

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями

(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру

(назва кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

**ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА**

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в с. Пекарі, Конотопського району, Сумської області»

Кошевець Олександра Андріївна

(прізвище, ім'я, по батькові студента повністю)

Рівень плагіату – _____

Член експертної комісії з виявлення та запобігання академічного плагіату

ст.викл., к.т.н. Литвиненко І.В. _____
(підпис)

Київ 2022 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ**

Факультет геоінформаційних систем і управління територіями
(факультет)

Кафедра землеустрою і кадастру
(назва кафедри)

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА**

на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в с. Пекарі, Конотопського району, Сумської області»

Виконала студентка групи ЗІК-41

193 Геодезія та землеустрій
(спеціальність)

Землеустрій та кадастр
(спеціалізація)

Кошевець Олександра Андріївна
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

Керівники Петраковська О. С.
(прізвище та ініціали)

д.т.н., проф.
(вчене звання, науковий ступінь)

Михальова М. Ю.
(прізвище та ініціали)

к.т.н., доц.
(вчене звання, науковий ступінь)

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Геоінформаційних систем і управління територій

Кафедра: Землеустрою і кадастру

Освітньо-кваліфікаційний рівень бакалавр

Спеціальність 193 Геодезія та землеустрій

Спеціалізація Землеустрій та кадастр

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри землеустрою і кадастру

“ _____ ” _____ 20__ року

ЗАВДАННЯ

**ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА**

Кошевець Олександри Андріївни

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в с. Пекарі, Конотопського району, Сумської області»

затверджені наказом ректора КНУБА № 215/2 від «23» лютого 2022 року

2. Керівники роботи д.т.н., проф. Петраковська О. С., к.т.н., доц. Михальова М.Ю.

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

3. Строк подання студентом роботи до захисту 9.06.2022

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

Розділ.1. Законодавче та нормативно-правове забезпечення щодо набуття прав власності на земельну ділянку

Розділ.2. Складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства

Розділ.3. Використання ГІС-технологій

5. Графічний матеріал

- 1) Нормативно-правове забезпечення щодо набуття прав власності на земельну ділянку
- 2) Порядок набуття прав власності на земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства
- 3) Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
- 4) Вихідна земельно-кадастрова інформація
- 5) План перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевості)

- 6) Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
- 7) Створення XML-файлу
- 8) Застосування ГІС-технологій при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

6. Календарний план виконання роботи:

	Види робіт та їх зміст	Дата виконання
1	Збір та аналіз вихідних даних	10.03.2022
2	Аналіз та упорядкування правового та нормативно-методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	20.03.2022
3	Розробка розділу 1	01.04.2022
4	Розробка розділу 2	20.04.2022
5	Розробка розділу 3	01.05.2022
8	Формулювання висновків	15.05.2022
9	Оформлення списку використаних джерел та додатків	20.05.2022
11	Попередній захист випускної роботи	09.06.2022

7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірив	
		Дата	Підпис
Розділ 1.			
Розділ 2.			
Розділ 3.	К.т.н., доц. Лізунова А. П.		

8. Дата видачі завдання 10.03.2022

Керівник проекту (роботи) _____

(підпис) (прізвище та ініціали)

Студент _____

(підпис) (прізвище та ініціали)

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЩОДО НАБУТТЯ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ	9
1.1. Правове регулювання права власності в Україні.....	9
1.2. Підстави та порядок набуття прав власності на землю із земель державної та комунальної власності	20
РОЗДІЛ 2. СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА.....	29
2.1. Основні відомості про земельну ділянку, яка відводиться у власність для ведення особистого селянського господарства.....	29
2.2. Вихідна земельно-кадастрова інформація.....	30
2.3. Топографо-геодезичні роботи.....	37
2.4. Складання кадастрового плану.....	41
2.5. Державна реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі..	44
2.6. Складання XML – файлу	47
РОЗДІЛ 3. ВИКОРИСТАННЯ ГІС – ТЕХНОЛОГІЙ	53
3.1. Можливості застосування ГІС у землеустрої.....	53
3.2. Характеристика програмних засобів, що можуть бути застосовані при розробленні документації із землеустрою	56
ВИСНОВКИ.....	62
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	63
ДОДАТКИ.....	66

ВСТУП

Землеустрій є найважливішим інструментом держави, який регулює земельні відносини, забезпечує ефективну раціональну організацію та використання територій незалежної України. Чинним законодавством зазначається, що земля та її надра є основним національним багатством та особливим об'єктом права власності українського народу, що охороняється державою. Своєрідний територіальний базис дозволяє довершити містобудівні потреби, виконувати реконструкції існуючих споруд та вести господарську діяльність у різних напрямках.

Вагомим майновим правом є право власності на землю, це пояснює підвищений інтерес населення та підтверджує актуальність теми атестаційної випускної роботи бакалавра. Конституція України проголошує: право власності на землю гарантується. Зазначимо, що право власності на землю – це право володіти, користуватися та розпоряджатися земельними ділянками. Відповідно до чинного законодавства, земельна ділянка характеризується як частина земної поверхні з певним місцем розташування, визначеними межами та правами щодо неї. Основною нормативно-правовою базою, на підставі яких набувається та реалізується право власності на землю, є: Конституція України, Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», Закон України «Про державний земельний кадастр» та інші нормативно-правові акти.

Землевпорядна документація є додатковим інструментом, який допомагає дотримуватись принципів та призначення землеустрою. У текстових і графічних матеріалах документації із землеустрою фіксуються просторові характеристики, правовий режим, вирішення екологічних, економічних, соціальних, санітарно-гігієнічних та інженерно-технічних аспектів. Серед видів документації із землеустрою приділимо увагу саме проекту землеустрою. Однією з важливих стадій порядку оформлення права власності на земельну ділянку є проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки є землевпорядною документацією, що розробляється у двох випадках: формування нових земельних ділянок із земель державної та комунальної власності, зміна цільового призначення земельних ділянок. Згідно з темою атестаційної випускної роботи бакалавра, акцентовано увагу саме на першому випадку відповідно.

Метою атестаційної випускної роботи бакалавра є розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства в с. Пекарі, Конотопського району, Сумської області. Право власності на дану земельну ділянку набуває громадянин України, заява якого є підставою для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Рішення одинадцятої сесії восьмого скликання Попівської сільської ради Конотопського району Сумської області є підставою для виконання робіт.

Зауважимо, на момент складання проекту форма власності – комунальна, цільове призначення на момент відведення – 16.00 землі запасу. Після затвердження проекту форма власності стає приватною, а в результаті розробки проекту визначено цільове призначення – 01.03 для ведення особистого селянського господарства. Ці дані виступають короткою характеристикою об'єкта.

Вихідними даними є розмір земельної ділянки, що становить 0,3538 га та фрагмент з кадастрової карти. При розробці проекту визначаються наявні обмеження та земельні сервітути. Умови надання земельної ділянки – передача її у власність.

Вище зазначені положення прописані у завданні на виконання робіт. Подібна характеристика об'єкта є актуальною на території об'єднаних територіальних громад.

Оскільки зазначена тема атестаційної випускної роботи бакалавра має прямий зв'язок з категорією земель сільськогосподарського призначення, то це ще раз підтверджує її важливість та актуальність. Регулювання відносин серед відміченої категорії має неабияке значення та вплив на інші напрямки землеустрою.

У атестаційній випускній роботі бакалавра вирішуються завдання:

- аналіз положень нормативно-правової бази, яка встановлює склад і зміст проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- провести аналіз показників об'єкта;
- впорядкувати пункти виконання робіт;
- визначити методику рішень завдань відповідно до зазначеної теми;
- обґрунтувати використання відповідного програмного забезпечення та технічних засобів;
- навести приклади та напрям використання сучасних ГІС технологій.

РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЩОДО НАБУТТЯ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

1.1. Правове регулювання права власності в Україні

Конституція України гарантує право власності на землю та встановлює особливий режим, оскільки земля вважається основним національним багатством. Це проголошено у статті 14 вищого нормативно-правового акту.

Земельний кодекс та Цивільний кодекс є основними законодавчими документами, статті яких встановлюють засади цивільно-правового режиму землі, що є власністю суб'єктів цивільного права.

Завдання земельного законодавства проголошено у статті 4 Земельного кодексу України № 2768-III від 25.10.2001 р., зі змінами від 01.01.2022 р., підстава 1089-IX, 1054-IX: регулювання земельних відносин на території України з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.[1]

Відповідно до Земельного кодексу України, стаття 5 «Принципи земельного законодавства»:

а) поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;

б) забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави;

в) невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом;

г) забезпечення раціонального використання та охорони земель;

г) забезпечення гарантій прав на землю;

д) пріоритету вимог екологічної безпеки.[1]

Регулювання земельних відносин прописано у статті 3 Земельного кодексу

України:

1. Земельні відносини регулюються Конституцією України, Земельним кодексом України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

2. Земельні відносини, що виникають при використанні надр, лісів, вод, а також рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря, регулюються Земельним кодексом України, нормативно-правовими актами про надра, ліси, води, рослинний і тваринний світ, атмосферне повітря, якщо вони не суперечать Земельному кодексу України.[1]

У статті 22 має місце визначення земель сільськогосподарського призначення та зазначається порядок їх використання, а саме землями сільськогосподарського призначення визначають землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.[1]

Згідно з статтею 22 до земель сільськогосподарського призначення належать:

а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).[1]

У статті 23 зазначено положення щодо пріоритетності земель сільськогосподарського призначення:

1. Землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання.

2. Визначення земель, придатних для потреб сільського господарства, провадиться на підставі даних державного земельного кадастру.

3. Для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, залізниць і автомобільних шляхів, ліній електропередачі та зв'язку, магістральних трубопроводів, а також для інших потреб, не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва, надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості.

4. Лінії електропередачі і зв'язку та інші комунікації проводяться головним чином вздовж шляхів, трас тощо.[1]

Право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть набувати відповідно до статті 130 Земельного кодексу України:

а) громадяни України;

б) юридичні особи України, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадян України та/або держава, та/або територіальні громади;

в) територіальні громади;

г) держава.[1]

Іноземцям, особам без громадянства та юридичним особам заборонено набувати частки у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, членство у юридичних особах (крім як у статутному (складеному) капіталі банків), які є власниками земель сільськогосподарського призначення. Цей абзац втрачає чинність за умови та з дня схвалення на референдумі рішення.[1]

Пріоритетність земель сільськогосподарського призначення встановлено у статті 23 Земельного кодексу України:

1. Землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися

насамперед для сільськогосподарського використання.

2. Визначення земель, придатних для потреб сільського господарства, провадиться на підставі даних державного земельного кадастру.

3. Для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, залізниць і автомобільних шляхів, ліній електропередачі та зв'язку, магістральних трубопроводів, а також для інших потреб, не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва, надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості.

4. Лінії електропередачі і зв'язку та інші комунікації проводяться головним чином вздовж шляхів, трас тощо.[1]

Відносини у сфері справляння податків і зборів регулюється Податковим кодексом України № 2755-VI від 02.12.2010 р., зі змінами від 17.03.2022 р., підстава 2120-IX.

Індксація нормативної грошової оцінки прописана у статті 289 Податкового кодексу України:

1. Для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до законодавства.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, здійснює управління у сфері оцінки земель та земельних ділянок.

2. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель (K_i), на який індексується нормативна грошова оцінка земель і земельних ділянок, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), на 1 січня поточного року, що визначається за формулою(1.1.1):

$$K_i = I:100, \quad (1.1.1)$$

де I - індекс споживчих цін за попередній рік.[2]

Закон України «Про землеустрій» № 858-IV, від 22.05.2003 р., зі змінами 10.12.2021 р., підстава 1720-IX визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.[3]

Закон України «Про державний земельний кадастр» № 3613-VI від 07.07.2011 р., зі змінами від 10.12.2021 р., підстава - 1720-IX установлює правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного земельного кадастру.[4]

Закон України «Про оцінку земель» № 1378-IV від 11.12.2003 р., зі змінами від 24.07.2021 р., підстава - 1423-IX визначає правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні та спрямований на регулювання відносин, пов'язаних з процесом оцінки земель, забезпечення проведення оцінки земель, з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель.[5]

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 1952-IV від 01.07.2004 р., зі змінами від 10.12.2021 р., підстава - 1720-IX регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою таких прав.[6]

Закон України «Про особисте селянське господарство» № 742-IV від 15.05.2003 р., зі змінами від 15.08.2020 р., підстава 819-IX визначає правові, організаційні, економічні та соціальні засади ведення особистого селянського господарства.[7]

Закон України «Про топографо - геодезичну і картографічну діяльність» № 353-XIV від 23.12.1998 р., зі змінами 20.08.2021, підстава - 1657-IX, завданням якого є

регулювання відносин у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності для забезпечення потреб держави і громадян результатами топографо-геодезичної і картографічної діяльності.[8]

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення державного земельного кадастру» № 1051-2012-п від 17.10.2012 р., зі змінами від 31.12.2021 р., підстава - 1417-2021-п визначає процедуру та вимоги щодо ведення Державного земельного кадастру. [9]

Наказ головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України «Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (гкнта-2.04-02-98), № z0393-98 від 09.04.1998 р., зі змінами від 28.09.1999 р., підстава - z0653-99 визначає вимоги до виконання повного комплексу робіт великомасштабних топографічних знімачь.[10]

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» № 1147-2021-п від 03.11.2021 встановлює методологічні засади проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, яка застосовується у випадках, визначених законом України «Про оцінку земель».[11]

За допомогою нової методики здійснили уніфікацію, об'єднали в один документ три методики нормативної грошової оцінки. У таблиці 1.1.1 наведено порівняння старих та нової методики відповідно до нормативно-правових акті.

