботи.

Інформаційну базу дослідження склали науково-організаційні джерела Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, матеріали проєктної діяльності землевпорядних організацій, відповідні законодавчі акти та нормативно-правові документи Верховної Ради та Кабінету Міністрів України, інформаційні матеріали, що опубліковані у монографіях та інших працях

вітчизняних і зарубіжних вчених, а також власні матеріали, одержані при збиранні й обробці даних по темі кваліфікаційної роботи.

Особистий внесок. Результати, отримані в роботі, належать автору особисто. Мета, завдання та підсумкові висновки сформульовані автором особисто. Апробація результатів дослідження. За результатами дослідження опубліковано дві статті у наукових фахових виданнях України:

1. Лазарева О.В., Стерлев Є.О. Особливості ведення зеленого туризму у поствоєнний період. Ефективна економіка. 2025. № 9. URL: <https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/article/view/7561/7687>
2. Лазарева О.В., Стерлев Є.О. Особливості відновлення землекористувань у поствоєнний період. Індустрія туризму і гостинності в Центральній та Східній Європі. № 14. 2026. С. 49-55. URL: <https://journals-lute.lviv.ua/index.php/tourism/article/view/2197/2051>

Основні положення, висновки та практичні пропозиції доповідались на науково-практичних конференціях:

1. Стерлев Є. Впровадження ГІС-технологій в системі управління земельними ресурсами. Студентська молодь і науковий прогрес: тези доп. Міжнар. студ. наук. форуму, 02–04 жовт. 2024 р. Львів, 2024. С. 176. URL: https://www.lnup.edu.ua/attachments/article/8156/%D0%A1%D0%A2%D0%A3%D0%94.%D0%A4%D0%9E%D0%A0%D0%A3%D0%9C_2024.pdf
2. Лазарева О.В., Стерлев Є.О. Послідовні кроки для досягнення сталого розвитку. Актуальні проблеми та перспективи розвитку агропродовольчої сфери, індустрії гостинності та торгівлі: тези доповідей IV Міжнар. наук. практ. конф., 4 листопада 2025 р. / Державний біотехнологічний ун-т. Харків, 2025. С. 87-88. URL: <https://biotechuniv.edu.ua/nauka/konferentsiyi/>
3. Lazarieva O., Sterlev Y. Key priorities of land use planning in today's conditions. Collection of Scientific Papers with the Proceedings of the 2nd International Scientific and Practical Conference «Scientific Progress: Theories, Applications and Global Impact». (October 27-29, 2025. Braga, Portugal).

European Open Science Space, 2025. p. 56-60. URL: https://www.eoss-conf.com/wp-content/uploads/2025/10/Braga_Portugal_27.10.25.pdf

4. Стерлев Є.О. Особливості землеустрою територій сівозмін. «Молодь: наука та інновації» 2025: матеріали XIII Міжнародної науково-технічної конференції студентів, аспірантів та молодих вчених, Дніпро, 12–14 листопада 2025 року. Дніпро : НТУ «ДП», 2025. Том 1. С. 258-259. URL: <https://rmv.nmu.org.ua/ua/arkhiv-zbirok-konferentsiy/molod-nauka-ta-innovatsii-2025/molod-2025-vol1.pdf>

5. Лазарева О.В., Стерлев Є.О. Аспекти впровадження зеленого туризму у післявоєнний період. Могилянські читання – 2025: досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні. Технічні науки: XXVIII Всеукр. наук.-практ. конф. 10–14 листоп. 2025 р., м. Миколаїв: тези / ЧНУ ім. Петра Могили. – Миколаїв, 2025. С. 301-304.

Lazarieva Olena, Sterlev Yevgeny Features of using foreign experience in land use restoration. Collection of Scientific Papers with the Proceedings of the 4th International Scientific and Practical Conference «Scientific Research: Modern Innovations and Future Perspectives» (February 23-25, 2026, Montreal, Canada). European Open Science Space. С. 80-82. URL: https://www.eoss-conf.com/wp-content/uploads/2026/02/Montreal_Canada_23.02.26.pdf

6. Лазарева О.В., Стерлев Є.О. Можливість запровадження інноваційних важелів, що сприятимуть відновленню землекористувань. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в територіальних громадах у повоєнний період: Матеріали ІХ Всеукраїнської науково-практичної конференції (05 березня 2026 року). – Херсон: ХДАЕУ, 2026. С. 41-44. URL: https://www.ksau.kherson.ua/files/konferencii/2026/04/material_2026_1_04.pdf

Структура і обсяг роботи. Кваліфікаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг

роботи становить 87 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного - 74 сторінок, який містить 9 таблиць, 3 рисунків, кількість додатків - 5.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ ФЕРМЕРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.1 Концептуальні основи організації та функціонування фермерських господарств

Інформаційне забезпечення дослідження. Вихідну інформаційно-емпіричну базу кваліфікаційної роботи сформовано на основі комплексного використання різноаспектних верифікованих джерел. Матеріалом для аналізу та узагальнень слугували офіційні статистичні та геопросторові дані у вигляді звітної документації та інформаційних масивів Головного управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у Миколаївській області. Важливою складовою дослідження стали проектно-вишукувальні матеріали, зокрема землевпорядна, планово-картографічна та інженерно-технічна документація, надана приватним підприємством «Контур Зем». Нормативно-правовий базис роботи склали чинне законодавство України, кодифіковані акти, профільні закони, а також підзаконні нормативно-правові документи та постанови Верховної Ради України й Кабінету Міністрів України. Теоретичне підґрунтя дослідження сформовано на основі науково-теоретичних джерел, що включають фундаментальні розробки, монографічні видання, дисертаційні праці та періодичні наукові публікації вітчизняних і зарубіжних авторів у сфері аграрної економіки та землевпорядного проектування.

Особистий внесок здобувача. Наукові положення, аналітичні розрахунки та прикладні результати, викладені у структурі роботи, одержані автором особисто. Роль здобувача у виконанні дослідження полягає у самостійному обґрунтуванні

наукового вектора роботи, здійсненні цілепокладання шляхом визначення генеральної мети та декомпозиції відповідного комплексу завдань. Окрім цього, автор безпосередньо провів аналітико-статистичну обробку вихідних емпіричних даних об'єкта дослідження, а також одноосібно сформулював науково обґрунтовані висновки, рекомендації та пропозиції за результатами проведеної роботи.

Апробація результатів дослідження. Ключові теоретичні положення та прикладні результати кваліфікаційної роботи пройшли належну наукову рецензію та публічне обговорення в межах академічної спільноти. Матеріали дослідження оприлюднені на науково-практичних заходах різного рівня, включаючи всеукраїнські та міжнародні наукові форуми і конференції, у процесі роботи яких обговорювався широкий спектр актуальних проблем і тенденцій розвитку сучасного аграрного сектору. Така модель дає виробнику більше економічної самостійності й стимулює його бути зацікавленим у кінцевих результатах своєї роботи.

Розвиток фермерства в Україні нерозривно пов'язаний із тим, як формувалася приватна власність на землю. Власне, це і стало головним чинником, який змінив аграрний сектор у пострадянський період. У цьому сенсі фермерські господарства виступають важливим елементом аграрної реформи й створюють нову, економічно активну складову аграрних правовідносин [6]. Однак розвиваються фермерські господарства в Україні досить повільно. Значна частина з них працює неефективно й має низьку рентабельність. За статистикою, ще до початку повномасштабної війни щороку припиняли свою діяльність близько 2 тисяч фермерських господарств. Чому так відбувається? Одна з причин — недостатній розмір земельного банку. Для того щоб вести ефективне товарне виробництво, потрібно приблизно 350–400 гектарів сільськогосподарських угідь. Але така площа вимагає відповідного технічного забезпечення, яке для більшості малих фермерів просто недоступне. Що таке фермерське господарство за законом

Відповідно до законодавства, фермерське господарство — це форма підприємницької діяльності громадян України, спрямована на те, щоб виробляти, переробляти й продавати сільськогосподарську продукцію з метою отримання прибутку. Господарювання ведеться на земельних ділянках, які перебувають у власності або користуванні (наприклад, в оренді) відповідно до чинного законодавства [1]. Як створюється фермерське господарство

Закон дозволяє створити фермерське господарство як одній людині, так і кільком громадянам, які пов'язані родинними або сімейними відносинами. Згідно із Законом України «Про фермерське господарство», таке підприємство підлягає державній реєстрації й може працювати або як юридична особа, або як фізична особа-підприємець. Вибір організаційної форми визначає, який установчий документ потрібен: статут або установчий договір (декларація). Що має містити установчі документи

В установчих документах обов'язково зазначаються основні відомості про господарство: його назва, місцезнаходження, мета діяльності, порядок формування майна, система управління та умови членства. Усі ці положення повинні відповідати чинному законодавству [1]. Членами фермерського господарства можуть стати члени сім'ї засновника: дружина або чоловік, батьки, діти (з 14 років), а також інші родичі, які спільно ведуть господарську діяльність. Обов'язкова умова — дотримання положень установчого документа. Ті, хто працює за трудовим договором, не є членами господарства, оскільки з ними встановлюються трудові, а не корпоративні відносини [1]. Якщо господарство створила одна людина, інші члени сім'ї можуть приєднатися до нього пізніше — для цього потрібно внести зміни до установчих документів. Управління

господарством здійснює голова. Ним може бути засновник або інша визначена особа, яка представляє інтереси господарства у відносинах із державними органами, підприємствами та фізичними особами [1]. Господарська діяльність фермерського господарства будується на договірних засадах. Це забезпечує правову визначеність і чітку відповідальність сторін. На жаль, чинне

законодавство трактує поняття фермерського господарства надто широко. Воно ігнорує низку важливих характеристик, зокрема специфіку внутрішніх майнових, земельних та управлінських відносин. Як слушно зауважує Г.М. Беженар Кандидат юридичних наук, відома дослідниця та фахівець у галузі аграрного та екологічного права. , нормативне визначення фактично обмежується описом діяльності й не пояснює правову природу цього явища належним чином [7]. Однією з визначальних рис фермерського господарства є його сімейно-трудова основа. Вона базується на спільній праці членів сім'ї та поєднанні виробничої діяльності з веденням домашнього господарства. Такий підхід сприяє підвищенню ефективності виробництва й збереженню соціальних традицій сільських громад [8]. Т.П. Проценко Науковець-правознавець, кандидат юридичних наук, яка детально досліджувала організаційно-правові форми сільськогосподарських підприємств. розглядає фермерське господарство саме як сімейно-трудова об'єднання, орієнтоване на спільну виробничу діяльність [9].

Попри це, сімейно-трудова природа фермерських господарств недостатньо закріплена на законодавчому рівні. Н.І. Титова Доктор юридичних наук, професор, засновник сучасної львівської школи аграрного та земельного права. вважає, що трудова діяльність членів господарства має розглядатися як форма індивідуальної праці, яка не підпадає під класичні трудові відносини [10]. Це свідчить про те, що законодавче визначення фермерського господарства потребує уточнення.

