



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ У КОМУНАЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ В ПРИВАТНУ ВЛАСТІСТЬ ГРОМАДЯНАМ

ЗАКОНОДАВЧА БАЗА

Конституція України

Земельний кодекс України

Закон України «Про землеустрій»

Закон України «Про державну експертизу землевпорядної документації»

Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження документації із землеустрою територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру»

**Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян
проводиться у разі**

приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян

одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених Земельним кодексом України

одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

Норми безоплатної передачі земельних ділянок для громадян



для ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 гектара



для ведення садівництва - не більше 0,12 гектара



для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах - не більше 0,25 гектара, в селищах - не більше 0,15 гектара, в містах - не більше 0,10 гектара



для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара



для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара



для ведення фермерського господарства - в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ПОРЯДОК БЕЗОПЛАТНОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ГРОМАДЯНАМ

Приватизація земельних ділянок, які перебувають у користуванні



Громадянин подає заяву до органу місцевого самоврядування, до заяви додається технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), документація розробляється без надання дозволу органів місцевого самоврядування



У місячний строк орган місцевого самоврядування приймає рішення щодо приватизації земельної ділянки

Порядок одержання земельних ділянок із земель комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації



Громадянин подає клопотання до відповідного органу місцевого самоврядування, у клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб)



Відповідний орган місцевого самоврядування розглядає клопотання у **місячний строк** і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні



Громадянин замовляє розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки



Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186 Земельного кодексу України



Відповідний орган місцевого самоврядування у **двотижневий строк** з дня отримання погодженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом - після отримання позитивного висновку такої експертизи) приймає рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ЕКСТЕРИТОРІАЛЬНЕ ПОГОДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

За принципом екстериторіальності погоджуються такі види документації із землеустрою:

- проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
- проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;
- проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- робочі проекти землеустрою;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ПРОВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

**Відповідно до статті 9 Закону України «Про державну експертизу
землевпорядної документації» державна експертиза проводиться в
таких формах:**

Обов'язкова

Вибіркова

Добровільна

Перелік документації, яка підлягає обов'язковій, добровільній та вибірковій експертизі Законом України «Про державну експертизу землепорядної документації», Методикою проведення державної експертизи землепорядної документації затвердженої наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 03.12.2004р. № 391, Законом України «Про оцінку земель» та іншими нормативно-правовими актами.

Відповідно до положень статті 9 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації» обов'язковій державній експертизі підлягають:

схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць

проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць

проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення

проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів

проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів

технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у разі формування земельних ділянок за рахунок особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення

технічна документація з бонітування ґрунтів, нормативної грошової оцінки земельних ділянок

Згідно з Методикою проведення державної експертизи землепорядної документації затвердженої наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 03.12.2004р. № 391 до відання територіальних органів Держгеокадастру в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі належить до обов'язкової державної експертизи (первинної, повторної та додаткової):

1. Схема землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць (крім Києва, Севастополя, Сімферополя та міст обласного значення), селищ і сіл, а також територій відповідних рад;
2. Проект землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць;
3. Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення (крім об'єктів загальнодержавного значення);
4. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок із особливо цінних земель у разі їх безоплатної передачі у власність громадянам для ведення фермерського господарства, особистого селянського господарства та садівництва у межах норм, встановлених статтею 121 Земельного кодексу України, та для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в розмірі земельної частки (паю);
5. Проект землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів (крім міст Києва, Севастополя, Сімферополя та міст обласного значення);
6. Технічна документації з бонітування ґрунтів (крім особливо цінних земель);
7. Технічна документації з нормативної грошової оцінки земель (крім населених пунктів);
8. Проект землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (крім особливо цінних земель).

Процедура проведення державної експертизи включає такі три стадії:

підготовча стадія –
перевірку наявності та повноти необхідних документів і матеріалів щодо об'єктів державної експертизи та їх реєстрацію

основна стадія –
аналітичне опрацювання документів чи матеріалів щодо об'єктів державної експертизи, а в разі необхідності - проведення обстежень у натурі (на місцевості) та проведення на їх основі аналізу їх відповідності вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам і правилам

заключна стадія –
узагальнення окремих експертних досліджень, одержаної інформації, підготовку висновку державної експертизи та видачу його замовникам об'єктів державної експертизи

Розмір плати за проведення державної експертизи дорівнює 3 % від кошторисної вартості проектно-вишукувальних робіт, але не може бути менше 20 гривень (стаття 39 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації»)

**ПАМ'ЯТКА ЩОДО ПЕРЕВІРКИ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ
ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

Перевірити наявність та дійсність
сертифіката інженера –
землевпорядника у розробника
документації (реєстр
<http://land.gov.ua/info/derzhavnyi-reiestr-sertyfikovanykh-inzheneriv-zemlevporiadnykiv/>).