Таблиця 1.1.1

Порівняння методик

Старі методики	
Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» № z1647-16 від 25.11.2016 зі змінами від 28.12.2018, підстава - z1467-18	
$Ц_{Н} = \frac{В \cdot Н_{п}}{Н_{к}} \cdot К_{ф} \cdot К_{М}$	Ц _н - нормативна грошова оцінка квадратного метра

Продовження таблиці 1.1.1

	<p>земельної ділянки (у гривнях);</p> <p>В - витрати на освоєння та облаштування території з розрахунку на квадратний метр (у гривнях);</p> <p>Нп - норма прибутку (6%);</p> <p>Нк - норма капіталізації (3%);</p> <p>Кф - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки;</p> <p>Км - коефіцієнт, який характеризує місце розташування земельної ділянки. [12]</p>
$K_m = K_{m1} \cdot K_{m2} \cdot K_{m3}$	<p>Км1 - регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення;</p> <p>Км2 - зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони);</p> <p>Км3 - локальний коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони. [12]</p>
<p>Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» № з0679-17, від 23.05.2017, зі змінами від 01.01.2019, підстава - з1471-18</p>	
$\Gamma_{agr} = \Gamma_y \cdot \text{Багр} : \text{Б}$	<p>Гагр - нормативна грошова оцінка агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, гривень за</p>

Продовження таблиці 1.1.1

	<p>гектар;</p> <p>Гу - норматив капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, мм. Києва та Севастополя, гривень за гектар;</p> <p>Багр - бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;</p> <p>Б - середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, мм. Києва та Севастополя. [13]</p>
$\text{Гзд} = \Sigma (\text{Пагр} \cdot \text{Гагр}) + \text{Пнсг} \cdot \text{Гнсг}$	<p>Гзд - нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, гривень;</p> <p>Пагр - площа агровиробничої групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя, гектарів;</p> <p>Пнсг - площа несільськогосподарських угідь (земель під господарськими шляхами і прогонами, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, земель під господарськими будівлями і дворами, земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, земель тимчасової консервації тощо), гектарів;</p> <p>Гнсг - норматив капіталізованого рентного доходу</p>

Продовження таблиці 1.1.1

	несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення, гривень за гектар. [13]
Нова методика	
Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» № 1147-2021-п від 03.11.2021	
$Цн = Пд \cdot Нрд \cdot Км1 \cdot Км2 \cdot Км3 \cdot Км4 \cdot Кцп \cdot Кмц \cdot Кні$	<p>Цн - нормативна грошова оцінка земельної ділянки</p> <p>Пд - площа земельної ділянки, квадратних метрів;</p> <p>Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі згідно з додатком 1;</p> <p>Км1 - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст;</p> <p>Км2 - коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;</p> <p>Км3 - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;</p> <p>Км4 - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;</p> <p>Кцп - коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;</p> <p>Кмц - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;</p> <p>Кні - добуток коефіцієнтів індексації нормативної</p>

Продовження таблиці 1.1.1

	грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки. [11]
$\text{Кмц} = \text{Кпсгр} \cdot \text{Багр} : \text{Бпсгр}$	<p>Кмц - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням, для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення;</p> <p>Кпсгр - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району для відповідного угіддя;</p> <p>Багр - бал бонітету агропромислової групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;</p> <p>Бпсгр - середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району. [11]</p>

Нормативно-правове забезпечення щодо набуття прав власності на земельну ділянку зображено на рис. 1.1.1 – 1.1.2.

№	НОРМАТИВНО-ПРАВОВИЙ АКТ	ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ
1	ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ № 2768-III ВІД 25.10.2001 Р., ЗІ ЗМІНАМИ ВІД 01.01.2022 Р., ПІДСТАВА 1089-IX, 1054-IX	СТАТТЯ 118. ВСТАНОВЛЮЄ ПОРЯДОК БЕЗОПЛАТНОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ГРОМАДЯНАМИ СТАТТЯ 121. ВИЗНАЧАЄ НОРМИ БЕЗОПЛАТНОЇ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ГРОМАДЯНАМ СТАТТЯ 123. ВСТАНОВЛЮЄ ПОРЯДОК НАДАВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЕРЖАВНОЇ АБО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ У КОРИСТУВАННЯ СТАТТЯ 186. ВСТАНОВЛЮЄ ПОРЯДОК ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.
2	ПОДАТКОВИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ № 2755-VI ВІД 02.12.2010 Р., ЗІ ЗМІНАМИ ВІД 17.03.2022 Р., ПІДСТАВА 2120-IX	РЕГУЛЮЄ ПИТАННЯ У СФЕРІ СПРАВЛЯННЯ ПОДАТКІВ І ЗБОРІВ СТАТТЯ 289. ВСТАНОВЛЮЄ ПОЛОЖЕННЯ ЩОДО ІНДЕКСАЦІЇ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ
3	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ» № 858-IV, ВІД 22.05.2003 Р., ЗІ ЗМІНАМИ 10.12.2021 Р., ПІДСТАВА 1720-IX	ВИЗНАЧАЄ ПРАВОВІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ І СПРЯМОВАНИЙ НА РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН, ЯКІ ВИНИКАЮТЬ МІЖ ОРГАНАМИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАДИ, ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ, ЮРИДИЧНИМИ ТА ФІЗИЧНИМИ ОСОБАМИ ІЗ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ СТАТТЯ 22. ОБГРУНТОВУЄ ПІДСТАВИ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ СТАТТЯ 27-28. ВИЗНАЧАЄ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ЗАМОВНИКІВ І РОЗРОБНИКІВ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ СТАТТЯ 50. ВИЗНАЧАЄ ЗМІСТ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
4	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР» № 3613-VI ВІД 07.07.2011 Р., ЗІ ЗМІНАМИ ВІД 10.12.2021 Р., ПІДСТАВА - 1720-IX	ВСТАНОВЛЮЄ ПРАВОВІ, ЕКОНОМІЧНІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ СТАТТЯ 14. ВСТАНОВЛЮЄ СКЛАД ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ СТАТТЯ 15. ЗАБЕЗПЕЧУЄ ПЕРЕЛІК ВІДОМОСТЕЙ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ СТАТТЯ 16. ПРИСВОЄННЯ КАДАСТРОВОГО НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНИЙ ДІЛЯНЦІ СТАТТЯ 34. ЗАБЕЗПЕЧУЄ ПЕРЕЛІК ВІДОМОСТЕЙ ПРО СКЛАД КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ
5	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬ» № 1378-IV ВІД 11.12.2003 Р., ЗІ ЗМІНАМИ ВІД 24.07.2021 Р., ПІДСТАВА - 1423-IX	ВИЗНАЧАЄ ПРАВОВІ ЗАСАДИ ПРОВЕДЕННЯ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ, ПРОФЕСІЙНОЇ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ ТА СПРЯМОВАНИЙ НА РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН, ПОВ'ЯЗАНИХ З ПРОЦЕСОМ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ, ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОВЕДЕННЯ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ, З МЕТОЮ ЗАХИСТУ ЗАКОННИХ ІНТЕРЕСІВ ДЕРЖАВИ ТА ІНШИХ СУБ'ЄКТІВ ПРАВОВІДНОСИН У ПИТАННЯХ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ, ІНФОРМАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОПОДАТКУВАННЯ ТА РИНКУ ЗЕМЕЛЬ

Рис. 1.1.1. Нормативно-правове забезпечення щодо набутті прав власності на земельну ділянку

№	НОРМАТИВНО-ПРАВОВИЙ АКТ	ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ
6	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБ'ЯЗЕНЬ» № 1952-IV ВІД 01.07.2004 Р., ЗІ ЗМІНАМИ ВІД 10.12.2021 Р., ПІДСТАВА - 1720-IX	РЕГУЛЮЄ ВІДНОСИНИ, ЩО ВИНИКАЮТЬ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБ'ЯЗЕНЬ, І СПРЯМОВАНИЙ НА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИЗНАННЯ ТА ЗАХИСТУ ДЕРЖАВОЮ ТАКИХ ПРАВ СТАТТЯ 18. ВИЗНАЧАЄ ПОЛОЖЕННЯ ЩОДО ПРОВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ
7	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ОСОБИСТЕ СЕЛЯНСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО» № 742-IV ВІД 15.05.2003 Р., ЗІ ЗМІНАМИ ВІД 15.08.2020 Р., ПІДСТАВА 819-IX	ВИЗНАЧАЄ ПРАВОВІ, ОРГАНІЗАЦІЙНІ, ЕКОНОМІЧНІ ТА СОЦІАЛЬНІ ЗАСАДИ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
8	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ТОПОГРАФО - ГЕОДЕЗИЧНУ І КАРТОГРАФІЧНУ ДІЯЛЬНІСТЬ» № 353-XIV ВІД 23.12.1998 Р., ЗІ ЗМІНАМИ 20.08.2021, ПІДСТАВА - 1657-IX	РЕГУЛЮЄ ВІДНОСИНИ У СФЕРІ ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНОЇ І КАРТОГРАФІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОТРЕБ ДЕРЖАВИ І ГРОМАДЯН РЕЗУЛЬТАТАМИ ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНОЇ І КАРТОГРАФІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
9	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ» № 1051-2012-П ВІД 17.10.2012 Р., ЗІ ЗМІНАМИ ВІД 31.12.2021 Р., ПІДСТАВА - 1417-2021-П	ВИЗНАЧАЄ ПРОЦЕДУРУ ТА ВИМОГИ ЩОДО ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ, ПЕРЕЛІК ТА СКЛАД ДОКУМЕНТІВ, ЩО СТВОРЮЮТЬСЯ ПІД ЧАС ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ, ЗАЗНАЧАЮТЬСЯ УМОВИ ЇХ КОРИСТУВАННЯ. ВСТАНОВЛЮЄ ПОРЯДОК ПРОЦЕДУРИ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
10	НАКАЗ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ ПРИ КАБІНЕТІ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ІНСТРУКЦІЇ З ТОПОГРАФІЧНОГО ЗНІМАННЯ У МАСШТАБАХ 1:5000, 1:2000, 1:1000 ТА 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), № № Z0393-98 ВІД 09.04.1998 Р., ЗІ ЗМІНАМИ ВІД 28.09.1999 Р., ПІДСТАВА - Z0653-99	ВИЗНАЧАЄ ВИМОГИ ДО ВИКОНАННЯ ПОВНОГО КОМПЛЕКСУ РОБІТ ТОПОГРАФІЧНИХ ЗНІМАНЬ: НАПРЯМ ЗАСТОСУВАННЯ ТОПОГРАФІЧНИХ ПЛАНІВ, ЗМІСТ ТОПОГРАФІЧНИХ ПЛАНІВ, ПРОЕКТУВАННЯ ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ
11	ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ МЕТОДИКИ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК», № 1147-2021-П ВІД 03.11.2021	ВСТАНОВЛЮЄ МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКА ЗАСТОСОВУЄТЬСЯ У ВИПАДКАХ, ВИЗНАЧЕНИХ ЗАКОНОМ УКРАЇНИ «ПРО ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬ»

Рис. 1.1.2. Нормативно-правове забезпечення щодо набутті прав власності на земельну ділянку (продовження)

1.2. Підстави та порядок набуття прав власності на землю із земель державної та комунальної власності

Статтею 116 Земельного кодексу України передбачено підстави набуття прав власності на землю із земель державної та комунальної власності:

1. Громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

2. Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

3. Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі:

- а) приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;
- б) одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- в) одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених Земельним кодексом України.

4. Передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених Земельним кодексом України, провадиться один раз по кожному виду цільового призначення.

5. Земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.[1]

Порядок набуття прав власності на земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства:

1. Отримання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення

земельної ділянки

Для отримання (придбання) у власність земельної ділянки комунальної власності з метою ведення особистого селянського господарства необхідно звернутись із клопотанням до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки у власність або у користування із земель державної чи комунальної власності відповідно до повноважень визначених статтею 122 Земельного кодексу України, з метою отримання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Звернення має відбуватись за місцем розташування земельної ділянки.

У клопотанні вказується розмір та цільове призначення, додається вкопіювання з графічних матеріалів, що визначає місце положення земельної ділянки та документи, що посвідчують особу.

У період одного місяця розглядається заява органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки у власність або у користування із земель державної чи комунальної власності, та відповідно дає дозвіл щодо розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або мотивовану відмову.

Земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства передаються громадянам України у власність із земель комунальної чи державної власності.

У статті 122 Земельного кодексу України зазначено наступні положення:

Сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб. [1]

2. Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки землевпорядною організацією

Після отримання дозволу органами виконавчої влади або органами місцевого

самоврядування, які передають земельні ділянки у власність або у користування із земель державної чи комунальної власності, відбувається розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства розробляється за рахунок коштів самого громадянина, якому надається земельна ділянка. Проект землеустрою щодо відведення затверджується відповідним органом самоврядування.

Відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації є:

- юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою;

- фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.[3]

У статті 29 Закону України «Про землеустрій» зазначено, що документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.[3]

Відповідно до статті 50 Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок:

Розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- в) розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- г) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) кадастровий план земельної ділянки.[3]

3. Державна реєстрація земельної ділянки.

Згідно з статтею 24 Закону України «Про державний земельний кадастр» Державна реєстрація земельної ділянки:

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Для державної реєстрації земельної ділянки державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

- заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин;
- документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки, в електронній формі та формі електронного документа.

Державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви:

- перевіряє відповідність документів вимогам законодавства;
- за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно

видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Витяг містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки.[4]

Положення щодо державної реєстрації земельної ділянки зазначено у статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр»:

1. Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку.

2. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

3. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:

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

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

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

4. Для державної реєстрації земельної ділянки державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

- заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин;

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

Заява з доданими документами надсилається заявником засобами телекомунікаційного зв'язку.

5. Державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви:

- перевіряє відповідність документів вимогам законодавства;
- за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

6. Підставою для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки є:

- подання заявником документів, передбачених частиною четвертою цієї статті, не в повному обсязі;
- невідповідність поданих документів вимогам законодавства;
- знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

Відмова в державній реєстрації земельної ділянки з підстав, не передбачених цією частиною, заборонена.