Отже, на мій погляд, фермерське господарство доцільно розглядати як суб'єкта господарювання, створеного громадянами України на добровільних засадах (одноосібно або колективно на основі сімейних зв'язків). Воно може функціонувати як юридична особа або фізична особа-підприємець. Його діяльність спрямована на виробництво, переробку та реалізацію сільськогосподарської продукції з метою отримання прибутку. Основним засобом виробництва при цьому виступають земельні ресурси, які

використовуються на законних підставах. Роль держави в підтримці фермерів Держава відіграє ключову роль у підтримці фермерських господарств, забезпечуючи їхній правовий захист. Передусім це стосується прав на володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, а також інших майнових прав і законних інтересів фермерів. Іншими словами, держава гарантує, що фермерське господарство може спокійно працювати на своїй землі, користуватися нею й розпоряджатися в межах, визначених законом. Система пільг для початківців Особливо важливо те, що на початковому етапі становлення фермерських господарств держава передбачає систему пільг. Вона охоплює кілька напрямів:

- кредитування — доступ до пільгових кредитів і позик;
- оподаткування — знижені ставки податків або спеціальні режими;
- страхування — підтримка в страхуванні врожаю та майна;
- матеріально-технічне забезпечення — допомога в придбанні техніки, насіння, добрив тощо.

Завдяки цьому фермерські господарства отримують не просто формальне право на існування, а реальну можливість розвиватися — особливо в перші, найскладніші роки своєї діяльності. Водночас законодавство України прямо забороняє будь-яке неправомірне втручання з боку органів державної влади, місцевого самоврядування або окремих посадових осіб у діяльність фермерських господарств. Це означає, що чиновники чи місцева влада не мають права незаконно перешкоджати роботі фермера, вимагати зайві документи, блокувати операції із землею чи втручатися в господарські рішення. Якщо ж таке втручання все-таки відбулося і фермерському господарству було завдано збитків, ці збитки підлягають обов'язковому відшкодуванню винними особами. Тобто закон не лише декларує захист, але й передбачає конкретний механізм компенсації втрат. Способи вирішення спорів Спори щодо відшкодування збитків вирішуються в порядку, встановленому законом. Залежно від характеру правовідносин це можуть бути: суди загальної юрисдикції (якщо спір стосується прав

громадян); господарські суди (якщо спір виникає між суб'єктами господарювання); третейські суди (якщо сторони заздалегідь домовились про такий спосіб вирішення конфлікту) [11]. Така багаторівнева система захисту дає фермерам впевненість у тому, що їхні права не будуть порушені безкарно.

Фермерське господарство є повноправним учасником аграрного ринку й має рівні права з іншими суб'єктами господарювання — великими агрохолдингами, кооперативами чи одноосібними підприємцями. Це означає, що фермер може вільно конкурувати, обирати партнерів, виходити на нові ринки збуту тощо. Крім того, фермерське господарство має право створювати або входити до складу різних об'єднань, зокрема: Це робиться з метою спільного виробництва, переробки та реалізації продукції, а також для більш ефективного забезпечення функціонування всього агропромислового комплексу. На практиці це означає, що кілька фермерів можуть об'єднатися, щоб купити дорогу техніку, побудувати спільний елеватор або разом вийти на великого покупця — так само, як це роблять великі підприємства. Якщо говорити про те, з чим сьогодні постійно стикаються фермери, то однією з ключових проблем є відсутність налагодженої системи, яка б допомагала отримувати ресурси та збувати готову продукцію. Інфраструктура, яка повинна підтримувати невеликі господарства в питаннях доставки всього необхідного, транспортування та продажу товару невеликими партіями, поки що перебуває на початковій стадії розвитку — вона досить слабка. Сільськогосподарські обслуговуючі кооперативи, які за своєю ідеєю мають забезпечувати фермерів технікою, матеріалами, допомагати з маркетингом і збутом, у багатьох регіонах або функціонують неефективно, або взагалі відсутні. Внаслідок цього фермерам дуже складно конкурувати на ринку та продавати власну продукцію.

Ще однією суттєвою перешкодою на шляху розвитку аграрного сектору є слабкий бізнес-клімат. Це гальмує впровадження сучасних технологій та інновацій, які могли б підвищити продуктивність, а також обмежує потенціал зростання фермерських господарств.

Перелік основних викликів для українського фермерства Крім зазначених проблем, українське фермерство стикається ще з цілою низкою серйозних викликів: обмеженість земельних ресурсів, що ускладнює застосування передових методів господарювання; недостатня фінансова та кредитна підтримка з боку держави; упереджене ставлення деяких посадових осіб до фермерів; неефективне регулювання ринку сільськогосподарської продукції; дисбаланс цін у рослинництві та тваринництві; дефіцит стартового капіталу для створення фермерських господарств; брак коштів на придбання техніки, насіння, добрив, засобів захисту рослин; недосконалість системи кредитування та оподаткування; складність отримання державної допомоги через бюрократичні бар'єри; нерозвиненість інфраструктури; проблеми з ефективністю земельної оренди; відсутність належної інформаційної та консультаційної підтримки; труднощі з придбанням необхідних матеріалів (насіння, добрив, засобів захисту) у невеликих обсягах, що є критично важливим для дрібних господарств. На мою думку, один із реальних способів подолання цих проблем — це розвиток сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів. Такі об'єднання дозволяють фермерам спільно використовувати ресурси, зменшувати витрати, ефективніше отримувати техніку, послуги та виходити на ринки збуту.

1.2 Правовий режим приватизації земельних ділянок членами фермерських господарств

Як законодавство регулює створення та роботу фермерських господарств

Українське законодавство досить детально прописує всі питання, пов'язані з тим, як створюється фермерське господарство і як воно потім працює. Основними документами тут виступають Конституція, Земельний кодекс та спеціальний закон «Про фермерське господарство». Вони визначають порядок організації, діяльності та ліквідації таких підприємств. Крім того, у цих актах прописані права фермерів, умови, на яких вони користуються землею, та яку допомогу можуть отримати від держави.

Важлива норма Земельного кодексу. Окремо варто звернути увагу на статтю 32 Земельного кодексу. Вона дозволяє членам фермерських господарств безоплатно отримувати у власність ті земельні ділянки, якими вони вже користуються. Розмір такої ділянки визначається величиною земельної частки (паю), яку розподіляють серед членів сільгосппідприємств на території конкретної місцевої ради. Але тут є один важливий виняток: це право не поширюється на тих, хто вже колись безкоштовно отримувач земельний пай.

Підстави для отримання землі. Стаття 116 Земельного кодексу говорить, що громадяни та організації можуть отримати у власність або в користування землі, які належать державі або громаді. Для цього потрібне рішення місцевої влади або органів виконавчої влади. Безкоштовна передача землі у приватну власність дозволяється лише в тих випадках, які прямо передбачені законом. Наприклад, коли людина приватизує землю, яку вже використовує, або коли йдеться про норми, встановлені Земельним кодексом [17].

Що потрібно зробити, щоб отримати право на безоплатну приватизацію. Для цього слід подати письмову заяву до відповідної місцевої ради або органу виконавчої влади. У зверненні треба чітко вказати, для яких цілей планується використовувати ділянку та якого вона приблизно розміру. Такі вимоги прописані в статті 118 Земельного кодексу. Ключова умова для фермерів щодо приватизації.

Тут варто чітко засвоїти один важливий момент: отримати землю безоплатно для ведення фермерського господарства можна лише за однієї умови — людина повинна була отримати цю ділянку саме з метою створення фермерського господарства. Це положення прямо закріплене в статті 32 Земельного кодексу та в статті 13 Закону України «Про фермерське господарство».

Поясню простими словами. Якщо громадянин був одним із засновників фермерського господарства й отримав земельну ділянку саме для його створення, то згодом він має законне право приватизувати цю землю (зрозуміло, в межах установлених норм). А от якщо людина приєдналася до господарства

вже після того, як воно офіційно зареєструвало свою діяльність, і не брала участі в первинному отриманні землі, то такий член фермерського господарства не може претендувати на приватизацію саме цієї ділянки.

Є ще одна важлива обставина. Перед тим як передати земельну ділянку у приватну власність члену господарства, саме фермерське господарство має спочатку офіційно відмовитися від свого права користування цією землею.

Хто саме може розраховувати на безоплатну приватизацію

Підсумовуючи все вищесказане, право на безкоштовне отримання ділянки у власність мають ті члени фермерського господарства, які:

А як бути з тими людьми, які стали членами господарства вже після його створення? Вони теж можуть отримати земельну ділянку безкоштовно, але вже в загальному, стандартному порядку. Тобто їм потрібно звертатися до державних органів або місцевої ради з проханням надати землю з державної чи комунальної власності.

Тут варто згадати одне важливе судове рішення. У своїй постанові від 20 червня 2023 року по справі № 633/408/18 Велика Палата Верховного Суду підтвердила наступне: член фермерського господарства, який отримав землю саме для створення цього господарства й раніше не брав земельного паю, має законне право безоплатно приватизувати відповідну ділянку в межах встановленої норми [1].

Проблема зловживань. Щоб запобігти зловживанням під час передачі земельних ділянок, органи влади повинні ретельно перевіряти кілька речей: чи законні вимоги заявника, чи здатний він реально вести фермерське господарство та чи обґрунтовані його плани щодо створення й розвитку такого підприємства. Якщо підходити до перевірки документів формально, це створює сприятливе середовище для корупції. На жаль, є практика, коли процедуру створення фермерського господарства використовують як інструмент для спрощеного отримання державної чи комунальної землі, обходячи земельні торги.

Вплив воєнного стану. Не слід забувати й про особливий режим, який діє під час війни. В Україні тимчасово діють обмеження на безоплатне відчуження земель державної та комунальної власності у приватну власність. Це передбачено пунктом 27 Перехідних положень Земельного кодексу.

Втім, і тут є винятки. Обмеження не стосуються двох категорій. По-перше, приватизації ділянок під об'єктами нерухомості, які вже належать громадянам. По-друге, передачі у власність земель, які були надані в користування ще до того, як Земельний кодекс набрав чинності.

Отже, формально члени фермерських господарств мають право на безоплатну приватизацію, але на практиці більшість із них зможуть це зробити лише після того, як воєнний стан закінчиться. Водночас якщо на земельній ділянці фермерського господарства є житловий будинок або інші об'єкти нерухомості, і право власності на них оформлене на окремих членів господарства, то ці особи можуть приватизувати землю під цими об'єктами навіть під час воєнного стану

1.3 Нормативно-правове регулювання системи управління земельними ресурсами у сфері фермерського підприємництва

Якщо спробувати розібратися, то правові норми, які регулюють роботу фермерських господарств в Україні, побудовані в доволі чітку систему. Усі закони, що стосуються цієї сфери, можна поділити на три великі групи: загальні (ті, що працюють для будь-якого бізнесу), галузеві (пов'язані із землею, податками, екологією) та спеціальні — тобто ті, що безпосередньо присвячені саме фермерству [14].