Державний кадастровий реєстратор зазначає вичерпний перелік підстав для відмови у державній реєстрації земельної ділянки.

7. У разі надання відмови з підстави, визначеної абзацом другим частини шостої цієї статті, заявнику повідомляється найменування та адреса органу, до повноважень якого належить здійснення державної реєстрації земельної ділянки.

8. На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Витяг містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки.

9. При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер.

10. Державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі:

- поділу чи об'єднання земельних ділянок;
- якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника;
- ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки.

11. У разі скасування державної реєстрації з підстав, зазначених в абзацах третьому і четвертому частини десятої, державний кадастровий реєстратор у десятиденний строк повідомляє про це особу, за заявою якої здійснено державну реєстрацію земельної ділянки, а в разі наявності зареєстрованих речових прав на неї - суб'єктів таких прав.[4]

4. Затвердження проекту

Рішення про затвердження проекту землеустрою органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки у власність або у користування із земель державної чи комунальної власності, є одночасно рішенням про передачу визначеної земельної ділянки.

Відповідно до статті 118 «Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами»:

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених Земельним кодексом України, у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки приймає рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність.

Відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність або залишення клопотання без розгляду

можуть бути оскаржені до суду.

У разі відмови органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність або залишення клопотання без розгляду питання вирішується в судовому порядку.[1]

Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування прописаний у статті 123 Земельного кодексу України:

Рішенням про надання земельної ділянки у користування за проектом землеустрою щодо її відведення здійснюються:

- затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- вилучення земельних ділянок у землекористувачів із затвердженням умов вилучення земельних ділянок (у разі необхідності);
- надання земельної ділянки особі у користування з визначенням умов її використання і затвердженням умов надання, у тому числі (у разі необхідності) вимог щодо відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.[1]

5. Державна реєстрація права власності земельної ділянки

Відповідно до статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Проведення державної реєстрації прав:

Державна реєстрація прав на земельну ділянку проводиться виключно за наявності в Державному земельному кадастрі відомостей про зареєстровану земельну ділянку.

Для проведення державної реєстрації права власності та інших речових прав на земельні ділянки, що здійснюється з відкриттям розділу в Державному реєстрі прав, державний реєстратор обов'язково використовує відомості з Державного земельного кадастру про наявність/відсутність зареєстрованих речових прав щодо відповідної земельної ділянки до 1 січня 2013 року.[6]

Згідно з статтею 21 Отримання документів за результатом розгляду заяв у сфері

державної реєстрації прав:

Рішення державного реєстратора, витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав надаються в електронній та (за бажанням заявника) в паперовій формі.[6]

Схема порядку набуття прав власності на земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства зображена на рисунку 1.2.1.

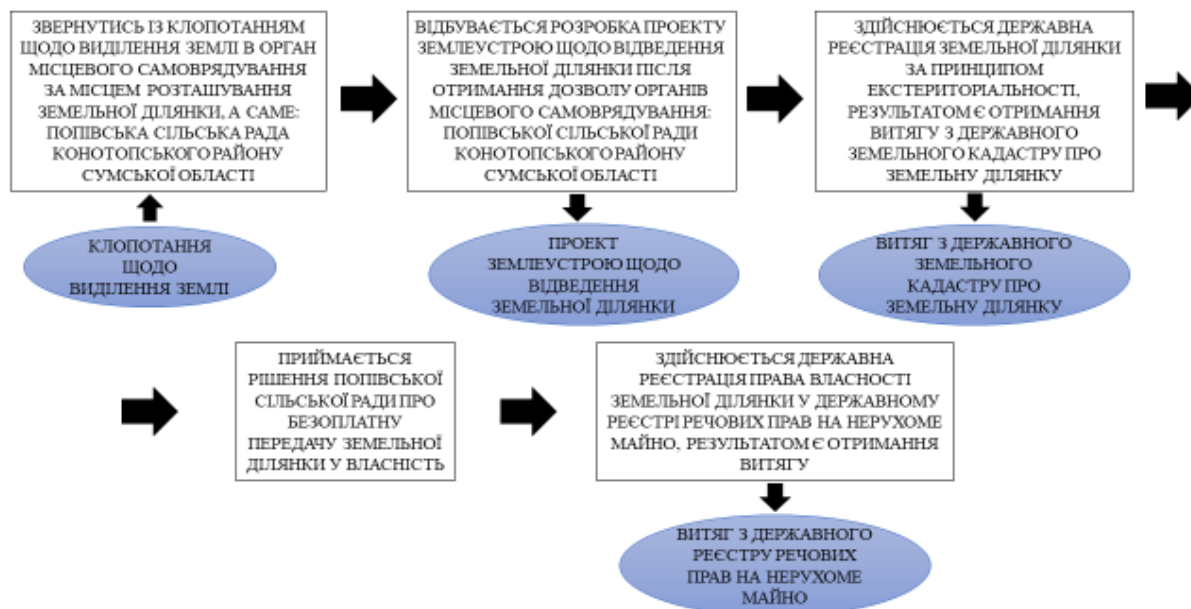


Рис. 1.2.1. Порядок набуття прав власності на земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства

РОЗДІЛ 2. СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

2.1. Основні відомості про земельну ділянку, яка відводиться у власність для ведення особистого селянського господарства

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, право власності на яку набуває громадянка, для ведення особистого селянського господарства, площею 0,3538 га, яка розташована в населеному пункті с. Пекарі на території Попівської сільської ради Конотопського району Сумської області.

Земельна ділянка знаходиться в західній частині біля межі населеного пункту с. Пекарі в кадастровому кварталі 01:020. Північна частина земельної ділянки межує з польовою дорогою.

Ситуаційна схема розташування земельної ділянки зображена на рисунку 2.1.1 – 2.1.2.



Рис. 2.1.1. Земельна ділянка в межах населеного пункту с. Пекарі на Google Map

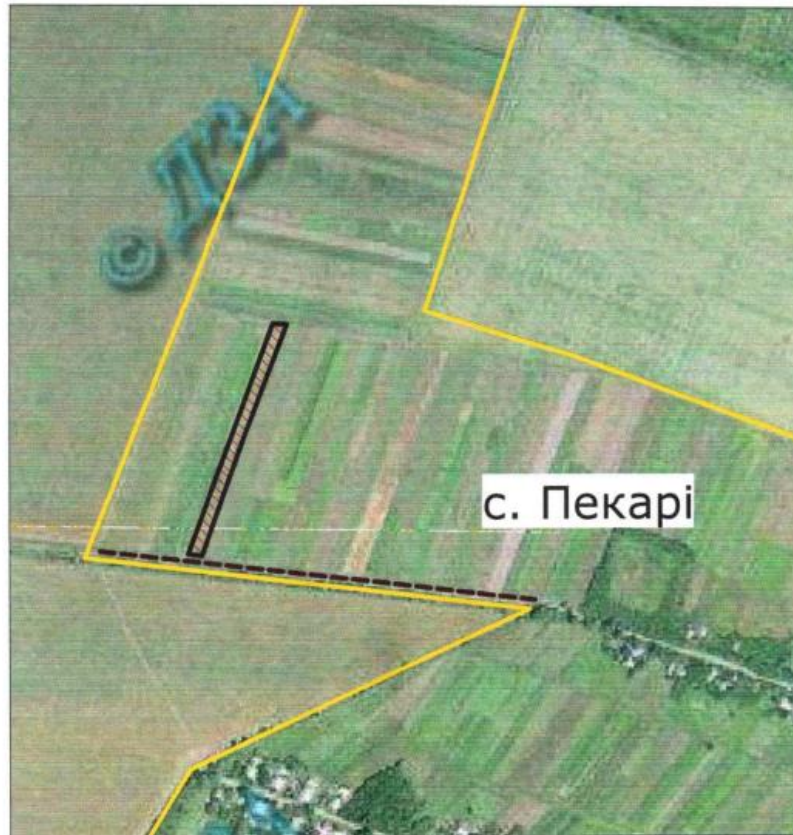


Рис. 2.1.2. Розташування в межах кадастрового кварталу 5922086400:01:020:___

У результаті ознайомлення із доступними графічними матеріалами, можна дійти висновку, що актуальність відображень ситуаційної схеми на території Попівської сільської ради, с. Пекарі знаходиться на різних рівнях опрацювання та відсутня узгодженість між ними. Межа населеного пункту с. Пекарі має різне розташування на картографічних матеріалах.

2.2. Вихідна земельно-кадастрова інформація

Основні характеристики та земельно-кадастрова інформація запроектованої земельної ділянки:

- адреса (місце розташування) с. Пекарі, Попівської сільської ради, Конотопського району, Сумської області;
- загальна площа - 0,3538 га;
- категорія земель – землі сільськогосподарського призначення;

- форма власності – комунальна;
- цільове призначення на момент відведення – 16.00. Землі запасу;
- цільове призначення за проектом - 01.03. Для ведення особистого селянського господарства;
- земельні угіддя – 0,3538 га, 001.01. Рілля;
- агровиробнича група ґрунтів - 53г – чорноземи типові малогумусні легкосуглинкові;
- обмеження – не виявлені.

Дві сторони: замовник та виконавець проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства укладають Договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки відповідно до нормативно-правового документу Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки» № 266-2004-п від 04.03.2004 р.

Невід’ємною частиною Договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є: Завдання на виконання робіт, Календарний план виконання робіт, Протокол погодження договірної ціни на виконання робіт, Кошторис на виконання робіт.

Вихідні дані щодо проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства прописані у Завданні на виконання робіт.

Приклад оформлення Договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Завдання на виконання робіт та Протоколу погодження договірної ціни на виконання робіт зображено на рис. 2.2.1 - 2.2.6.

ДОГОВІР № 39/07

м. Конотоп

«14» 02 2022р.

ГРОМАДЯНКА ХЛОРЕНКО МАРИНА ОЛЕГІВНА (далі – Замовник), з однієї сторони, та **ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ КОШЕВЕЦЬ ОЛЕКСАНДРА АНДРІЙВНА** (далі – виконавець) з іншої сторони, іменування «Сторони», уклали цей договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Виконавець зобов'язується виконати з дотриманням вимог законодавства проектно-вишукувальні роботи (надати послуги) з розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (далі – проект), а Замовник – прийняти та оплатити виконані роботи.

1.2. Найменування робіт: розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність громадянці Хлоренко Марині Олегівні для ведення особистого селянського господарства в межах населеного пункту с. Пекарі на території Попівської сільської ради Конотопського району Сумської області, що включає:

- 1) збір та підготовку документів, необхідних для розроблення проекту землеустрою;
- 2) встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і погодження їх з суміжними землевласниками та землекористувачами; розроблення проекту землеустрою;
- 3) подання документів для державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі і отримання Витягу про земельну ділянку на підтвердження її реєстрації;

1.3. Отримання внаслідок виконання цього Договору проект є власністю Замовника.

2. Вартість робіт і порядок її обчислення

2.1. Загальна вартість робіт за цим Договором становить:

8 000,00 грн. (вісім тисяч гривень нуль копійок), без ПДВ

2.2. Загальна вартість послуг визначається згідно з протоколом погодження договірної ціни (Додаток 1 до Договору), що встановлюється за домовленістю Сторін з урахуванням листа Держгеокадастру № 25-52-0.132-13074/1-16 від 20.07.2016 р.

2.3. Оплата здійснюється у національній валюті – гривні.

2.4. Оплата Замовником послуг Виконавцю здійснюються в безготівковій формі шляхом перерахування коштів на поточний рахунок Виконавця.

3. Порядок приймання і передачі робіт

3.1. Приймання виконаних робіт (наданих послуг) за цим договором оформляється Актом приймання-передачі виконаних робіт (наданих послуг) (далі-Акт)

Рис. 2.2.1. Договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (сторінка 1)

3.2. Замовник зобов'язаний підписати Акт протягом 10-ти (десяти) банківських днів з дня отримання примірника проекту, копії витягу з Державного земельного кадастру на підтвердження Державної реєстрації земельної ділянки, документу, що підтверджує передачу оригіналу проекту землеустрою на затвердження, та Актів.

3.3. У разі відмови від підписання Акту Замовник складає протягом 10-ти банківських днів з моменту отримання Актів мотивований протокол розбіжностей.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Замовник має право:

4.1.1. Встановлювати наукові, технічні, економічні та інші вимоги до виконання робіт.

4.1.2. Здійснювати контроль за виконанням робіт.

4.2. Виконавець має право:

4.2.1. Погоджувати із Замовником та третіми особами наукові, технічні, економічні та інші вимоги до робіт.

4.2.2. Здійснювати подання проекту землеустрою на затвердження – до органів державної виконавчої влади/органів місцевого самоврядування.

4.2.3. Подавати документи для державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

4.3. Виконавець зобов'язаний:

4.3.1. Дотримуватись умов цього Договору та законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою.

4.3.2. Виконувати роботи, передбачені п.1.2. Договору, у строк, передбачений Договором.

4.4. Замовник зобов'язаний:

4.4.1. Замовник зобов'язаний надати Виконавцю усю істотну інформацію та необхідні матеріали для надання послуг зазначених у п.1.2. Договору.

4.4.2. Замовник зобов'язаний сплатити кошти передбачені п. 2.1. даного Договору в строки передбачені Договором.

5. Строк виконання робіт (надання послуг)

5.1. Виконавець зобов'язується розпочати виконання робіт (надання послуг) протягом 2-х (двох) банківських днів після підписання Договору, сплати першого авансового платежу та надання Замовником усіх необхідних документів для початку виконання робіт подовжується на строк затримки.

5.2. Строк виконання робіт (надання послуг) становить 6 (шість) місяців з дня укладання цього Договору і отримання Виконавцем усіх необхідних матеріалів для виконання робіт (надання послуг). До строку не включається термін перебування пакету документів на розгляді в органах державної виконавчої влади і органах місцевого самоврядування.

Рис. 2.2.2. Договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (сторінка 2)

5.3. Виконавець має право виконати послуги достроково. Оплата у цьому разі проводиться у погоджений сторонами строк.

6. Відповідальність сторін

6.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим договором Сторони несуть відповідальність згідно з Договором та чинним законодавством України. Порушенням зобов'язань є його невиконання або неналежне виконання.

6.2. Сторони не несуть відповідальність за порушення своїх зобов'язань за цим договором, якщо воно сталося не з їх вини, Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для незалежного виконання зобов'язань.

6.3. Розроблення проекту землеустрою не гарантує його затвердження органом державної виконавчої влади / органом місцевого самоврядування. Відмова органу державної виконавчої влади / органу місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки у власність або залишення клопотань без розгляду можуть бути оскаржені до суду відповідно до ст.123 земельного кодексу України.

6.4. Повна відповідальність за дотримання Виконавцем (чи залучення Виконавцем особи) вимог охорони праці, пожежної безпеки, ПБЕЕС та вимог інших законодавчих актів України при виконання робіт (наданні послуг) згідно даного Договору покладається на Виконавця.

7. Припинення дії Договору

7.1. Умовами припинення (розірвання) Договору є:

7.1.1. Повне виконання Сторонами умов Договору.

7.1.2. Письмове повідомлення однієї із Сторін про обґрунтовані причини неможливості виконання умов Договору не менше, ніж за 15 календарних днів.

8. Порядок вирішення спорів

8.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані з ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

8.2. Якщо відповідний спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства України.

9. Конфіденційність Договору

9.1. Замовник, отримавши від виконавця у процесі виконання послуг відомості, документи, креслення, начерки, ескізи та інші матеріали у будь-якій формі, що розкриває суть економічної соціальної, комерційної, дизайнерської, наукової чи технічної ідеї або розробки, не має права передавати їх або розголошувати без згоди виконавця третім особам.

10. Строк дії Договору та інші умови

10.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання Сторонами передбачених ним зобов'язань.

10.2. Зміни у Договір можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього договору.

Рис. 2.2.3. Договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (сторінка 3)

10.3. Зміни і доповнення, додаткові угоди до цього Договору укладаються у письмовій формі та підписуються сторонами або уповноваженими на те їх представниками і є його невід'ємною частиною.

10.4. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов Договору і не врегульовані ним, регламентуються згідно із законодавством.

10.5. Договір складено у двох примірниках, один з яких надається Замовнику, другий – Виконавцю.

11. Додаткові умови

11.1. Сторони та їх представники, уповноважені на укладання цього договору, погодились, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам в зв'язку з укладанням цього договору включаються до баз персональних даних Сторін.

11.2. Підписуючи цей Договір, Сторони та їх уповноважені представники дають згоду (дозвіл) на обробку їх персональних даних, з метою підтвердження повноважень суб'єкта на укладання, зміну та розірвання Договору, забезпечення реалізації адміністративно-правових і податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та статистики, а також для забезпечення реалізації інших передбачених законодавством відносин.

11.3. Сторони та їх уповноважені представники підписанням цього договору підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідно до ст. 8 Закону України «Про захист персональних даних».

Реквізити сторін

ВИКОНАВЕЦЬ
ФОП КОШЕВЕЦЬ ОЛЕКСАНДРА
АНДРІЇВНА

Документ № 000641641, орган, що видав
 5918 23.07.2019
 МФО 305333
 IBAN UA59625963256325663555861
 Рахунок отримувача 26511456
 РНУКПН 521452
 Сумська область, м. Конотоп
 Ідентифікаційний номер 3617502420

ЗАМОВНИК
ХЛОРЕНКО МАРИНА ОЛЕГІВНА

Документ № 333651661, орган, що видав 6618
 17.03.2015
 МФО 305236
 IBAN UA59625963245625873555861
 Рахунок отримувача 56321456
 РНУКПН 521256
 Сумська область, м. Конотоп
 Ідентифікаційний номер 2741658420

Виконавець _____

Підписи сторін
 Замовник _____

М.П.



М.П.

Рис. 2.2.4. Договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (сторінка 4)

ЗАВДАННЯ НА ВИКОНАННЯ РОБІТ

Виконувана робота: *ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ громадянці Хроленко Марині Олегівні для ведення особистого селянського господарства в межах населеного пункту с. Пекарі на території Попівської сільської ради Конотопського району Сумської області.*

Підстава для виконання робіт:

- Рішення одинадцятої сесії восьмого скликання Попівської сільської ради Конотопського району Сумської області від 02.06.2021 року.

Характеристика об'єкта:

- 1) Місце розташування: в межах с. Пекарі на території Попівської сільської ради Конотопського району Сумської області.
- 2) Форма власності на момент складання проекту землеустрою: комунальна.
- 3) Цільове призначення на момент відведення: 16.00 земля запасу.
- 4) за проектом: 01.03 для ведення особистого селянського господарства.

Вихідні дані:

- 1) Розмір земельної ділянки: 0,3538 га
- 2) Викопіювання (фрагмент) з кадастрової карти (плану)
- 3) Наявні обмеження: *визначити при розробці проекту.*
- 4) Земельні сервітути: *визначити при розробці проекту.*
- 5) Умови надання земельні ділянки: *у власність.*
- 6) Інші матеріали: (за наявності)

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: *Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність громадянці Хроленко Марині Олегівні для ведення особистого селянського господарства в межах населеного пункту с. Пекарі на території Попівської сільської ради Конотопського району Сумської області розробляються у двох примірниках (один – замовнику, другий – розробнику).*

Виконавець: фізична особа-підприємець Кошевець Олександра Андріївна

10. 03 .2022р.

ФО-П *Кошевець* М.П.



О.А. Кошевець

Рис. 2.2.6. Завдання на виконання робіт

ПРОТОКОЛ

погодження договірної ціни на виконання робіт

Виконавець фізична-особа підприємець Кошевець Олександра

Замовник громадянка Хлоренко Марія Олегівна

засвідчують, що сторонами досягнуто згоди про розмір договірної ціни в сумі 8 000 гривень (вісім тисяч гривень нуль копійок), без ПДВ.

Цей Протокол є підставою для взаємних розрахунків між виконавцем та замовником.



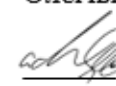
Виконавець	Замовник
<p>Фізична особа-підприємець Кошевець Олександра Андріївна</p> <p>Директор</p> <p> <u>Кошевець О.А.</u></p> <p>(підпис) (ініціали та прізвище)</p> <p>М.П.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p><u>14 лютого 2022</u> р.</p>	<p>Громадянка Хлоренко Марія Олегівна</p> <p> <u>Хлоренко М.О.</u></p> <p>(підпис) (ініціали та прізвище)</p> <p>М.П.</p> <p><u>14 лютого 2022</u>р.</p>

Рис. 2.2.5. Протокол погодження договірної ціни на виконання робіт

2.3. Топографо-геодезичні роботи

У результаті робіт з рекогностування земельної ділянки було визначено:

- площа земельної ділянки становить 0,3538 га;
- місце розташування: с. Пекарі, Попівської сільської ради, Конотопського району, Сумської області;
- земельна ділянка має доступ до польової дороги.

Дана земельна ділянка має наступний опис меж:

Від А до Б - земельна ділянка фізичної особи (5922086400:01:020:0016);

Від Б до В – землі комунальної власності (польова дорога) (кад. номер не

визначався);

Від В до А – землі комунальної власності (кад. номер не визначався).

Виміри щодо визначення кутів та ліній проводились електронним тахеометром GPS-3605 (Японія). Відповідно отримані дані оброблялися програмою Trimble Geomatics Office. Програмою GIS6 проведено камеральну обробку.

Здійснено контроль виконання польових геодезичних робіт та приймання матеріалів. За результатами контролю і приймання матеріалів виявлено, що згідно з вимогами нормативно-технічних документів та в повному обсязі проведено комплекс топографо-геодезичних робіт.

Матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування відображено на рис. 2.3.1 – 2.3.5.

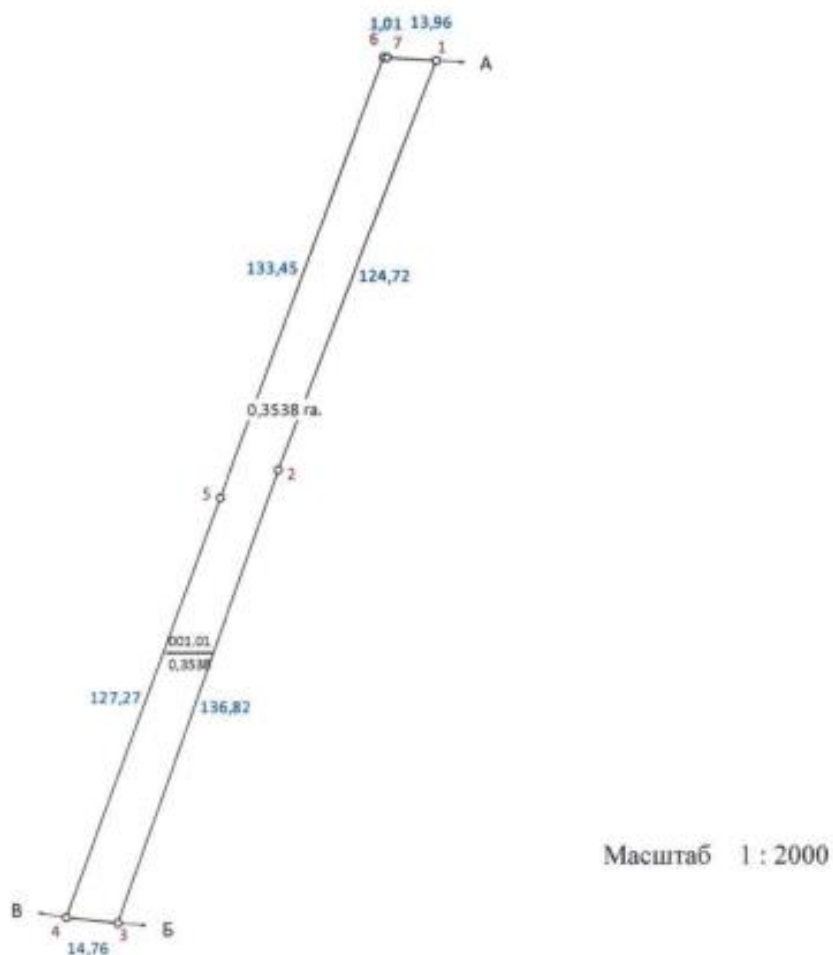


Рис. 2.3.1. Абрис земельної ділянки землевласника (землекористувача)

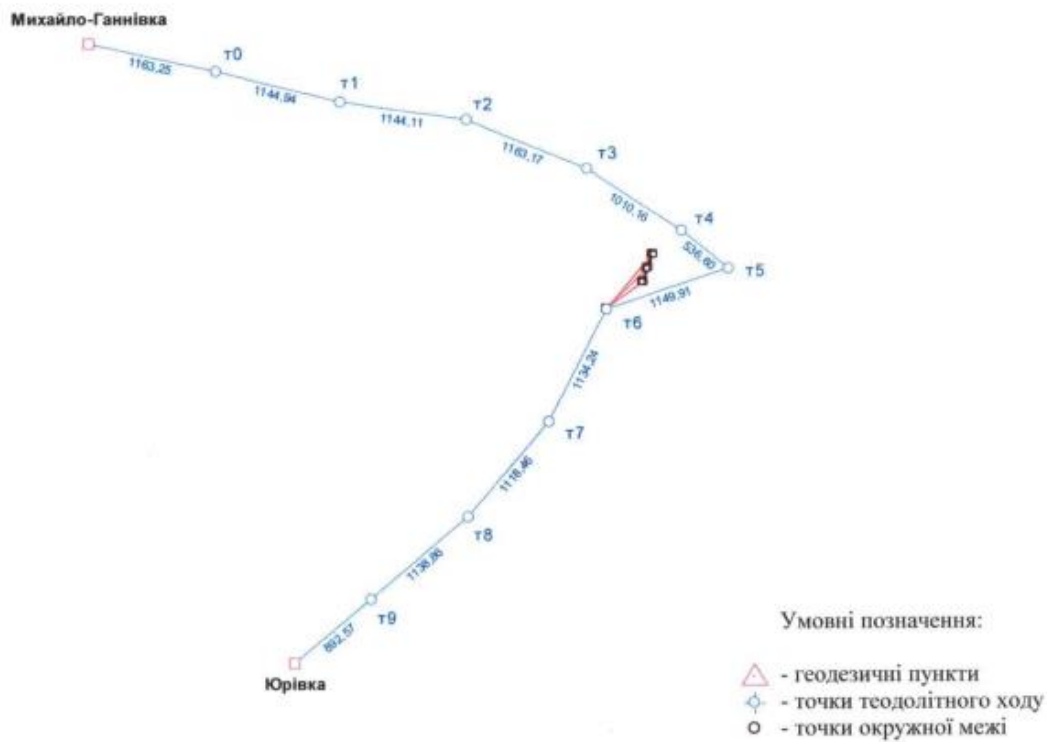


Рис. 2.3.2. Схема тахеометричного ходу

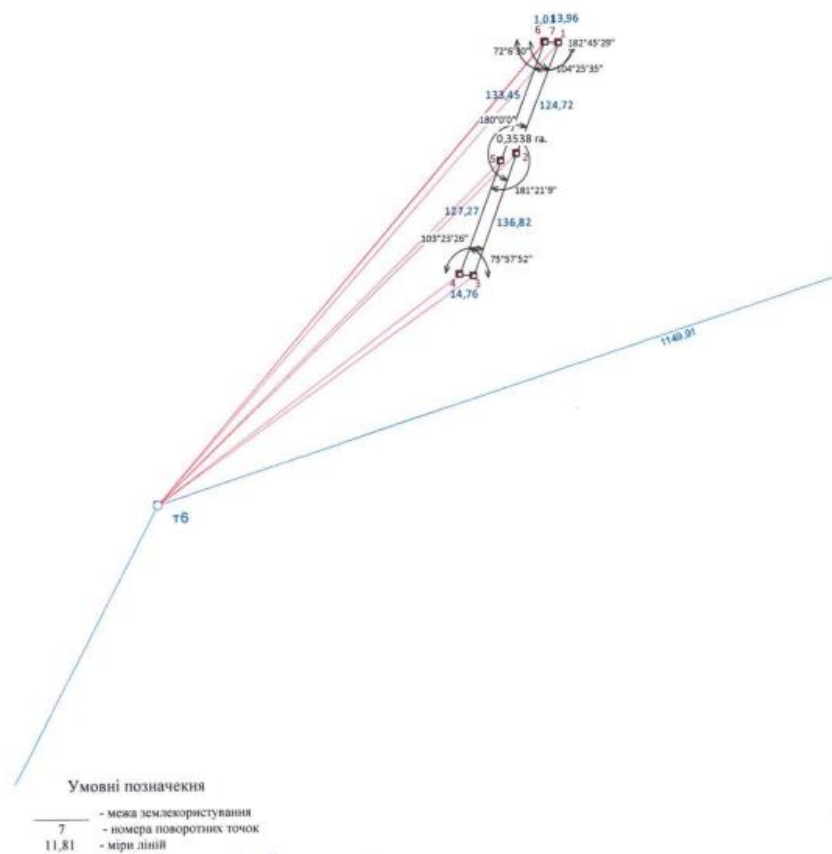


Рис. 2.3.3. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)