Ієрархія норм. Якщо дивитися зверху вниз, то найвищий рівень займають загальні правила, які стосуються будь-якої підприємницької діяльності. Нижче розташовані галузеві акти — вони охоплюють специфіку роботи із землею, ведення аграрного бізнесу, екологічні вимоги та податкові питання. А найбільш детальними й вузькоспеціалізованими є закони, присвячені фермерству: саме

вони прописують, як створювати такі господарства, як вони мають працювати, коли й чому можуть припинити своє існування, і яким є їхній правовий статус. Головний закон у цій сфері. Основоположним документом є Закон України «Про фермерське господарство». Він визначає правила гри для фермерів як окремого сегмента аграрного бізнесу.

Що таке фермерське господарство за законом. Якщо пояснювати просто, це коли одна людина або група людей займається своєю сільськогосподарською справою. Вони вирощують продукцію, переробляють її, продають — загалом роблять усе, щоб заробити гроші. Діяльність ведеться на землі: вона може бути у власності, орендованій або просто використовуватися, але обов'язково за правилами.

Два типи господарств. Закони розрізняють дві форми. Перша — звичайне фермерське господарство. Друга — таке, де основну роль відіграє родина. Сімейне фермерське господарство може бути оформлене як юридична особа, а може діяти у формі приватного підприємця. Головна умова: працюють у ньому переважно родичі. Хто саме належить до родичів, визначають норми Сімейного кодексу України. У чому різниця між сімейним і звичайним господарством. Основна відмінність полягає в тому, що сімейне господарство має обмеження на використання постійної найманої праці. Однак закон дозволяє залучати працівників на сезонні або спеціалізовані роботи — якщо вони тимчасові та безпосередньо пов'язані з основним видом діяльності. Тобто родинний характер не втрачається, але ефективність виробництва від цього не страждає. Державна допомога фермерам. Окремо варто сказати про підтримку від держави. Відповідно до Закону «Про державну підтримку сільського господарства України» та постанови Кабміну № 565 від 22 травня 2019 року, члени сімейних фермерських господарств можуть отримувати щорічну доплату до єдиного соціального внеску. Розмір цієї доплати поступово зменшується протягом десяти років: від 0,9 до 0,1 мінімального страхового внеску. Щоб отримати такі

кошти, голова господарства має подати відповідні документи до податкової служби за місцем реєстрації.

Інші види державної підтримки. Згідно з постановою Кабінету Міністрів України № 106 від 7 лютого 2018 року, фермерські господарства можуть розраховувати на допомогу в різних формах. Що змінилося під час війни. В умовах воєнного стану держава додатково спростила багато процедур для аграріїв. Наприклад, стали простішими правила сертифікації насіння. Дозволили використовувати сільськогосподарську техніку без проходження державної реєстрації. Запрацювали онлайн-платформи, де агровиробники можуть отримати допомогу та вирішити логістичні проблеми. Усі ці заходи спрямовані на одне: забезпечити безперебійну роботу аграрного сектору та підтримати фермерів, які нині працюють у дуже складних економічних умовах.

РОЗДІЛ 2

АНАЛІТИЧНА ОЦІНКА ВИХІДНИХ ДАНИХ ПРО ПРОСТОРОВО-ОРГАНІЗАЦІЙНІ УМОВИ ОБ'ЄКТА ДОСЛІДЖЕННЯ

2.1. Характеристика природно-кліматичних факторів у межах Миколаївського району Миколаївської області

Географічне положення та загальна характеристика. Досліджувана територія охоплює землі Галицинівської та Лиманівської сільських рад, що входять до складу Миколаївського району на півдні Миколаївської області. Відповідно до загальноприйнятого природничо-географічного районування, ця місцевість лежить у межах степової зони, а саме — в області Південного Степу. Головні риси цього регіону: досить посушливий клімат, майже повсюдно рівнинний рельєф і високий ступінь залучення земель у сільськогосподарський обіг.

Близькість до водних об'єктів та її наслідки. Територія розташована неподалік від Дніпровсько-Бузького лиману й акваторії Чорного моря. Таке сусідство з великими водними джерелами пом'якшує мікроклімат: зменшує добові коливання температур, дещо підвищує вологість повітря та впливає на напрямки вітрів. Втім, цього впливу все одно недостатньо, щоб перекрити дефіцит опадів, властивий степовій зоні. Тому місцеві аграрії постійно працюють в умовах підвищеного ризику — посухи тут трапляються регулярно, і повністю застрахуватися від них неможливо. Температурний режим. Клімат належить до помірно континентального типу з яскраво вираженою посушливою складовою. Літо триває довго й зазвичай буває спекотним, зима — короткою, з нестійкою погодою та невеликою кількістю снігу. Сонячної радіації тут надходить багато, що створює хороші передумови для вегетації рослин, але за відсутності достатнього зволоження це перетворюється на додатковий стрес-фактор. Середньорічні показники температури тримаються на рівні +9...+10 °С. У розпал літа повітря нерідко прогрівається вище +30 °С, а в окремі роки спека може бути

ще сильнішою. Такі умови суттєво впливають на втрату ґрунтової вологи та прискорюють розвиток посухових явищ.

Зимовий період та вологонакопичення. Зима не відзначається ані тривалими морозами, ані стійким сніговим покривом. Через це волога, яка могла б накопичуватися в ґрунті за зиму, надходить у недостатній кількості. Весною запаси продуктивної вологи часто виявляються мінімальними, що змушує аграріїв розраховувати переважно на опади вже в період активної вегетації або ж вдаватися до зрошення.

Режим зволоження та розподіл опадів. Сумарна кількість опадів, яка випадає тут протягом року, становить приблизно 300–400 мм. Для порівняння: у більш північних регіонах країни цей показник значно вищий. Більша частина опадів припадає на теплу пору року, однак випадають вони дуже нерівномірно. Нерідко спостерігаються короткочасні, але інтенсивні зливи. Вони зволожують переважно верхній шар ґрунту, а решта води просто стікає поверхнею, не встигаючи вбратися. Крім того, такі зливи можуть сприяти руйнації ґрунтової структури, змиву родючого шару та утворенню ерозійних борозен. Вітровий режим та пов'язані ризики. Територія відкрита для вітрів, тому вітрова активність тут досить висока. Взимку переважають північно-східні вітри, влітку — північно-західні та південні. Особливо помітним вітер стає навесні та на початку літа. Коли верхній шар ґрунту пересихає (а це в умовах дефіциту опадів трапляється часто), сильні вітри починають виносити найдрібніші часточки — так звану дефляцію. Іноді ситуацію поглиблюють суховії, які в окремі роки можуть призводити до загибелі посівів на значних площах. Рельєф та його характеристики. Як уже зазначалося, територія лежить у межах Причорноморської низовини, тому різких перепадів висот тут немає. Рельєф переважно рівнинний, подекуди слабо хвилястий. Такі умови дуже сприятливі для ведення сільського господарства — вони дозволяють використовувати потужну сучасну техніку, полегшують планування угідь і здешевлюють обробіток. Утім, окремі понижені ділянки можуть локально підтоплюватися, а в

деяких місцях спостерігається накопичення солей. Це потребує диференційованого підходу до використання земель.

Ґрунтовий покрив та його особливості. Ґрунти тут сформувалися під впливом степової рослинності в умовах дефіциту вологи й високих температур. Найчастіше зустрічаються чорноземи південні, темно-каштанові ґрунти, а також їхні слабосолонцюваті різновиди. Чорноземи південні вважаються досить родючими, але за вмістом гумусу вони поступаються чорноземам, поширеним у лісостеповій смузі. Їхня продуктивність сильно залежить від кількості вологи, яку вдається отримати. Темно-каштанові ґрунти, своєю чергою, притаманні більш посушливим районам. Вони нерідко мають ознаки солонцюватості, тобто підвищений вміст натрію в ґрунтовому вбирному комплексі. За несприятливих умов (неправильний обробіток, переущільнення, надмірне випасання) у таких ґрунтах можуть активізуватися деградаційні процеси: ущільнення, вторинне засолення, вітрова та водна ерозія. Рослинний покрив. Початково тут переважали типові степові угруповання — ковила, типчак, полинові види тощо. Проте через багаторічне господарське використання більшість степових ділянок розорано. Невеликі фрагменти природної рослинності збереглися лише на схилах балок, уздовж доріг, на перелогах і в місцях, мало придатних для ріллі. Висновки щодо придатності для землеробства. Загалом природно-кліматичні умови Галицинівської та Лиманівської сільських рад не суперечать веденню сільського господарства. Тривалий вегетаційний період, достатньо тепла погода та рівнинний рельєф дають змогу вирощувати широкий набір культур. Однак господарювати тут потрібно з оглядкою на постійний ризик посух, суховіїв, вітрової ерозії та локального засолення. Ці фактори обов'язково мають враховуватися під час розробки будь-яких проєктів землеустрою, вибору системи сівозмін, підбору сортів рослин і планування меліоративних заходів.

2.2. Просторово-планувальна організація території фермерського господарства
Де знаходиться ділянка і яка її форма. Йдеться про одну земельну ділянку площею рівно 5 гектарів. Вона розташована не в самому селі, а за його межами, на землях, які підпорядковані Галицинівській сільській раді Миколаївського району Миколаївської області. Форма — прямокутна, і це добре. Чому? Тому що з прямокутною ділянкою набагато зручніше працювати техніці: тракторам легше розвертатися, менше зайвих проходів, простіше чергувати культури на різних грядках.

Який тут рельєф і чи легко під'їхати. Поверхня землі трохи хвиляста, але не сильно. Є схили, які дивляться на північний захід, із нахилом десь 2–3 градуси. Для сільськогосподарських робіт це зовсім не завада. Дорога до ділянки вже прокладена — існуючі польові шляхи дають змогу спокійно їхати з технікою і вивезти врожай без жодних проблем. Хто сусідить і чи є обмеження. Поруч із ділянкою — державні землі, а також угіддя, що належать громадянину Тарашанському Ю.М. Єдине офіційне обтяження, яке зафіксоване, — це код 01.06.05, тобто заборона змінювати цільове призначення ділянки. Жодних інших правових обмежень немає. Екологія та природоохоронні питання. Ділянка не входить ані до природно-заповідного фонду, ані до переліку особливо цінних земель. Її ніхто не резерв під майбутні заповідники. Крім того, вона не межує з водою — немає поряд ні річок, і ставків. Тому вона не потрапляє у водоохоронні зони, прибережні смуги чи заплави. Із цього боку для власника немає жодних додаткових екологічних заборон чи спеціальних режимів. Але є нюанс із курганами. На північ від ділянки місцева влада виявила об'єкт культурної спадщини — групу курганів. Для таких об'єктів закон встановлює охоронну зону: 50 метрів у радіусі, якщо відлічувати від підніжжя крайніх насипів. Якщо ця зона хоч трохи заходить на територію ділянки, то власнику автоматично забороняється проводити там будь-які земляні роботи.