клас мережи
лінії вимірювались
кількість вихідних пунктів
кількість вузлових пунктів
кількість ходів

теодолитні ходи
2
0
1

Назва пункту	Вимірені кути			Дирекційні кути			Вимірені лінії	V, см			Врівноваження ліній	Приріст координат		Координати	
	град.	мін.	сек.	град.	мін.	сек.		L	X	Y		X	Y	X	Y
Хід № 1															
Михайло-Ганювка				102	17	49,39	1163,25				1163,25	-247,749	1136,561	5655626,550	219004,881
т0	181	33	11,00											5655378,801	220141,442
т1	174	24	50,00	103	51	0,39	1144,94	0,06	-0,02	1144,94	-274,077	1111,648	5655104,724	221253,090	
т2	193	53	4,00	98	15	50,39	1144,11	0,06	-0,02	1144,11	-164,448	1132,234	5654940,276	222385,324	
т3	191	10	45,00	112	8	54,39	1163,17	0,06	-0,02	1163,17	-438,522	1077,338	5654501,754	223462,661	
т4	185	24	19,00	123	19	39,39	1010,16	0,06	-0,02	1010,16	-555,006	844,029	5653946,748	224306,691	
т5	302	51	27,00	128	43	58,39	536,60	0,05		536,60	-335,743	-418,584	5653611,005	224725,275	
т6	135	47	0,00	251	35	25,39	1149,91	0,03	0,01	1149,91	-363,151	-1091,063	5653247,854	223634,212	
т7	193	11	35,00	207	22	25,39	1134,24	0,06	-0,02	1134,24	-1007,232	-521,514	5652240,622	223112,698	
т8	189	21	36,00	220	34	0,39	1118,46	0,06		1118,46	-849,638	-727,374	5651390,984	222385,324	
т9	180	0	43,00	229	55	36,39	1138,86	0,06		1138,86	-733,156	-871,477	5650657,828	221513,846	
Юривка				229	56	19,39	892,57	0,06		892,57	-574,461	-683,131	5650083,367	220830,715	
								0,05	-0,02						

кутова нев'язка в хвилинах	2,576	довжина ходу в метрах	11596,26
допустима кутова нев'язка	4,000	лінійна нев'язка в метрах	2,398
нев'язка по X-ам в метрах	1,002	відносна нев'язка	1:6893
нев'язка по Y-ам в метрах	1,056		

Рис. 2.3.4. Відомість обчислення координат точок теодолитних ходів

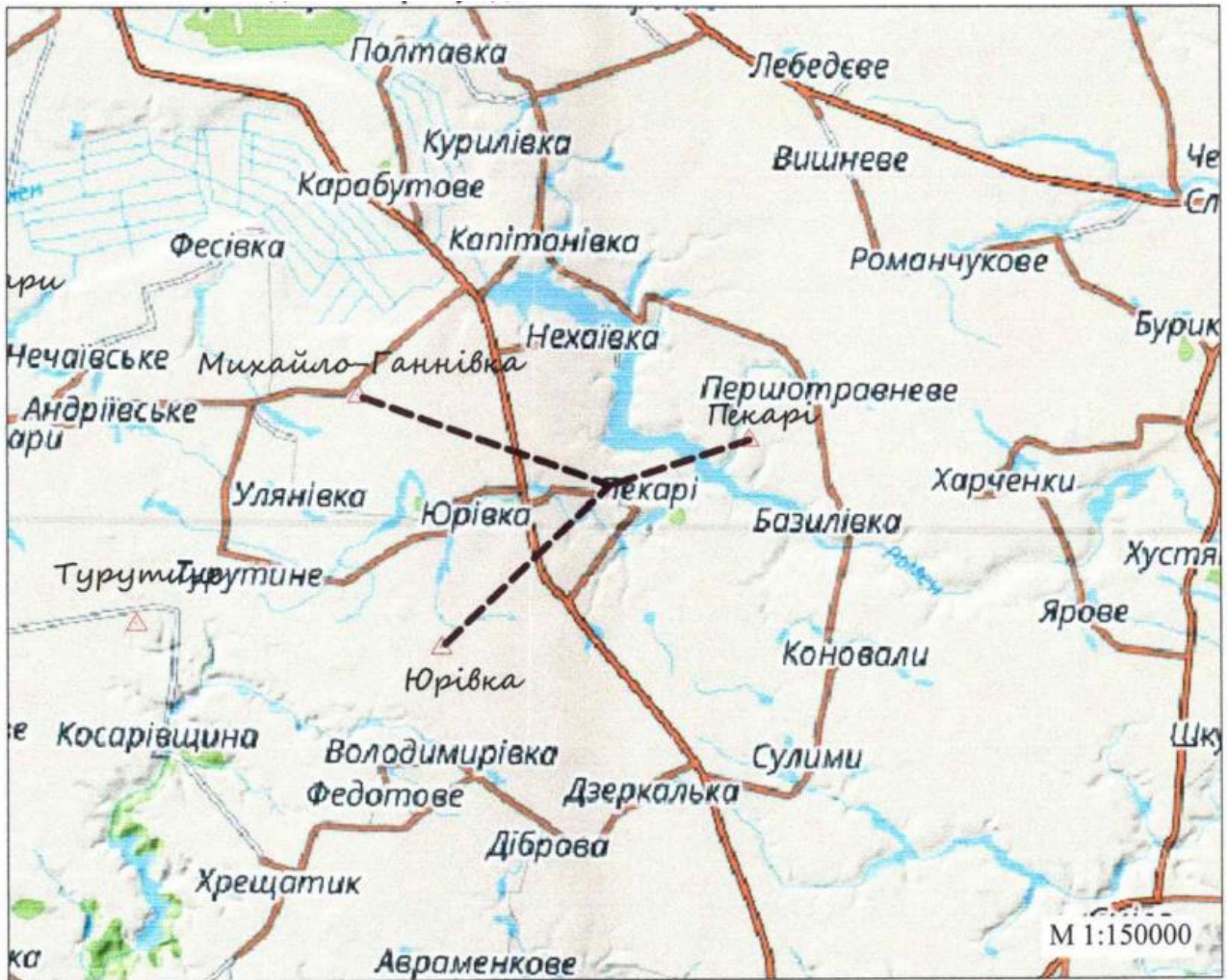


Рис. 2.3.5. Викопіювання із схеми ДГМ web-порталу державного підприємства
«Науково-дослідний інститут картографії і геодезії»

2.4. Складання кадастрового плану

Відповідно до статті 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр», визначення термінів:

Кадастрова карта (план) - графічне зображення, що містить відомості про об'єкти Державного земельного кадастру.[4]

Згідно з статтею 34 «Кадастровий план земельної ділянки» на Кадастровому плані земельної ділянки відображаються:

- площа земельної ділянки;

- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);

- координати поворотних точок земельної ділянки;

- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;

- кадастровий номер земельної ділянки;

- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);

- межі земельних угідь;

- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;

- контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці;

- відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) та меж земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);

- відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки).[4]

Необхідно отримати точні геодезичні дані про земельну ділянку, з метою розміщення та прив'язки її на Публічній кадастровій карті. Важливо уникнути перетинів, накладань та зсувів меж земельних ділянок, тому кадастровий план є вагомою частиною проекту землеустрою щодо відведення. Одним з перших кроків, навіть до отримання дозволу на відведення землі, є перевірка чи не будуть межі бажаної земельної ділянки пересікати межі вже сформованого землеволодіння.

Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки зображено на рисунку 2.4.1.

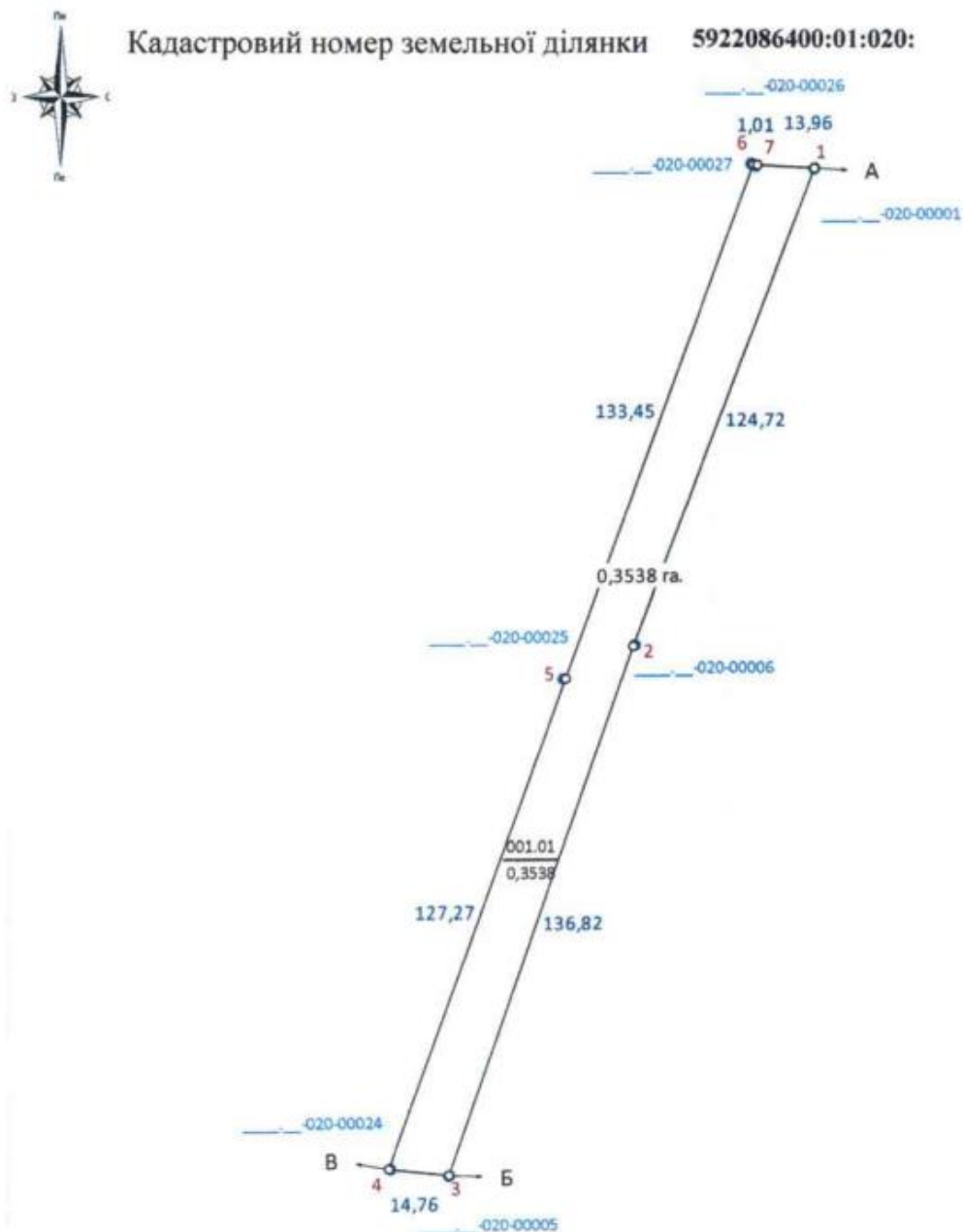


Рис. 2.4.1. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки масштаб 1:2000

Таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок (рис. 2.4.2) меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки.[4]

КАТАЛОГ КООРДИНАТ (МСК-59)
ОКРУЖНОЇ МЕЖІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№ З/П	КООРДИНАТИ		МІРИ ЛІНІЙ
	X	Y	
1	5653732,8950	224057,2160	124,72 136,82 14,76 127,27 133,45 1,01 13,96
2	5653616,3490	224012,8150	
3	5653487,3810	223967,1370	
4	5653488,9530	223952,4580	
5	5653608,4340	223996,2960	
6	5653733,7180	224042,2630	
7	5653733,6170	224043,2710	
1	5653732,8950	224057,2160	

Рис. 2.4.2. Каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки

Обмеження та обтяження у використанні земельної ділянки та наявні сервітути не встановлено. Дана інформація відображається у таблиці експлікація земельних угідь, приклад якої наведений на рисунку 2.4.3.