Що ще треба зробити власнику. Протягом місяця після того, як проект відведення офіційно затвердили, потрібно укласти охоронний договір з обласним управлінням культури. А якщо під час роботи на ділянці раптом знайдуться якісь предмети чи конструкції, що можуть мати археологічну або історичну цінність, роботу треба зупинити негайно. Протягом наступної доби про знахідку слід письмово повідомити органи охорони культурної спадщини та місцеву владу. Знову взятися за роботу можна буде лише після того, як управління культури видасть дозвіл. Усе це зроблено для того, щоб випадково не знищити цінні археологічні пам'ятки — вони мають зберігатися для наступних поколінь. На яких підставах передають землю. Цей проект землеустрою підготовлений згідно зі статтями 81 та 121 Земельного кодексу України. Він передбачає, що людина отримує право приватної власності на сільськогосподарську землю, щоб організувати та вести фермерське господарство. Площа, яка відводиться, — 5 гектарів. Що відомо про земельні паї. Головне управління Держгеокадастру в Миколаївській області надає офіційну інформацію про колишніх членів сільгоспідприємств, які колись мали право на паї в межах Галицинівської сільської ради. Ось ці дані:

1. ті, хто працював у ВАТ «Жовтневий», отримували умовну кадастрову частку розміром 6,00 гектара вартістю 24 449,32 гривні (без урахування індексації);
2. а колишні працівники КСП «Лиманський» — 8,35 умовного кадастрового гектара вартістю 24 052,87 гривні (теж без індексації).

Які обов'язки має новий власник. Людина, яка набуває право власності на цю ділянку, повинна користуватися нею так, як вимагає закон. Стаття 91 Земельного кодексу прямо забороняє будь-які дії, що можуть погіршити якість ґрунтів, призвести до їхньої деградації, виснаження чи забруднення. До того ж, усі проектні рішення свідомо підлаштовані так, щоб не створювати сусідам перешкод і не порушувати принципів розумного використання землі.

РОЗДІЛ 3.

ЯК СТВОРЮЄТЬСЯ ПРОЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ: ПОКРОКОВИЙ МЕХАНІЗМ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬ У ВЛАСНІСТЬ

3.1. Що передбачено проєктом і з чого починається робота

Що було виконано в межах проєкт. У ході роботи ми виконали землевпорядні вишукування. Цей етап складався з двох основних частин:

1. Камеральні роботи Ми зібрали всі наявні карти, плани, геодезичні матеріали та попередні звіти щодо території, після чого ретельно їх опрацювали та проаналізували.
2. Польові роботи Здійснили виїзд на місце, провели натурне обстеження ділянки та порівняли реальну ситуацію з картографічними даними.

Після збирання інформації ми провели її глибоку перевірку. Вивчали науково-технічні документи, дані Державного земельного кадастру, а за потреби — і містобудівну документацію.

Особливу увагу приділили правовій стороні питання — чи є достатні законні підстави для відведення цієї земельної ділянки. Це один з найважливіших моментів, адже помилка на цьому етапі може звести нанівець всю подальшу роботу. Підготовлені графічні матеріали за результатами аналізу ми підготували:

- вкопіювання з чергового земельно-кадастрового плану Галицинівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області;
- детальні вкопіювання самої земельної ділянки, яка відводиться у власність члену фермерського господарства «ТАРАС».

Ці матеріали представлено на рисунках 3.1 та 3.2.

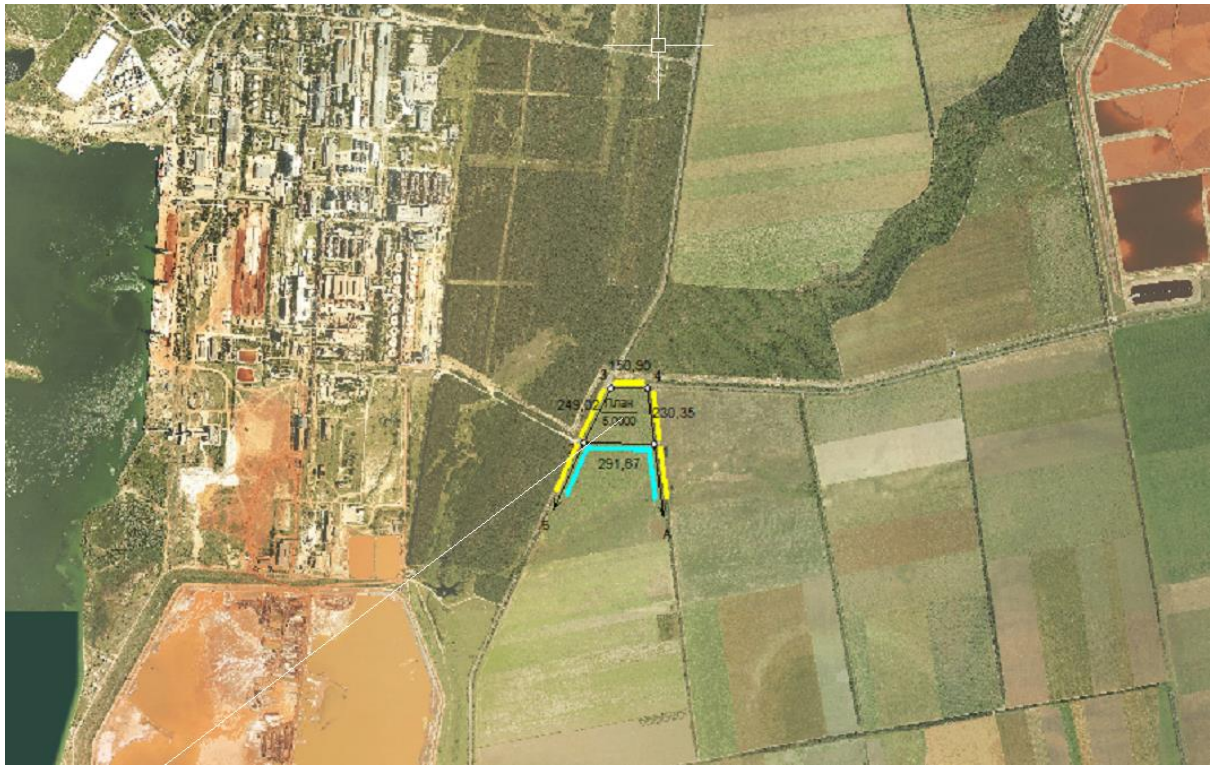


Рис. 3.1. Викопіювання з чергового земельно-кадастрового плану земельної ділянки, що планується до відведення у власність громадянину України члену фермерського господарства «ТАРАС» Савченко Тарасу Петровичу

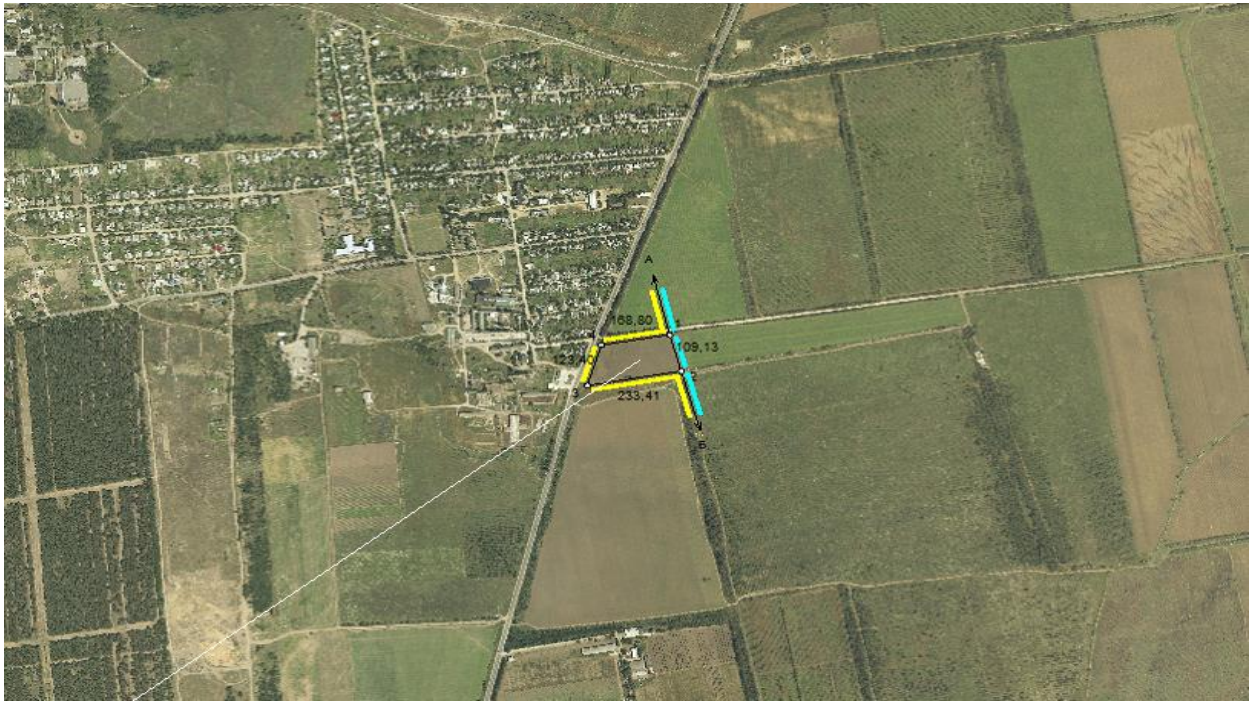


Рис. 3.2. Викопіювання з чергового земельно-кадастрового плану земельної ділянки, що планується до відведення у власність громадянину України члену фермерського господарства «ТАРАС» Савченко Роману Тарасовичу

Навіщо взагалі потрібне викопіювання з кадастрового плану. Поясню просто: це свого роду перше креслення, на якому видно, де саме розташована ділянка. Дивлячись на нього, легко зрозуміти, в якому місці сільської ради чи іншої адміністративної одиниці лежить ця земля. Іншими словами, документ дає змогу точно знати ділянку, звертаючись з офіційними кадастровими записами. Якої форми ділянка і що навколо неї. За формою вона майже прямокутна — це великий плюс, бо така конфігурація дуже зручна під час обробітку. Рельєф тут трохи нахилений, схили йдуть у бік північного заходу. Крутизна невелика — всього 2–3 градуси, тому для роботи це не перешкода. До ділянки вже прокладено польові дороги, тобто нічого додатково будувати не треба. Для яких потреб можна використовувати землю. Відповідно до чинної Класифікації, ця ділянка належить до сільськогосподарських земель (секція А). Їй присвоєно код

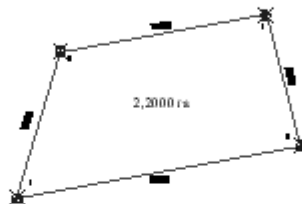
01.01.02 (секція В), що означає «для ведення фермерського господарства». Закон не дозволяє використовувати її ні для чого іншого.