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

ВСЬОГО ЗЕМЕЛЬ, ГЕКТАРІВ	У ТОМУ ЧИСЛІ ЗА ЗЕМЕЛЬНИМИ УГІДДЯМИ, ГЕКТАРІВ
	РІЛЛЯ
ПЛОЩА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ 0,3538	0,3538
В ТОМУ ЧИСЛІ В ЗОНІ ДІЇ ОБМЕЖЕНЬ -	-

Рис. 2.4.3. Сформована таблиця експлікація земельних угідь відповідно до чинного законодавства

2.5. Державна реєстрація земельної ділянки в державному земельному кадастрі

Державна реєстрація земельної ділянки відбувається за принципом екстериторіальності відповідно до чинного законодавства. У нормативно-правових актах чітко визначені вимоги щодо державного кадастрового реєстратора. Дана реєстрація та процедура в цілому проводиться протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви. Необхідно подати сформовану заяву для державної реєстрації земельної ділянки державному кадастровому реєстратору та відповідну документацію із землеустрою, у нашому випадку це проект землеустрою щодо відведення земельної

ділянки для ведення особистого селянського господарства у вигляді електронного документа та обмінний XML-файл.

Приклад сформованої заяви для державної реєстрації земельної ділянки державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, зображена на рисунку 2.5.1.

Державному кадастровому реєстратору
Управління Держгеокадастру у
м. Конотоп Сумської області
Хлоренко Марини Олегівни
ПІН 33556625
№ 00365115, 5665
м. Конотоп, Сумська область
+380 – 62 – 256 – 26 – 25

ЗАЯВА

про державну реєстрацію земельної ділянки

Відповідно до Земельного кодексу України та Закону України «Про Державний земельний кадастр» прошу зареєструвати земельну ділянку площею 0,3538 гектарів, яка розташована за адресою: с. Пекарі Попівської сільської ради Конотопського району Сумської області.

Додаткові відомості: _____

До заяви додаються:

- ✓ копія документів, що посвідчує особу;
- ✓ копія документа, що посвідчує повноваження діяти від імені особи;
- ✓ копія документа про присвоєння податкового номера;
- ✓ документація із землеустрою;
- ✓ електронний документ.

Надаю дозвіл на обробку моїх персональних даних з метою отримання відповідних послуг та використання цих даних для ведення Державного земельного кадастру згідно з вимогами законодавства.

Службова інформація Управління
Держгеокадастру у м. Конотоп Сумської області



<p>Підпис заявника</p> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 30px; margin-bottom: 5px;">  </div> <p>МП (за наявності)</p>	<p>Реєстраційний номер заяви</p> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>Дата реєстрації заяви</p> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>Прізвище, ім'я та по батькові Державного кадастрового реєстратора</p> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>Підпис Державного кадастрового реєстратора</p> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div>
<p>Дата подання заяви</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>МП</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>Примітка. Заява подається окремо на кожну земельну ділянку</p>	

Рис. 2.5.1. Заява про державну реєстрацію земельної ділянки

У разі відсутності помилок, порушень вимог чинного законодавства та успішної реєстрації земельної ділянки державним кадастровим реєстратором заявник отримує Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (рис. 2.5.2).

ВИТЯГ
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-1234567891011
Дата формування	24.05.2022
Надано на заяву (запит)	Хлоренко Марина Олегівна 20.05.2022, ЗВ-9711203966956

Дані, за яким здійснюється пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	5922086400:01:020:0001
-------------------------------------	------------------------

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	5922086400:01:020:0001
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Сумська область, Конотопський район, Попівська сільська рада, с. Пекарі
Цільове призначення	01.03. Для ведення особистого селянського господарства
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Вид використання земельної ділянки	Для ведення особистого селянського господарства
Форма власності	Приватна
Площа земельної ділянки, гектарів	0,3538

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, 15.05.2022
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Відділ у Чернігівському районі Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області
Дата державної реєстрації земельної ділянки	24.05.2022

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Рис. 2.5.2. Фрагмент Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

2.6. Складання XML – файлу

Обмінний XML – файл – це електронний документ уніфікованої форми для обміну інформацією. Файл XML складається щоб сформувати земельну ділянку та внести в Державний земельний кадастр із визначеною законодавством інформацією на підставі землевпорядної документації. Також цей файл створюється у разі усунення похибок попередників та обов'язково має бути підписаний сертифікованим інженером-землевпорядником. Інформація, яку містить обмінний XML – файл:

- координати земельної ділянки;
- площа;
- місце розташування ділянки;
- персональні дані про землевласника чи землекористувача;
- умови надання/користування земельною ділянкою;
- угіддя;
- підстава набуття прав на земельну ділянку;
- інформація про обмеження (обтяження) на земельну ділянку за наявності;
- цільове призначення;
- суміжники;
- розробника обмінного файлу.[14]

У нашому випадку ми використовуємо два програмних забезпечення для створення обмінного XML – файлу: In4plorer та IN4Converter.

In4plorer

Це безкоштовне програмне забезпечення, яке не потребує інсталяції на комп'ютері. Поетапно розберемо роботу в цій програмі:

1. Створюємо новий обмінний файл з розширенням *.in4 (*Файл → Створити*), див. рис. 2.6.1.

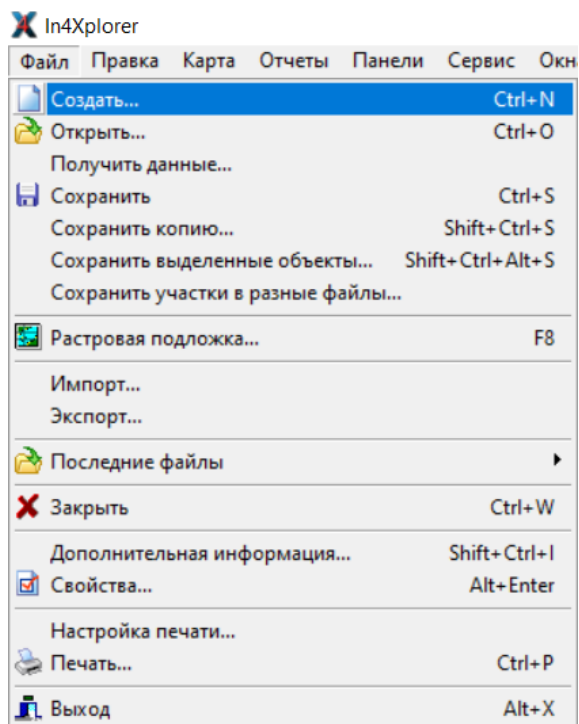


Рис. 2.6.1. Створення нового обмінного файлу

2. Натискаємо на новостворений квартал та обираємо функцію *Створити об'єкт на карті* (рис. 2.6.2).

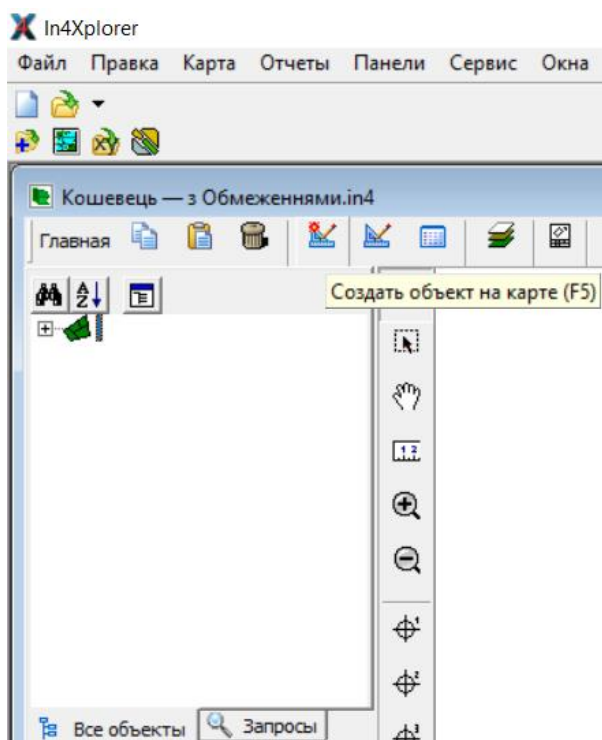


Рис. 2.6.2. Створення об'єкту на карті

3. У вікні *Створити об'єкт* обираємо тип об'єкту *Ділянка* (рис. 2.6.3).

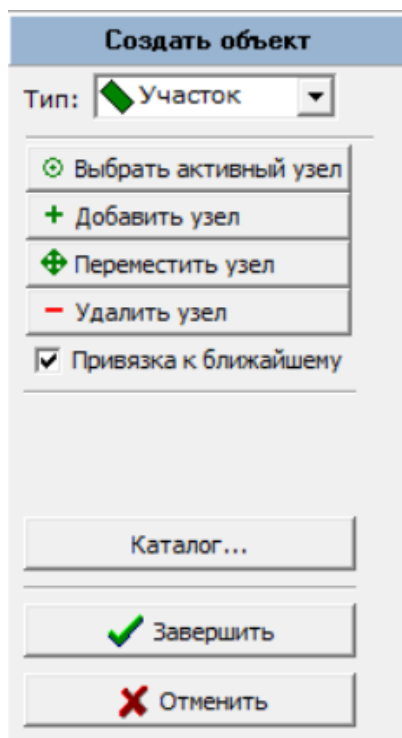


Рис. 2.6.3. Створення об'єкту *Ділянка*

4. Заповнюємо *Каталог координат*. Зліва отримуємо зображення земельної ділянки, що служить перевіркою точності введення всіх координат, див. рис. 2.6.4.

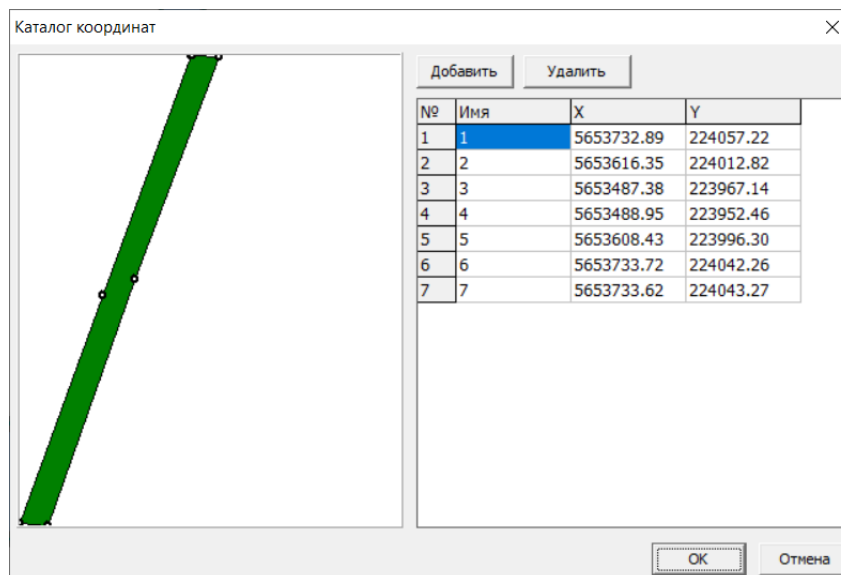


Рис. 2.6.4. Каталог координат об'єкта

5. У робочому просторі *Створити об'єкт* обираємо новий тип об'єкту *Угіддя* (рис. 2.6.5).

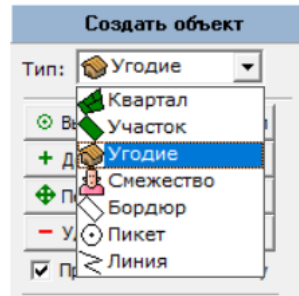


Рис. 2.6.5. Нанесення нового типу об'єкта

За допомогою різних додаткових функцій нанесення точок (рис. 2.6.6) на створеній земельній ділянці розміщуємо, за наявності, угіддя, межі з сусідніми земельними ділянками, обмеження та ін. У кінці роботи натискаємо *Завершити* та *Зберегти*.

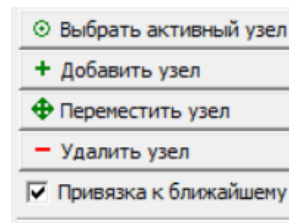


Рис. 2.6.6. Допоміжні функції розміщення точок

IN4Converter

Дана програма, як і попередня, є безкоштовною і також не потребує інсталяції. Розглянемо етапи роботи в цьому програмному забезпеченні:

1. Відкриваємо попередньо створений та збережений файл з розширенням *.in, див. рис. 2.6.7.

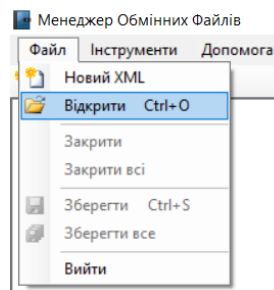


Рис. 2.6.7. Відкриття попередньо створеного файлу в новому програмному забезпеченні

2. Для створення обмінного файлу з розширенням *.xml натискаємо

Конвертувати (рис. 2.6.8).

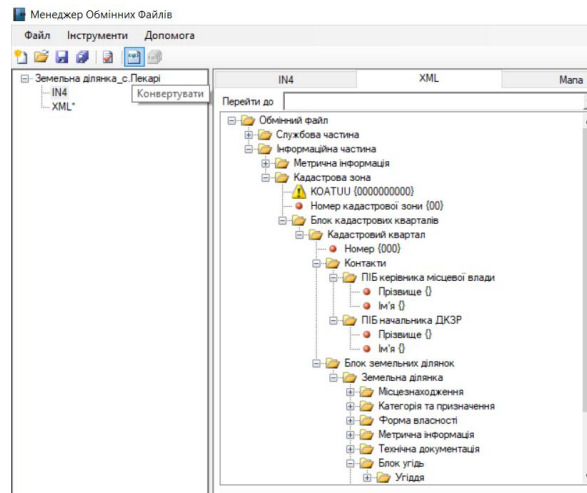


Рис. 2.6.8. Конвертування файлу з розширенням *.in

У результаті отримуємо бажаний XML-файл. Наступним кроком є заповнення атрибутів усією необхідною інформацією щодо даної земельної ділянки (рис. 2.6.9). Нагадуємо, зірочка (XML*) означає, що файл не збережений.

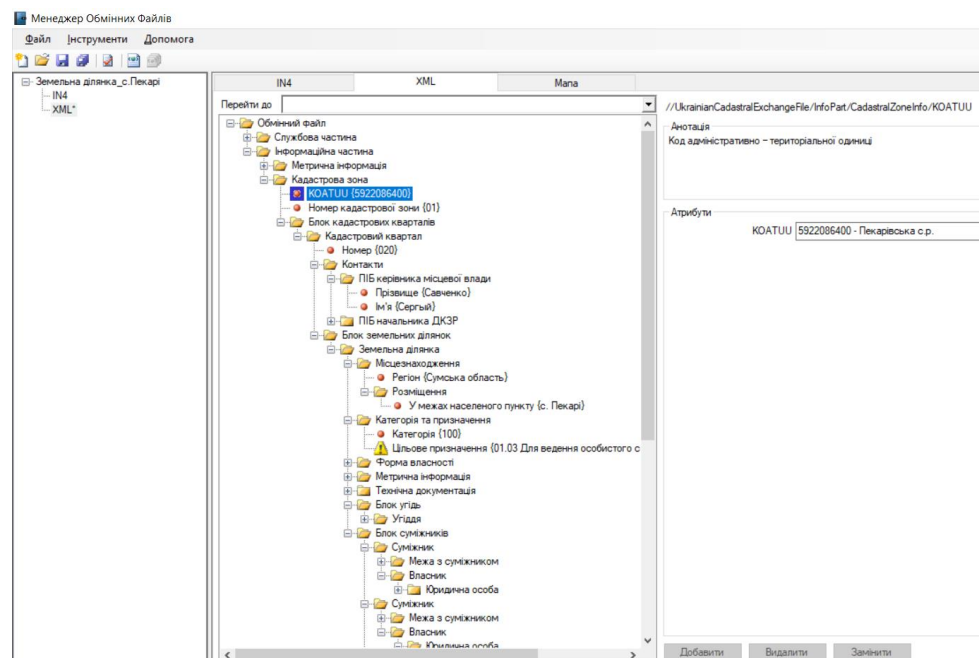


Рис. 2.6.9. Заповнення атрибутів відповідною інформацією

3. Кінцевою перевіркою точності нанесення меж земельної ділянки та всіх типів об'єктів на ній є мапа (рис. 2.6.10). Якщо зображення на мапі не має спотворень, то всі етапи роботи виконані вірно та чітко. Натискаємо *Зберегти*, у папці з файлом

розширення *.in автоматично зберігається XML-файл.

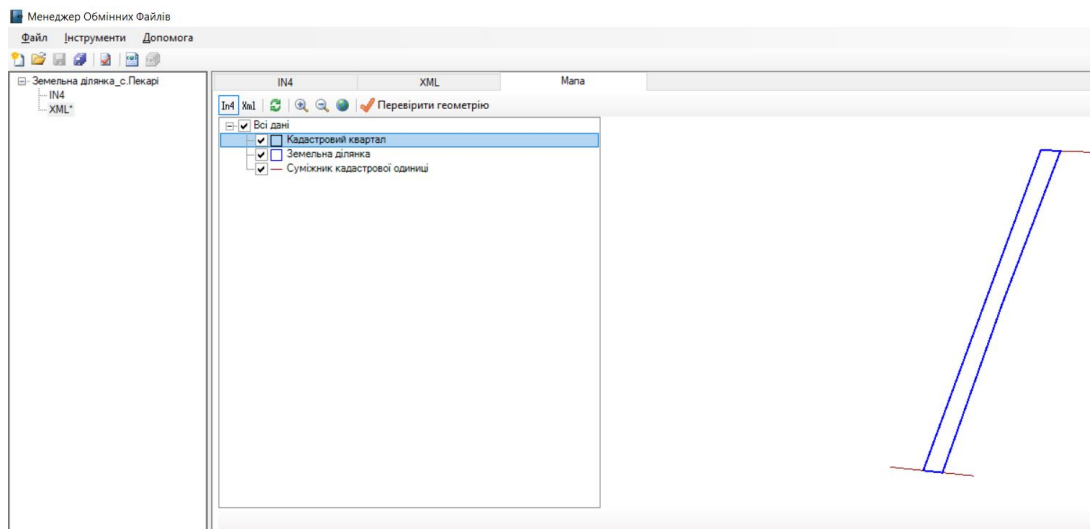


Рис. 2.6.10. Мапа з зображенням земельної ділянки

РОЗДІЛ 3. ВИКОРИСТАННЯ ГІС – ТЕХНОЛОГІЙ

3.1. Можливості застосування ГІС у землеустрої

Поєднати зображення території електронних карт, аерофотознімків та зображень космічного знімання з інформацією представленою у табличному вигляді вдається за допомогою сучасної цифрової технології, що називається геоінформаційна система. У результаті світового прогресу історія розвитку ГІС-технологій поділяється на різні періоди. Наразі відбувається перехідний етап, метою якого є отримання єдиної легкодоступної бази.

Геоінформаційна система – це, перш за все, інформаційна система, що призначена для:

- візуалізації або видачі,
- зберігання,
- аналізу,
- збирання просторових даних.

Умови та вимоги до ведення Державного земельного кадастру можливо реалізувати за допомогою ГІС-технологій. Забезпечити швидке оновлення інформації, достовірність, актуальність та цілісність на сьогодні набагато легше за допомогою програмних засобів, що базуються на основі ГІС. Найважче досягти цілісності, що утворюється за допомогою легкого та швидкого обміну інформації у вигляді електронних документів та файлів у різних сферах та установах. Відповідно мають бути чітко визначені стандарти форми подання даних.

Кадастрова реєстраційна система України має на меті зберегти цілісність системи в умовах постійної актуалізації, що відповідає перехідному етапу світового розвитку. Публічна кадастрова карта України, що представлена у вигляді шарів з відповідною прив'язкою, є вдалим прикладом результату роботи з ГІС-технологіями. Проміжний етап порядку набуття прав власності на землю, а саме створення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та обмінного XML-файлу,

створюється за допомогою програмного забезпечення, що базується на використанні ГІС-технологій.

Розглянемо типи ГІС за класифікаційними ознаками, що зображено в таблиці 3.1.1.

Таблиця 3.1.1

Типи ГІС за класифікаційними ознаками

Призначення	Багатоцільові
	Інформаційно-довідкові
	Моніторингові
	Інвентаризаційні
	Дослідні
	Видавничі
	Навчальні
	Прийняття рішень
Проблемна орієнтація	Екологічні
	Кадастрові
	Геологічні
	Інженерних мереж
	Надзвичайних ситуацій
	Навігаційні
	Транспортні
	Археологічні
	Бізнесові
Територіальне охоплення	Глобальні
	Національні
	Регіональні
	Локальні

Продовження таблиці 3.1.1

	Муніципальні
	Підприємств
Спосіб організації даних	Растрові
	Векторні
	Векторно-растрові
	Тривимірні
Ступінь доступу до даних	Глобальні
	Корпоративні
	Групові
	Персональні

Розглянемо напрямок застосування кадастрових геоінформаційних систем. Одна з проблем орієнтації є створення та оновлення картографічних матеріалів. Обсяг обробки даних з роками не зменшується, більш того додаються роботи з виправлення похибок попередників. Це залучає великий обсяг фінансів та ресурсів, що важко забезпечуються країною.

Створення єдиного інформаційного середовища у сфері землеустрою та кадастру є провідною метою, як зазначено вище. Взаємодія з іншими автоматизованими середовищами забезпечить прозорість та легкодоступність до інформації громадянам.

Сучасні ГІС-технології дають можливість розробляти різні варіації проектних рішень, наприклад:

- найоптимальніше еколого-економічне обґрунтування системи заходів щодо організації території і охорони земель,
- обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь,
- відновлення ландшафтів,
- прогнозування можливих ерозійних процесів,

- контроль використання земельних ресурсів,
- накопичення інформації про деградовані і малопродуктивні землі.

Рівень впливу ГІС-технологій на сферу землеустрою та кадастру має велике значення, що забезпечує:

- економічну ефективність,
- якість проектних рішень,
- швидкість вирішення проблем,
- раціональну організацію заходів,
- зниження вартості робіт,
- зменшення залучених ресурсів і часу завдяки автоматизованим алгоритмам.

3.2. Характеристика програмних засобів, що можуть бути застосовані при розробленні документації із землеустрою

У атестаційній випускній роботі бакалавра розглянемо три програмних забезпечення, які супроводжували роботу студентів під час усього освітнього процесу:

- ArcGIS,
- Quantum GIS,
- Delta/Digitals.

ArcGIS

Це своєрідна система, що представляє собою сукупність взаємопов'язаних програмних продуктів та інструментів, які використовуються для вирішення професійного виконання ГІС-задач. Зазначимо, що використання даного набору ГІС-продуктів потребує ліцензії, яка не є безкоштовною. До складу сімейства ArcGIS Desktop входять системи:

- ArcView – це базовий продукт та повнофункціональна ГІС з набором інструментів, які керують просторовими даними;

- ArcEditor – система, що поєднує функції попереднього програмного продукту зі створенням баз геоданих, забезпечує цілісність механізмів;

- ArcInfo – забезпечує розширену функціональність двох попередніх складових сімейства, виконує геобробку даних.

ArcGIS дозволяє виконати наступне:

- обмінюватись, створювати і використовувати електронні карти;

- керувати і створювати бази геоінформаційних даних;

- виконувати просторовий аналіз.

Базові програми ArcGIS:

- ArcMap – забезпечує вирішення картографічних задач;

- ArcCatalog – дає розширений доступ до просторових даних;

- ArcToolbox – забезпечує виконання геобробки.

Формування кадастрових планів, оцифровка та компоновка карт, детальне дослідження планування території, рельєфу, гідрографії та рослинності для еколого-економічного обґрунтування системи заходів щодо організації території і охорони земель – це невичерпний перелік дій, що широко застосовуються у землевпорядкуванні на кадастрі за допомогою цієї геоінформаційної системи.

Робочий простір програмного забезпечення зображено на рис. 3.2.1-3.2.2.

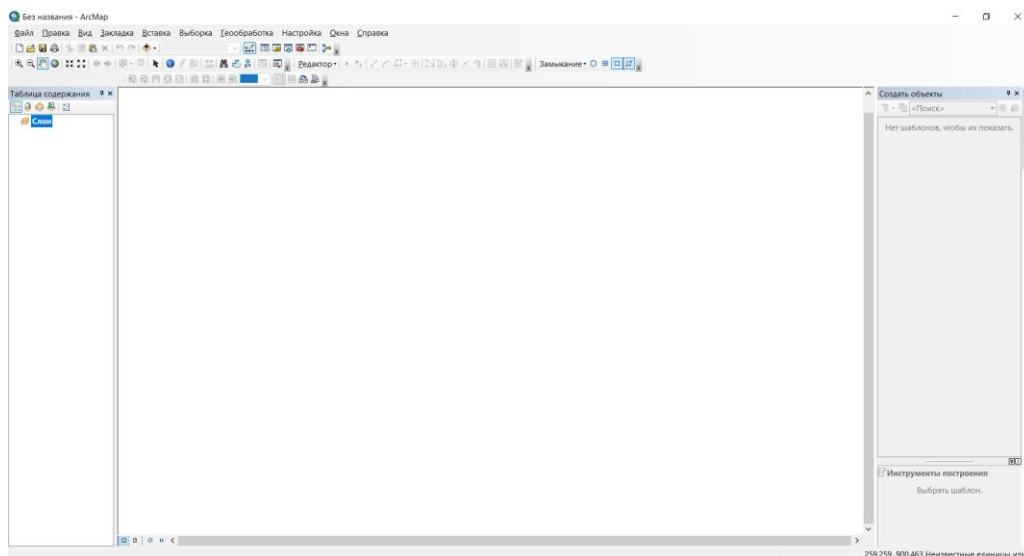


Рис. 3.2.1. Робочий простір ArcGIS

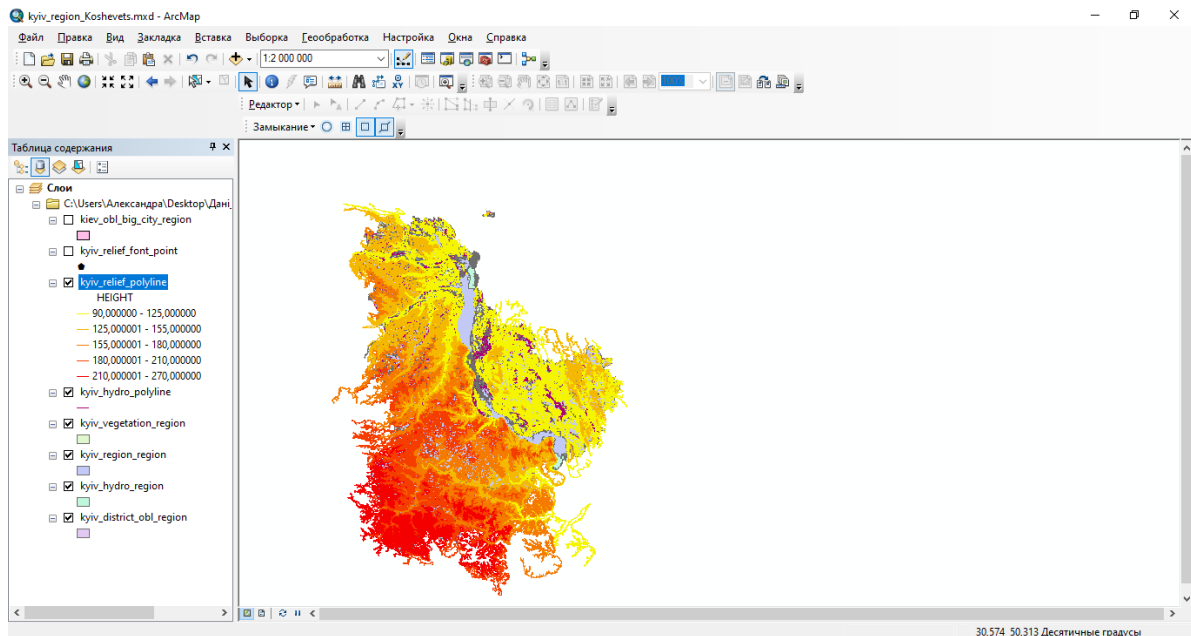


Рис. 3.2.2. Робочий простір ArcGIS із завантаженими шарами

Quantum GIS

На відміну від попередньої платформи геоінформаційної системи, даний продукт є у вільному доступі. Основні задачі, які вирішує це та попереднє програмне забезпечення є також схожими: відображення, створення, аналіз, редагування та публікація просторових даних. Інтерфейс є зручним для використання, підтримується багато растрових та векторних форматів, що дозволяє вільний обмін даними. Робочий простір зображено на рис. 3.2.3.