Як визначали межі й площі. Тут немає жодних припущень або оцінок «на око». Усе спирається на реальні дані, отримані під час кадастрової зйомки. Саме завдяки їй ми точно знаємо, скільки гектарів переходить у власність і де проходять кордони. Результати показано на рисунках 3.6 та 3.7 та в Додатках С.

Що зробили після того, як усе порахували. Після виконаних обчислень ми склали план відведення в масштабі 1:10000. На ньому добре видно розміри кожної ділянки та їхні площі. Додатково оформили експлікацію земель — це стандартна форма № 6-зем, свого роду відомість, де розписано, які саме угіддя входять до складу ділянки. Як розподіляються землі за видами угідь. Докладно про те, на що саме відведено землю під фермерське господарство, розказано в таблицях 3.1 і 3.2, 3.3, 3.4. Там зазначено, скільки з наявних 5 гектарів припадає на ріллю, а скільки — на інші типи угідь (якщо, звісно, такі взагалі є на цій території).

Креслення меж землекористувань, за рахунок яких здійснюється
вилучення земель

Всього - 2,2000 га



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

земельна ділянка, що відводиться у власність для ведення
фермерського господарства із земель
сільськогосподарського призначення комунальної
власності розташовані в межах території Галицинівської
сільської ради, Миколаївського району, Миколаївської



- Площа земельної ділянки, га.



- Межа земельної ділянки

СКЛАВ:

Студент 4 курсу

_____ Є. О. Стергез

Рис. 3.6. Креслення меж землекористування

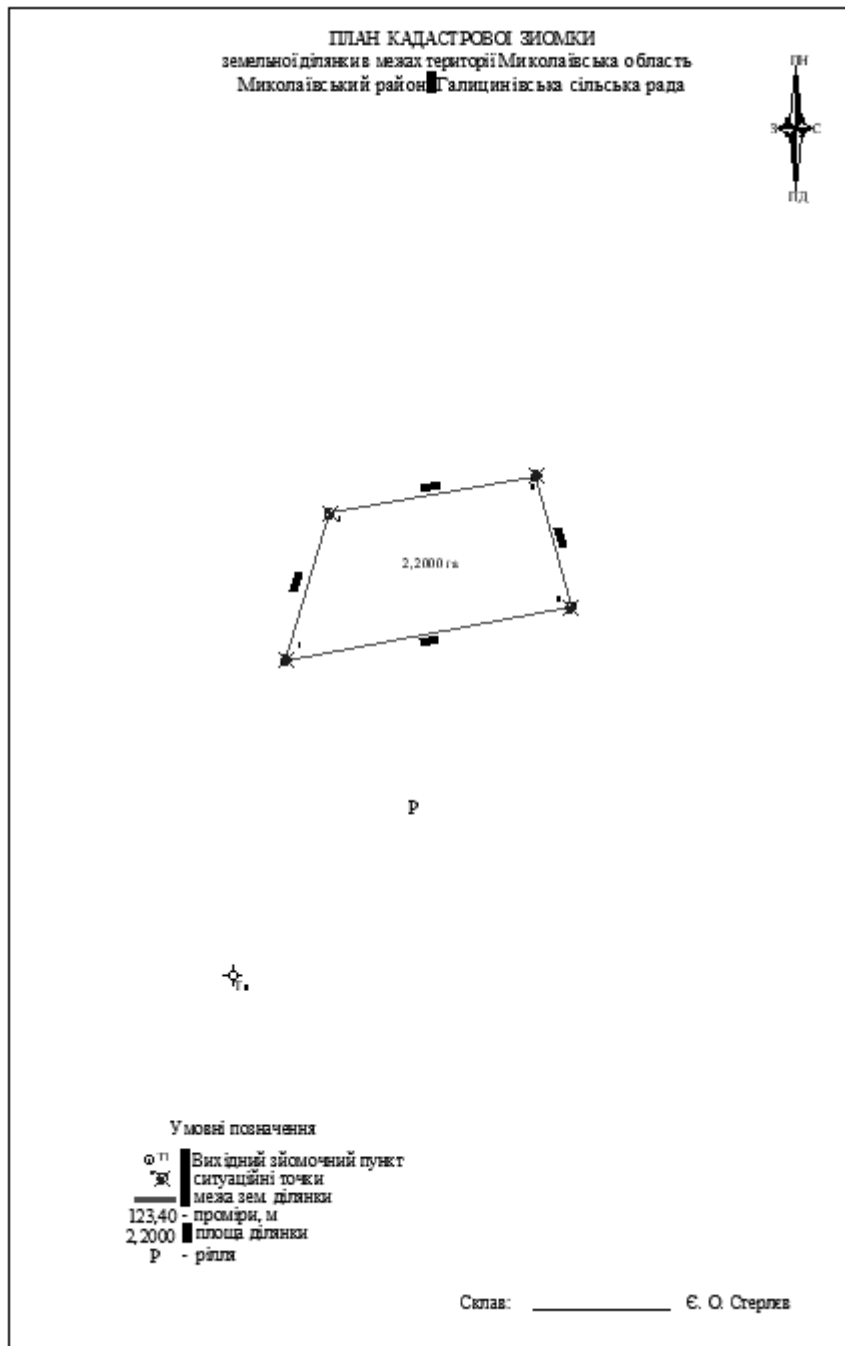


Рис. 3.7. ПЛАН КАДАСТРОВОЇ ЗЙОМКИ
земельної ділянки в межах території Миколаївська область
Миколаївський район, Галицинівська сільська рада

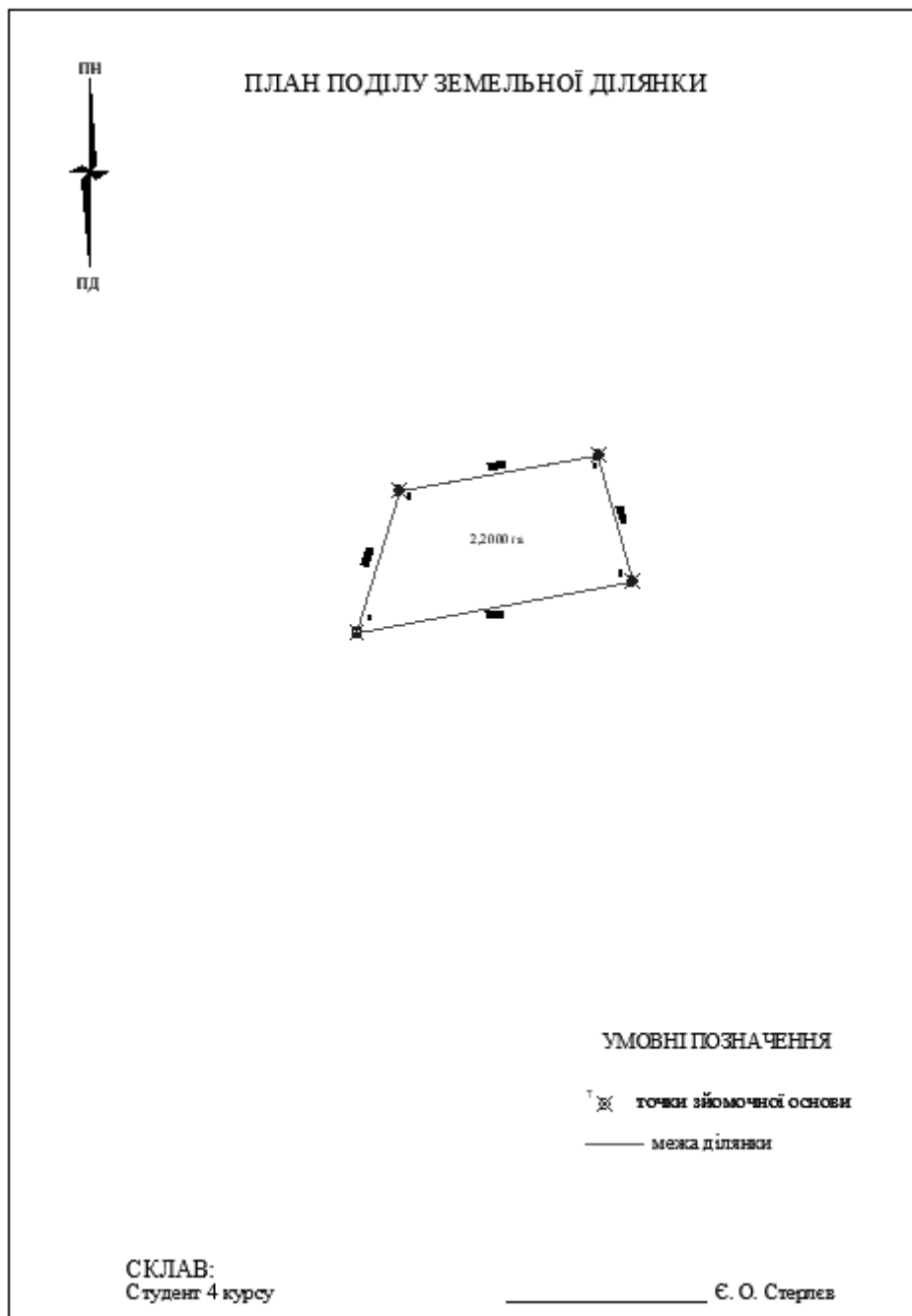


Рис. 3.8. план поділу земельної ділянки

Таблиця 3.1

№ 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	Кількіс ть власник ів землі та землеко ристува чів	Загаль на площа земель , га	Сільськогосподарські землі		
					Всьо го	у тому числі	
						Сільськогосподарськ і угіддя	
						всього	з них
рілля							
А	Б	В	1	2	3	4	5
2	Громадяни, яким надані землі у власність і користування	17	2	5	5	5	5
2.1	Селянські (фермерські) господарства	18	2	5	5	5	5

Експлікація земельних угідь за формою б-зем, га

Таблиця 3.2

ЕКСПЛІКАЦІЯ
перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ)
згідно Постанови КМ України від 17.10.2012 № 1051
на земельну ділянку за адресою:
Миколаївська область, Миколаївський район, Галицинівська сільська рада (за межами населеного пункту)

Назва землевласника (землекористувача) земельної ділянки	Код цільового призначення за КВЦПЗ	Загальна площа земельної ділянки, всього	Сільськогосподарські землі	
			Сільськогосподарські угіддя	Рілля
			001.00	001.01
Савченко Тарас Петрович	A.01.02	3,6000	3,6000	3,6000
У тому числі в зоні дії обмежень	01.05	0,4093	0,4093	0,4093
Всього:		3,6000	3,6000	3,6000

Виконавець _____ Є. О. Стерлев

Експлікація земельних угідь, га

Таблиця 3.3

Власники землі, землекористувачі та землі комунальної власності не передані у власність	Умови відведення	Загальна площа земель, всього, га	Сільськогосподарські землі		Код КВЗУ	Код КВЦПЗ
			Рілля			
Для ведення фермерського господарства	Власність	3,6000	3,6000	3,6000	001.01	Секція А 01.02
Землі комунальної власності не надані у власність в межах території Галицинівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області		3,6000	3,6000	3,6000		
в тому числі в зоні дії обмежень:		0,4093	0,4093	0,4093		

Експлікація земельних угідь, га

Таблиця 3.4

Власники землі, землекористувачі та землі комунальної власності не передані у власність	Умови відведення	Загальна площа земель, всього, га	Сільськогосподарські землі		Код КВЗУ	Код КВЦПЗ
			Рілля			
Для ведення фермерського господарства	Власність	1,4000	1,4000	1,4000	001.01	Секція А 01.02
Землі комунальної власності не надані у власність в межах території Галицинівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області		1,4000	1,4000	1,4000		
в тому числі в зоні дії обмежень:		-	-	-		

Експлікація земельних угідь, га

3.2. Як межі земельної ділянки переносяться на реальну місцевість

Говорячи просто, найкращий спосіб уникнути суперечок із сусідами щодо землі — це чітко позначити кордони прямо на території ділянки. Коли межі існують не лише у вигляді ліній на папері, а й реально позначені на землі, довести свою правоту в разі конфлікту стає набагато простіше. Люди це чудово усвідомлюють — тому саме з такими питаннями вони доволі часто звертаються до центрів безоплатної правової допомоги. Отже, проблема справді існує, і її необхідно вирішувати. План відведення — це не просто чергове креслення в загальній стосі документів. Він є однією з ключових складових технічної документації. На ньому відображаються не лише обриси ділянки та її розміри, а й багато іншої інформації: які об'єкти розташовані поруч, де що знаходиться, які заходи плануються, щоб земля використовувалася раціонально й не піддавалася деградації. Простіше кажучи, це наочна й зрозуміла інструкція, підготовлена відповідно до всіх законодавчих вимог [17]. Коли саме відбувається винесення меж Перенесення меж на місцевість відбувається не на початку процесу, а на завершальному етапі. Спочатку проводять кадастрову зйомку, готують усю необхідну документацію, реєструють ділянку в Державному земельному кадастрі. І лише після цього настає черга винесення меж. Фактично це фінальний крок: координати кутових точок, які вже внесені до кадастру, за допомогою геодезичних приладів і сучасних навігаційних систем переносять на реальну територію. Які документи є підставою для цього Встановлювати межі «на око»

або на власний розсуд ніхто не має права. Для цього необхідна офіційна земельна документація. Вона може бути трьох видів:

1. Технічна документація, що фіксує встановлення або відновлення меж ділянки на місцевості;
2. Технічна документація, яка передбачає поділ або об'єднання ділянок;
3. Проект землеустрою щодо відведення ділянки (саме цей варіант розглядається в нашій роботі).

Без цих документів будь-яке «встановлення меж» не матиме законної сили. Вони необхідні, щоб кордони ділянки були чіткими й однозначними, щоб землю можна було використовувати на законних підставах, а також щоб не виникало територіальних спорів із сусідами. Як відбуваються польові роботи коли всі необхідні вихідні дані зібрано, інженер-геодезист виїжджає на ділянку. Там він використовує високоточне обладнання — електронні тахеометри та RTK GPS-приймачі. За допомогою цих приладів, спираючись на кадастрові матеріали, фахівець визначає координати кутових точок ділянки. Це дуже важливий момент. Межові знаки — тобто ті самі кілки, стовпчики чи інші позначки, які фізично закріплюють кордони, — встановлюють не таємно, а цілком відкрито. Процес відбувається в присутності власника ділянки та, що не менш важливо, разом із власниками або користувачами сусідніх наділів. Завдяки такому підходу всі учасники одразу бачать, де проходить межа. Це робить процедуру прозорою й дозволяє запобігти майбутнім конфліктам — потім уже ніхто не зможе стверджувати, що його «обдурили» або «обійшли».

Коли всі виміри виконані й усі узгодження отримані, оформлюють два головні документи:

1. акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
2. акт, що підтверджує факт винесення меж ділянки на місцевість.

Обидва документи мають юридичну силу. Їхні оригінали передають власникові ділянки. З якою періодичністю встановлюють межові знаки Існують чіткі норми й щодо цього. Поворотні точки закріплюють спеціальними знаками не рідше ніж через кожні 200 метрів. Крім того, відстань між двома сусідніми знаками не може бути меншою за 1 метр — це зроблено для забезпечення необхідної точності та надійності фіксації кордонів. Коли дозволяється не встановлювати знаки. Закон передбачає й винятки. Якщо межа ділянки збігається з якимось природним або штучним лінійним об'єктом, власник може попросити не встановлювати окремі межові знаки. Такими об'єктами можуть виступати:

1. струмок, канал або річка;
2. дорога чи лісосмуга;
3. паркан, огорожа, стіна будівлі або інша споруда.



**КРЕСЛЕННЯ ПЕРЕНЕСЕННЯ
зовнішніх меж земельної ділянки натуру на місцевість**

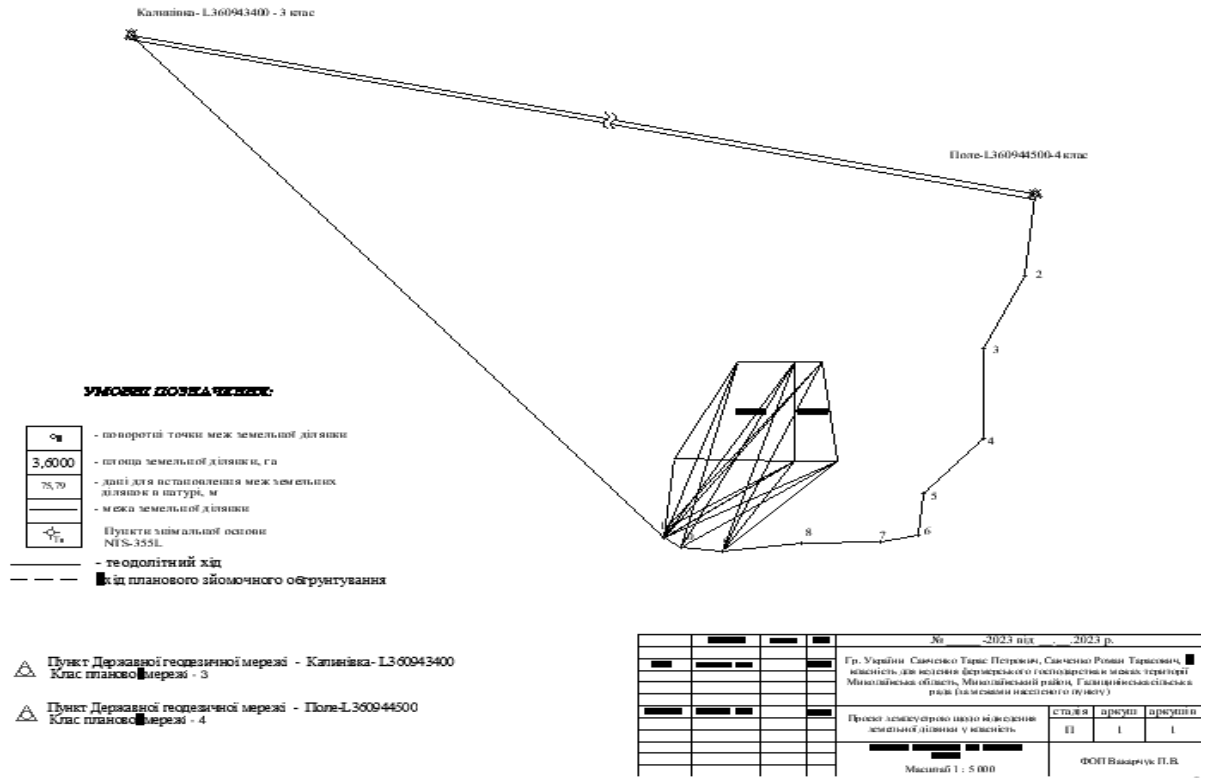


Рис. 3.11. КРЕСЛЕННЯ ПЕРЕНЕСЕННЯ

ВИСНОВКИ

Проведене наукове дослідження розглядає ключові аспекти процесу відведення земельних ділянок у власність громадянам України для ведення фермерського господарства на території Галицинівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області. В ході науково-дослідної роботи виконано комплексне дослідження теоретичних, правових та інженерно-технічних засад проектування відведення земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, а також визначено їхній вплив на формування сталого землекористування. Також здійснено аналіз існуючого нормативно-правового забезпечення, яке регулює порядок передачі земельних часток у приватну власність, та досліджено методичні підходи до розроблення відповідної землепорядної документації. Окремо було проведено аналіз просторово-планувальних та природно-кліматичних умов визначеного масиву земель Галицинівської сільської ради, що дозволило обґрунтувати раціональне розташування проєктованих ділянок з урахуванням екологічних та господарських факторів.

Робота дала можливість глибше зрозуміти юридичні та технічні механізми відведення земельних ділянок для створення фермерських господарств у Миколаївському районі, етапи погодження і затвердження проєктної документації, а також ознайомитись з ефективними методами організації нових агровиробничих територій. Отримані результати та сформульовані висновки можуть стати надійним підґрунтям для подальших наукових досліджень у сфері регулювання земельних відносин, а також знайти практичне впровадження при виконанні землепорядних і геодезичних робіт на регіональному рівні.

1. Теоретико-правове обґрунтування інституту фермерства. Суб'єкти фермерського підприємництва позиціонуються як найбільш оптимальна та ефективна організаційно-правова форма господарювання для сталого розвитку сільських територій. Дана форма є не просто нормативно

закріпленою юридичною моделлю, а виступає реальним інструментом реалізації підприємницького потенціалу громадян та їхніх сімей на засадах самозайнятості. Специфіка фермерської діяльності базується на принципах повної операційної самостійності, одноосібного або колегіального прийняття управлінських рішень та прямої кореляції між обсягом залучених матеріально-технічних і праці та підсумковими техніко-економічними показниками й рівнем рентабельності господарства. Документальне супроводження процесу створення та функціонування таких суб'єктів здійснюється у суворій відповідності до діючого законодавчого поля. Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у приватну власність для ведення фермерського господарства спирається на імперативні норми Конституції України, Земельного кодексу України, а також профільних Законів України «Про фермерське господарство», «Про землеустрій» та «Про Державний земельний кадастр», що гарантує повну юридичну легітимність та відсутність правових порушень.

2. Інформаційне забезпечення та врахування просторово-планувальних умов. У процесі проєктування було забезпечено комплексне врахування фізико-географічних, просторових та природно-кліматичних характеристик об'єкта дослідження. Формування графічних та текстових матеріалів базувалося не на абстрактних теоретичних моделях, а на детальному аналізі географічного положення, рельєфу місцевості та якісного стану ґрунтового покриву проєктованої території. Інформаційним підґрунтям для проведення аналітичних розрахунків слугували архівні матеріали з Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, а всі розрахунково-довідкові показники, аналітичні таблиці та картографічні моделі були сформовані за результатами безпосереднього виконання комплексу інженерно-геодезичних вишукувань та лінійних вимірів на місцевості.