Для більш швидкої роботи застосовують різні утиліти, наприклад, PostgreSQL, які в процесі роботи поєднують з QGIS Desktop, що автоматизує обробку та пошук відповідної інформації. Легкий експорт даних у різних форматах забезпечує взаємозв'язки з іншими геоінформаційними системами.

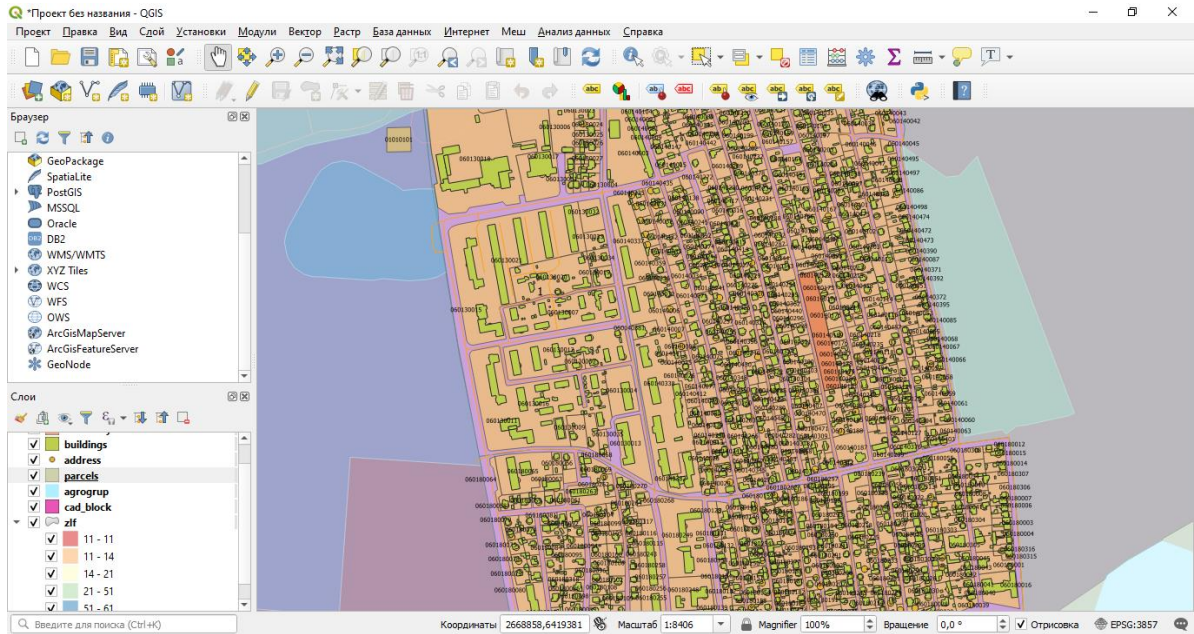


Рис. 3.2.3. Інтерфейс Quantum GIS із завантаженими даними у вигляді шарів *Delta/Digitals*

Це землевпорядне та геодезичне ліцензоване програмне забезпечення, що потребує ключ для розширеної версії. Відповідно Delta/Digitals не є у вільному доступі, необхідно придбати ключі за кошти.

Програма дозволяє виконувати різні операції з картами (відкриття, збереження, обмін даними між картами), створювати ортофотоплани та кадастрові плани, видавати документи та звіти. Програмне забезпечення дає можливість роботи з файлами багатьох розширень, наприклад: *.xml, що широко застосовується в землеустрої. Також можна урівнювати тахеометричне і теоделітне знімання, що є невід'ємним процесом при складанні документації із землеустрою.

Приклад векторизації будинків на растрових знімках, що є стереопарою, наведено на рис. 3.2.4.

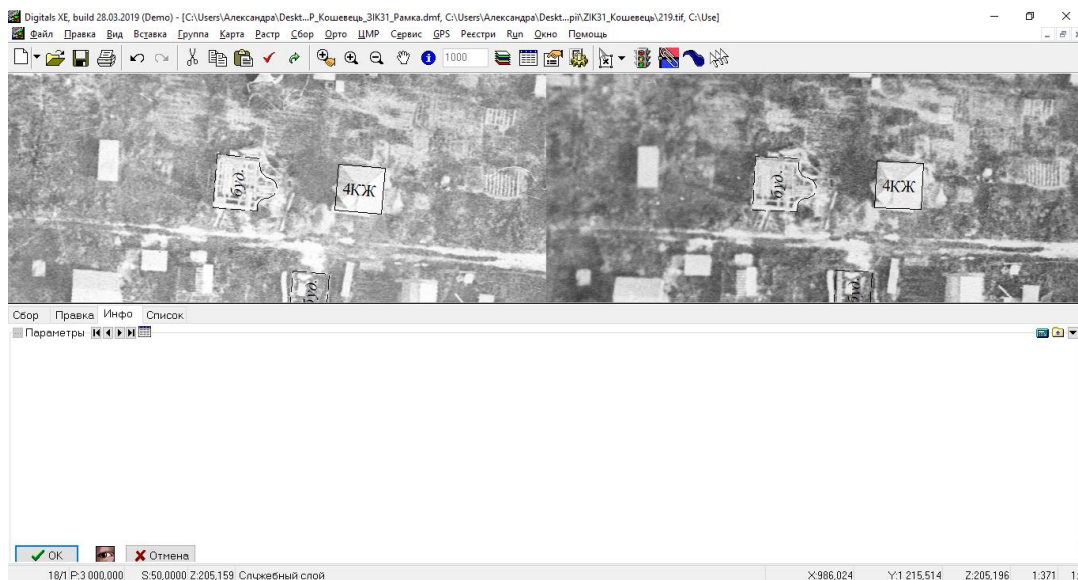


Рис. 3.2.4. Векторизація будинків у робочому просторі Delta/Digitals

Узагальнену інформацію та основні функції трьох програмних забезпечень наведено у вигляді таблиці 3.2.1.

Таблиця 3.2.1

Основне призначення та функції ArcGIS, Quantum GIS, Delta/Digitals

ArcGIS	Quantum GIS	Delta/Digitals
Короткі відомості		
<p><i>ArcGIS</i> – це повнофункціональний комплекс геоінформаційних програмних забезпечень. знаходить застосування в земельпорядних задачах, земельних кадастрів, впорядкування обліку нерухомості, інженерних мереж та комунікацій та ін.</p>	<p><i>Quantum GIS</i> – функціонально вільна геоінформаційна система, де виконання геообробки (tools) схожі на стандартні інструменти ArcGIS.</p>	<p><i>Delta/Digitals</i> – це ліцензійне програмне середовище на спрощеній мові програмування, яке дозволяє створювати процедури виконання завдань геодезії, картографії та земельпорядкування за допомогою програмного коду.</p>

Продовження таблиці 3.2.1

Основні функції		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ зберігання картографічних даних різних типів; ▪ пошук даних за їх положенням, атрибутами, розташуванням відносно заданого об'єкту чи групи об'єктів; ▪ аналіз атрибутів об'єктів карт, класифікація даних; ▪ аналіз та відображення змін даних у часі; ▪ оформлення результатів аналізу даних у вигляді різних типів карт, картограм, діаграм, мультиплікацій; ▪ забезпечує інтеграцію з іншими ГІС-пакетами. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ обробка і аналіз просторових даних; ▪ підготовка картографічної продукції; ▪ аналіз місцезнаходження об'єктів, топологічних відношень, наявності та щільності розподілу об'єктів; ▪ робота з різними типам баз даних по пошуку та виборці інформації, пов'язаної з певною територією чи об'єктами, формування звітів; ▪ обмін даними з іншими ГІС та інформаційними системами. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ обмін цифровими картами без втрати якості та оформлення; ▪ автоматизація геодезичних робіт, обробка польових вимірів. ▪ створення обмінних файлів xml; ▪ створення топографічних та спеціальних карт і планів; ▪ створення текстової і графічної документації.

ВИСНОВКИ

У процесі формування атестаційної випускної роботи бакалавра було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства у власність громадянці Хлоренко Марині Олегівні в населеному пункті с. Пекарі, Конотопського району, Попівської сільської ради, Сумської області.

Під час роботи детально опрацьовано законодавче забезпечення, що регулює право власності на землю в Україні, наведено чіткий порядок та підстави набуття прав власності на землю із земель державної та комунальної власності. Проведено порівняльний аналіз методик нормативної грошової оцінки. Пред'явлено документи, що оформляються на початку співпраці землевпорядної організації та замовником.

Детально опрацьовано картографічні матеріали та вихідні земельно-кадастрові дані, наведено загальну характеристику земельної ділянки площею 0,3538 га. Увага приділялась й топографо-геодезичним роботам, що є важливою частиною формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Поетапно розглянуто процес складання XML-файлу, що надалі забезпечить успішну державну реєстрацію земельної ділянки.

На сьогодні важливо відслідковувати розвиток ГІС-технологій, тому було виконано аналіз їх використання у сфері землеустрою та кадастру. Виокремлено три актуальних програмних забезпечення, проведено їх розбір та огляд.

Отже, можна зробити висновок, що всі поставлені завдання на початку роботи були успішно виконані та викладено повний обсяг необхідного матеріалу.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001 р., зі змінами від 01.01.2022 р., підстава 1089-IX, 1054-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 01.04.2022 р.)
2. Податковий кодекс України № 2755-VI від 02.12.2010 р., зі змінами від 17.03.2022 р., підстава 2120-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> (дата звернення 03.04.2022 р.)
3. Закон України «Про землеустрій» № 858-IV, від 22.05.2003 р., зі змінами 10.12.2021 р., підстава 1720-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення 03.04.2022 р.)
4. Закон України «Про державний земельний кадастр» № 3613-VI від 07.07.2011 р., зі змінами від 10.12.2021 р., підстава - 1720-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення 05.04.2022 р.)
5. Закон України «Про оцінку земель» № 1378-IV від 11.12.2003 р., зі змінами від 24.07.2021 р., підстава - 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення 05.04.2022 р.)
6. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 1952-IV від 01.07.2004 р., зі змінами від 10.12.2021 р., підстава - 1720-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення 07.04.2022 р.)
7. Закон України «Про особисте селянське господарство» № 742-IV від 15.05.2003 р., зі змінами від 15.08.2020 р., підстава 819-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text> (дата звернення 10.04.2022 р.)
8. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» № 353-XIV від 23.12.1998 р., зі змінами 20.08.2021, підстава - 1657-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата звернення 10.04.2022 р.)
9. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення

державного земельного кадастру» № 1051-2012-п від 17.10.2012 р., зі змінами від 31.12.2021 р., підстава - 1417-2021-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення 12.04.2022 р.)

10. Наказ головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України «Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (гкнта-2.04-02-98), № z0393-98 від 09.04.1998 р., зі змінами від 28.09.1999 р., підстава - z0653-99. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text> (дата звернення 15.04.2022 р.)

11. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» № 1147-2021-п від 03.11.2021р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення 16.04.2022 р.)

12. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» № z1647-16 від 25.11.2016 зі змінами від 28.12.2018, підстава - z1467-18. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16#Text> (дата звернення 18.04.2022 р.)

13. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» № z0679-17, від 23.05.2017, зі змінами від 01.01.2019, підстава - z1471-18. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0679-17#Text> (дата звернення 18.04.2022 р.)

14. Право на землю. Землевпорядна компанія. XML: веб-сайт. URL: <https://prnz.com.ua/xml> (дата звернення 18.04.2022 р.)

15. Петраковська О.С. Управління земельними ресурсами. Том 4. Екологічне, планувальне та будівельне право / - О.С. Петраковська, Л.І. Тузова TEMPUS IV. Д: УНИТЕХ, 2012. – 282с.

16. Методичні вказівки до виконання атестаційної випускної роботи бакалавра

для студентів, які навчаються за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» спеціалізацій «Землеустрій і кадастр», «Оцінка землі та нерухомого майна» / Уклад. О. С. Петраковська, М.Ю. Михальова. – К.: КНУБА, 2020. – 20 с.

ДОДАТКИ

Додаток 1

Графічні матеріали

1. Нормативно-правове забезпечення щодо набуття прав власності на земельну ділянку
2. Порядок набуття прав власності на земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства
3. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
4. Вихідна земельно-кадастрова інформація
5. План перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевості)
6. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
7. Створення XML-файлу
8. Застосування ГІС-технологій при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

					АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпи	Дата				
Виконала	Кошевець О.А.				ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА В С. ПЕКАРІ, КОНОТОПСЬКОГО РАЙОНУ, СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ	Літ.	Арк.	Аркушів
Консультант	Лізнова А.П.							
Керівник	Михальова М.Ю.					ГІСУТ КНУБА, гр. ЗІК -41		
Керівник	Петраковська О.С.							
Зав.каф.	Петраковська О.С.							