3. Технологічні етапи розроблення землепорядної документації. Процес формування проєкту землеустрою здійснювався у чіткій послідовності та охоплював три ключові стадії:

Підготовчий етап. Ця стадія передбачала збір, систематизацію та верифікацію вихідних даних, наданих замовником, а також проведення ретельного ретроспективного аналізу планово-картографічних матеріалів. На даному етапі було здійснено оновлення та актуалізацію застарілих картографічних планів, їхнє трансформування та прив'язку до єдиної державної геодезичної системи координат із подальшим зведенням рівномасштабних даних у цілісну геопросторову модель, що створило необхідні передумови для подальшого проєктування.

Польовий та камеральний етап. Практична частина робіт розпочалася з виїзду на об'єкт дослідження для проведення кадастрової та топографо-геодезичної зйомки з метою фіксації фактичних параметрів ділянки. Подальший камеральний етап включав комп'ютерну обробку отриманих геодезичних даних, верифікацію лінійно-кутових вимірів, формування експлікації угідь та проведення процедури погодження меж із суміжними землевласниками й землекористувачами задля унеможливлення виникнення просторових накладень.

Заключний етап (формування та реєстрація проєкту). На фінальній стадії було здійснено комплектування зібраних довідок, результатів вишукувань, погоджень та графічних матеріалів у єдину соціальну структуру проєкту землеустрою. Оформлена належним чином документація пройшла встановлені законодавством процедури державної експертизи та затвердження, після чого відомості про сформовану земельну ділянку були успішно внесені до Державного земельного кадастру з присвоєнням їй унікального кадастрового номера.
4. Еколого-економічна та соціальна ефективність проєкту. Результатом виконаного дослідження став повністю сформований та юридично верифікований проєкт землеустрою, який не лише повністю відповідає

нормативно-технічним вимогам українського законодавства, а й створює практичне підґрунтя для запуску нового суб'єкта аграрного бізнесу. Набуття громадянами права приватної власності надані земельні ділянки забезпечує умови для раціонального використання земельних ресурсів, тоді як держава та місцева територіальна громада отримують довгостроковий позитивний ефект у вигляді функціонуючого господарського комплексу, створення додаткових робочих місць на селі та стабільного надходження податкових платежів до бюджетів усіх рівнів

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>
2. Земельний кодекс України. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. Закон України «Про фермерське господарство». – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15>
4. Закон України «Про землеустрій». – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
5. Закон України «Про Державний земельний кадастр». – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
6. Закон України «Про охорону земель». – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
7. Закон України «Про державну підтримку сільського господарства України». – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1877-15>
8. Аграрне право : підручник / за ред. А. М. Статівки. – 2-ге вид. – Харків : Право, 2021. – 416 с.
9. Земельне право України : підручник / за ред. М. В. Шульги. – Київ : Юрінком Інтер, 2021. – 520 с.
10. Третяк А. М., Третяк В. М., Третяк Р. А. Управління земельними ресурсами : навчальний посібник. – Херсон : Олді-Плюс, 2021. – 444 с.

11. Мартин А. Г. Землеустрій та кадастр в умовах земельної реформи України // Землевпорядний вісник. – 2022. – № 4. – С. 12–19.
12. Добряк Д. С. Сучасні проблеми використання земель сільськогосподарського призначення в Україні // Агросвіт. – 2022. – № 8. – С. 3–10.
13. Формування землекористування фермерських господарств в умовах земельної реформи // Економіка АПК. – 2023. – № 5. – С. 45–53.
14. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Офіційний сайт. – Режим доступу: <https://land.gov.ua>
15. Лазарева О.В., Стерлев Є.О. Особливості ведення зеленого туризму у поствоєнний період. Ефективна економіка. 2025. № 9. URL: <https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/article/view/7561/7687>
16. Лазарева О.В., Стерлев Є.О. Особливості відновлення землекористувань у поствоєнний період. Індустрія туризму і гостинності в Центральній та Східній Європі. № 14. 2026. С. 49-55. URL: <https://journals-lute.lviv.ua/index.php/tourism/article/view/2197/2051>
17. Стерлев Є. Впровадження ГІС-технологій в системі управління земельними ресурсами. Студентська молодь і науковий прогрес: тези доп. Міжнар. студ. наук. форуму, 02–04 жовт. 2024 р. Львів, 2024. С. 176. URL: https://www.lnup.edu.ua/attachments/article/8156/%D0%A1%D0%A2%D0%A3%D0%94.%D0%A4%D0%9E%D0%A0%D0%A3%D0%9C_2024.pdf
18. Лазарева О.В., Стерлев Є.О. Послідовні кроки для досягнення сталого розвитку. Актуальні проблеми та перспективи розвитку агропродовольчої сфери, індустрії гостинності та торгівлі [Електронний ресурс] : тези доповідей IV Міжнар. наук. практ. конф., 4 листопада 2025 р. / Державний біотехнологічний ун-т. Електронні текстові дані. Харків, 2025. С. 87-88. URL: <https://biotechuniv.edu.ua/nauka/konferentsiyi/>
- Lazarieva O., Sterlev Y. Key priorities of land use planning in today's conditions. Collection of Scientific Papers with the Proceedings of the 2nd International Scientific and Practical Conference «Scientific Progress: Theories, Applications and Global Impact». (October 27-29, 2025. Braga, Portugal). European Open Science Space, 2025. p. 56-60. URL: https://www.eoss-conf.com/wp-content/uploads/2025/10/Braga_Portugal_27.10.25.pdf
19. Стерлев Є.О. Особливості землеустрою територій сівозмін. «Молодь: наука та інновації» 2025: матеріали XIII Міжнародної науково-технічної конференції студентів, аспірантів та молодих вчених, Дніпро, 12–14

листопада 2025 року (у 3-х томах) / Національний технічний університет «Дніпровська політехніка» – Дніпро : НТУ «ДП», 2025. Том 1. С. 258-259. URL: <https://rmv.nmu.org.ua/ua/arkhiv-zbirok-konferentsiy/molod-nauka-ta-innovatsii-2025/molod-2025-vol1.pdf>

20. Лазарева О.В., Стерлев Є.О. Аспекти впровадження зеленого туризму у післявоєнний період. Могилянські читання – 2025 : досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні : глобальний, національний та регіональний аспекти. Технічні науки: XXVIII Всеукр. наук.- практ. конф. 10–14 листоп. 2025 р., м. Миколаїв : тези / М-во освіти і науки України ; ЧНУ ім. Петра Могили. – Миколаїв : Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2025. С. 301-304.

Lazarieva Olena, Sterlev Yevgeny Features of using foreign experience in land use restoration. Collection of Scientific Papers with the Proceedings of the 4th International Scientific and Practical Conference «Scientific Research: Modern Innovations and Future Perspectives» (February 23-25, 2026, Montreal, Canada). European Open Science Space. С. 80-82. URL: https://www.eoss-conf.com/wp-content/uploads/2026/02/Montreal_Canada_23.02.26.pdf

21. Лазарева О.В., Стерлев Є.О. Можливість запровадження інноваційних важелів, що сприятимуть відновленню землекористувань. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в територіальних громадах у повоєнний період: Матеріали ІХ Всеукраїнської науково-практичної конференції (05 березня 2026 року). – Херсон: ХДАЕУ, 2026. С. 41-44. URL: https://www.ksau.kherson.ua/files/konferencii/2026/04/material_2026_1_04.pdf

ДОДАТОК А

Начальнику відділу № 3 Управління надання
адміністративних послуг
Головного управління Держгеокадастру в
Миколаївській області
Людмилі Сандольській

Савченко Тарас Петрович
Паспорт серія ЕО 446757 від 02.02.1998 р.
Адреса: вул. Садова, буд. 4, с. Галицинове,
Миколаївського району, Миколаївської області
ІНН 2573601615

ЗАЯВА

Керуючись вимогами Закону України «Про Державний земельний кадастр» та Порядку ведення Державного земельного кадастру, прошу Вас надати довідку про вартість та розмір земельної частки (паю) по колишній Галицинівській та Лиманівській сільським радам (Вітовського) Миколаївського району Миколаївської області.

До заяви додається:

1. Копія паспорту та податкового номеру.

20.02.2023 р.



Тарас Савченко

ДОДАТОК Б

Фізичній особі – підприємцю
Вакарчуку П.В.

Савченко Тарас Петрович
Савченко Роман Тарасович

Заява (клопотання)

Прошу Вас виготовити Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність гр. Савченко Тарасу Петровичу, Савченко Роману Тарасовичу для ведення фермерського господарства за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, Галицинівська сільська рада (за межами населеного пункту).

До заяви (клопотання) додається:

- копії паспорту та ідентифікаційного коду гр. України;
- рішення Галицинівської сільської ради, Миколаївського району, Миколаївської області від 19.05.2023 року за № 8.
- Інші документи.

Відповідно до Закону України "Про захист персональних даних" від 01 червня 2010 р. № 2297 –VI даю добровільну згоду на обробку моїх персональних даних з первинних джерел (у т.ч. паспортні дані, адреса, телефон, ідентифікаційний номер).

Підпис _____ Т.П. Савченко

Підпис _____ Р.Т. Савченко

ДОДАТОК Т

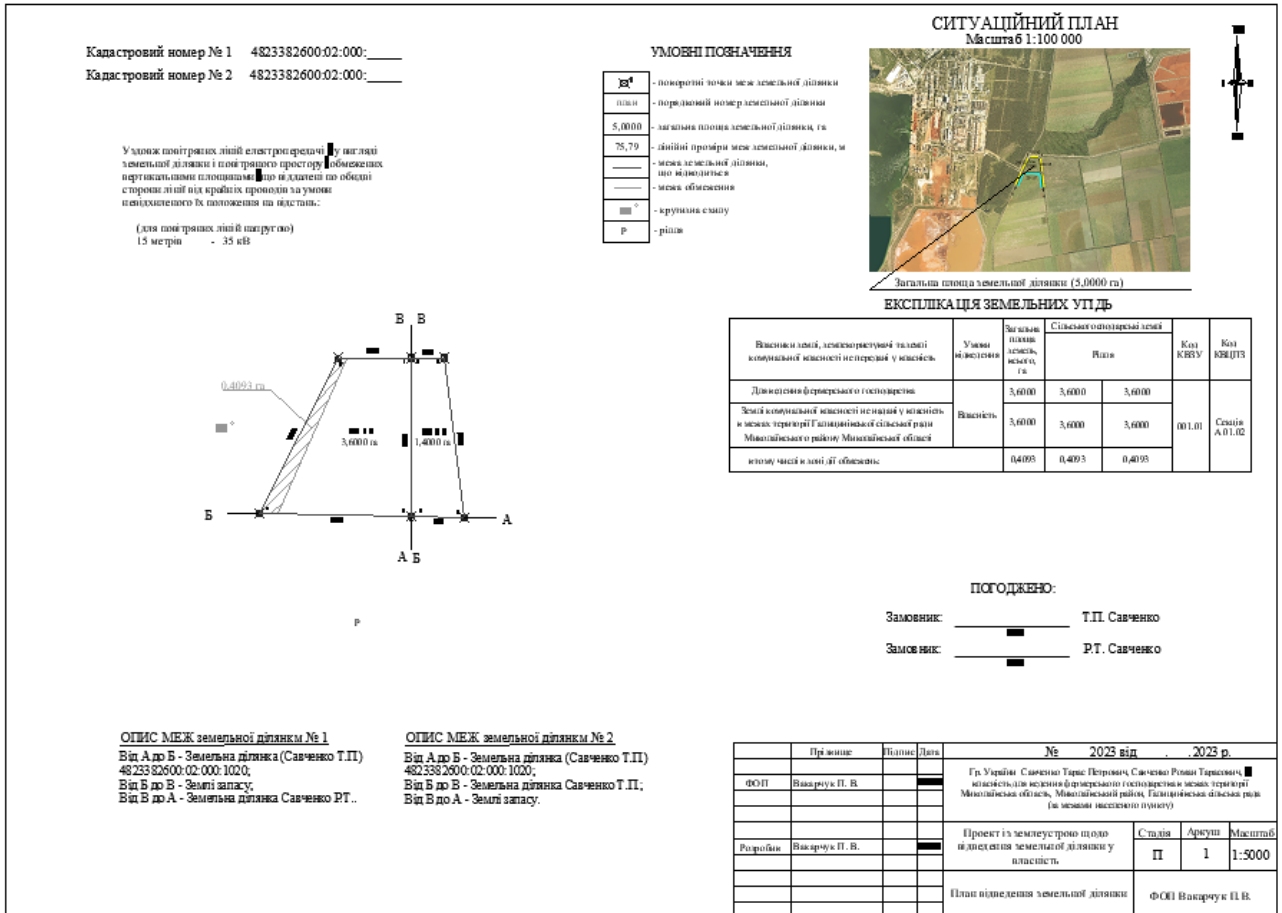
Виноска геоданих ділянки № 1

Точка	Координати		Дирекційний кут			Внутрішній кут		
	№	X (м)	Y, (м)	α	'	"	α	'
1	5172072,389	4259638,771	271	10	18,86	88	49	41,04
2	5172076,805	4259422,937	26	46	37,99	64	23	40,86
3	5172299,125	4259535,128	89	53	17,79	116	53	20,2
4	5172299,327	4259638,771	179	59	59,9	89	53	17,88
1	5172072,389	4259638,771	271	10	18,86	88	49	41,04

Виноска геоданих ділянки № 2

Точка	Координати		Дирекційний кут			Внутрішній кут		
	№	X (м)	Y, (м)	α	'	"	α	'
1	5172070,839	4259714,545	271	10	18,96	81	43	0,43
2	5172072,389	4259638,771	359	59	59,9	91	10	19,05
3	5172299,327	4259638,771	89	53	18	90	6	41,9
4	5172299,419	4259686,028	172	53	19,39	96	59	58,6
1	5172070,839	4259714,545	271	10	18,96	81	43	0,43

ДОДАТОК М



ДОДАТОК В

ПЕРЕЛІК обмежень щодо використання земельної ділянки

визначених проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. України Савченко Тарасу Петровичу, загальною площею 3,6000 га для ведення фермерського господарства за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, Галицинівська сільська рада (за межами населеного пункту) відповідно до «Переліку обмежень щодо використання земельних ділянок» (додаток № 6 до «Порядку ведення Державного земельного кадастру», затвердженого, постановою КМУ від 17.10.2012 р. відповідно до «Переліку обмежень щодо використання земельних ділянок» із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 1058 від 23.11.2016, № 105 від 07.02.2018)

Галицинівська сільська рада

«__» _____ 2023р.

Код обмеження	Назва обмеження	Позначка про наявність або відсутність обмеження	Площа частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження, га (за наявності обмеження)
01	Охоронна зона	+	0,4093
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	+	0,4093
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-	-
02	Зона санітарної охорони	-	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-	-

Код обмеження	Назва обмеження	Позначка про наявність або відсутність обмеження	Площа частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження, га (за наявності обмеження)
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-	-
04.01	Прикордонна смуга	-	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-	-
05	Водоохоронне обмеження	-	-
05.01	Водоохоронна зона	-	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-	-
05.05	Смуга відведення	-	-
05.06	Пляжна зона	-	-
06	Інше обмеження	-	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-	-
06.02.1	Зона відчуження	-	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-	-

Код об'єкту	Назва об'єкту	Позначка про наявність або відсутність об'єкту	Площа частини земельної ділянки, на яку поширюється дія об'єкту, та (за наявності об'єкту)
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-	-
07	Земельні сервітути	-	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наземному шляху	-	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-	-
07.08	Право прогону худоби по наземному шляху	-	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-	-
07.10	Інші земельні сервітути	-	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-	-
07.16	Право на будівництво та прокладення інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	-	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-	-
10.01	Національні природні парки	-	-
10.02	Біосферні заповідники	-	-

Код об'єкту	Назва об'єкту	Позначка про наявність або відсутність об'єкту	Площа частини земельної ділянки, на яку поширюється дія об'єкту, га (за наявності об'єкту)
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-	-
10.04	Заказники	-	-
10.05	Пам'ятки природи	-	-
10.06	Заповідні урочища	-	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-	-
10.26	Природний заповідник	-	-
10.27	Ботанічний сад	-	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-	-
10.32	Дендрологічний парк	-	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-	-
10.37	Зоологічний парк	-	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове	-	-

Код обмеження	Назва обмеження	Позначка про наявність або відсутність обмеження	Площа частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження, га (за наявності обмеження)
	відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності		
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	-	-
15	Буферна зона	-	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-	-
16.05	Музеї просто неба	-	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-	-

Земельна ділянка має обмеження у використанні відповідно до «Переліку обмежень щодо використання земельної ділянки» (додаток №6 до «Порядку ведення Державного земельного кадастру», затвердженого, постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051 зі змінам згідно з Постановою КМУ №1058 від 23.11.2016 від 28.07.2021 р. № 821):

- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи на частину земельної ділянки площею 0,4093 га (код 01.05);

Виконавець ФОП Вакарчук П. В.

Сертифікований інженер-землевпорядник

М. П.

П.В. Вакарчук

(підпис)

ДОДАТОК Г

АКТ

**перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон,
зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму
використання земель за їх наявності**

При складанні проекту землеустрою встановлено, що через земельну ділянку, яка знаходиться за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, Галицинівська сільська рада (за межами населеного пункту) площею 3,6000 га., наданої гр. України Савченко Тарасу Петровичу для ведення фермерського господарства, проходять межі (у разі відсутності ставиться «-»):

- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи на частину земельної ділянки площею **0,4093 га** (код 01.05);
- зон санітарної охорони _____;
- санітарно-захисних зон _____;
- зон особливого режиму використання земель _____;

Розміри та місцезнаходження земельної ділянки показані на плані відведення земельної ділянки, що додається.

Акт складений у трьох примірниках.

Виконавець робіт:

Сертифікований інженер-землевпорядник

(підпис)

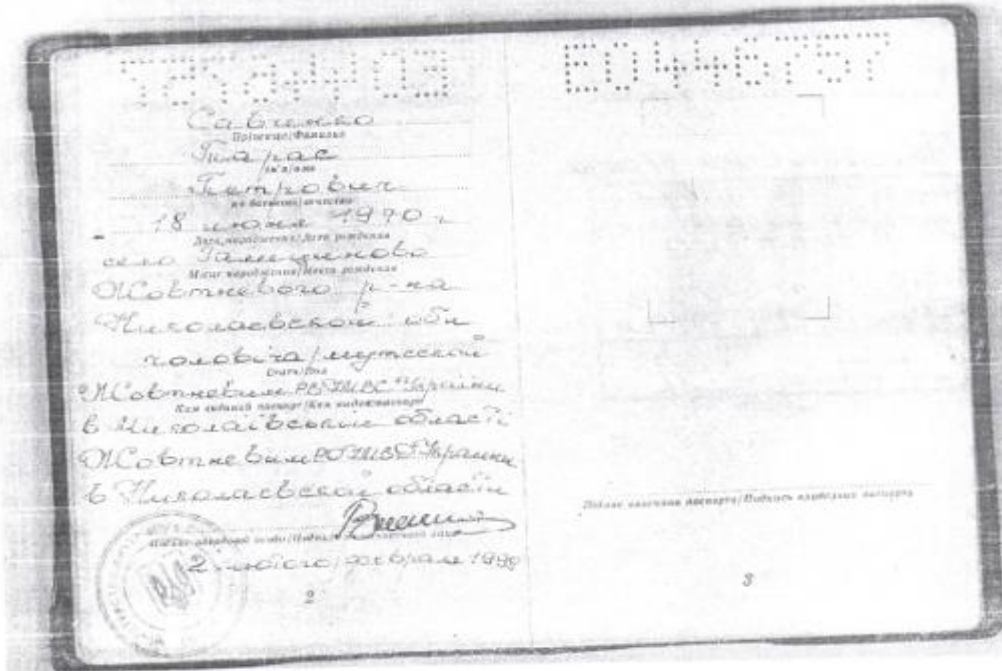
П. В. Вакарчук

М. П.

Землевласник/землекористувач

(підпис)

Т.П. Савченко



КАРТКА

Фізичної особи - платника податків

ГРН: У КОСТЕВЦОВА РАЙОНІ

повідомляє, що СІВЧЕНКО ТАРАС ПЕТРОВИЧ

був/була (ла) ідентифікаційний номер 2573601618,
вданий Державною податковою адміністрацією України
згідно з даними, заповненими ним (нею) в обліковій картці.
Дата записання до Державного реєстру фізичних осіб - 22/08/1996
(картка видає для пред'явлення до органів державної реєстрації,
платення банків та інших).



(Signature)
[Друк]

О.В. АЛЕКСАНДРОВА

Прізвище та ініціали посадової особи
органу Державної податкової служби

05/09/2001

[Друк] (дата видачі картки)

20481

П Л А Н

розмірних меж зазначених пунктів



О П И С М Е Ж

Масштаб 1 : 5000

- Від А до Б землі с/господ.
- Б до А землі КП «Детальний»
- В до Г
- Г до А

Інженер с/господарства

Михайло Г. Шиндас
(підпис)

Державний акт
на право постійного користування землею
надано громадянину України

Савченку Тарасу Петровичу

Підписано в м. *Березинівка*
(підпис)

в м. *Березинівка* *Тарасу Петровичу Савченку* *Колосівка*

власника земельної ділянки *с/господ.*

площею *1098* *кв. м.*

в м. *Березинівка* *1998* *р.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*

власника *с/господ.*



Савченку Т. П.
Савченку Т. П.
Савченку Т. П.