Склад документації має
відповідати ст. 50 Закону України
«Про землеустрій»

Документація має бути прошита,
пронумерована та скріплена
печаткою – ст. 25 Закону України
«Про землеустрій»



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ПЕРЕВІРКА ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ В ЧАСТИНІ «МАТЕРІАЛИ ГЕОДЕЗИЧНИХ ВИШУКУВАНЬ»



ЗАКОНОДАВЧІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ



Наказ Укргеодезкартографії від 09.04.1998 №56 «Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 23 червня 1998 р. за № 393/2833;



Постанова КМУ від 08.11.2017 № 836 «Про затвердження Порядку охорони геодезичних пунктів»;



Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376 «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 р. за № 391/17686;



Закон України «Про метрологію та метрологічну діяльність»;



Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»;



Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України №509 від 02.12.2016 року «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референсної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 19 грудня 2016 р. за № 1646/29776;



Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 03.11.2014 № 435 «Про затвердження Порядку обстеження та оновлення пунктів Державної геодезичної мережі», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 19 листопада 2014 р. за № 1467/26244;



Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 11.02.2014 №65 «Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців топографо-геодезичних і картографічних робіт», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 8 квітня 2014 р. за № 395/25172;



Закон України «Про географічні назви».

Пояснювальна записка

інформація щодо масштабу та методу виконання топографічного знімання та геодезичної основи знімачь, прийнятої системи координат;

характеристика приладів та їх точність;

інформація про пункти Державної геодезичної мережі що прийняті за вихідні дані, їх клас і розряд

У РАЗІ ВИКОРИСТАННЯ ТЕОДОЛТА

- картографічна схема розташування об'єктів масштабів 1:2000-1:10000;
- схема планової зйомочної мережі, яка виконується на топографічній основі з позначенням пунктів прив'язки до Державної геодезичної мережі;
- журнал польових геодезичних вимірювань, польовий абрис земельної ділянки з описом її меж, який повинен бути завірений підписом та печаткою виконавця робіт та керівником суб'єкта господарювання;
- відомість обробки та врівноваження теодолітного ходу;
- метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки;
- каталог координат пунктів прив'язки (вихідні) ДГМ, ГМЗ та їх джерело походження (копія виписок координат пунктів Державної геодезичної мережі)

У РАЗІ ВИКОРИСТАННЯ ЕЛЕКТРОННОГО ТАХЕОМЕТРА

- картографічна схема розташування об'єктів масштабів 1:2000-1:10000;
- схема планової зйомочної мережі, яка виконується на топографічній основі з позначенням пунктів прив'язки до Державної геодезичної мережі;
- роздрукований електронний польовий журнал, завірений підписом та печаткою виконавця робіт та керівником суб'єкта господарювання;
- відомість обробки та врівноваження теодолітного ходу;
- метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки;
- каталог координат пунктів прив'язки (вихідні) ДГМ, ГМЗ та їх джерело походження (копія виписок координат пунктів Державної геодезичної мережі)

У РАЗІ ВИКОРИСТАННЯ GNSS-ПРИЙМАЧІВ

- картографічна схема розташування об'єктів масштабів 1:2000-1:10000;
- схема GNSS-спостереження;
- опис технології виконання спостереження; програмне забезпечення, що використовувалося (назва та версія); дата та час виконання спостереження; результати розрахунків координат вимірюваних точок; відомості врівноваження GNSS-спостережень; програмне забезпечення, що використовувалося (назва та версія); дата та час виконання врівноваження; результати розрахунків координат вимірюваних точок; результати оцінки точності вимірювань (принаймні, СКП); звіт про результати врівноваження, що генерується програмним забезпеченням пост-обробки; файли «сирих» вимірювань з кожного GNSS-приймача (базових та роверів) у стандартному обмінному форматі (якщо використані перманентні GNSS-станції, то тільки роверні станції); файли поправок до GNSS-вимірювань, отримані у постачальника сервісу та використані в процесі пост-обробки, у форматі Land XML (якщо використовувалися сервіси перманентних GNSS-станцій); метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки; каталог координат пунктів прив'язки (вихідні) ДГМ, ГМЗ та їх джерело походження (копія виписок координат пунктів Державної геодезичної мережі)

- матеріали геодезичних вишукувань не відповідають вимогам пунктів 5.1.2, 5.1.3, 5.1.14, 5.1.17, 7.4.5, 7.4.13 Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 №56, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 23 червня 1998 р. за № 393/2833;
- довжина теодолітного ходу перевищує допустиму;
- довжини сторін теодолітного ходу перевищують допустимі;

ПЕРЕЛІК ОСНОВНИХ НЕДОЛІКІВ ПЕРЕВІРЕНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

- відсутні копії виписок координат пунктів Державної геодезичної мережі (ст.20 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», п.15 «Порядку використання Державної геодезичної референційної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою, затвердженого Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 № 509»; Наказ Державного агентства земельних ресурсів України від 10.01.2014 № 3 «Про банк геодезичних даних», п.2.6 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему України від 18.05.2010 № 376);

- довжини сторін теодолітного ходу менше допустимих;
- кількість сторін теодолітного ходу перевищує допустиму величину;
- розвиток знімальної мережі має бути здійснено з прив'язкою не менш як до двох пунктів ДГМ;
- пояснювальна записка не містить відомостей про масштаб знімання та характеристику приладів;
- відсутня схема планової зйомочної мережі з позначенням пунктів прив'язки до ДГМ;

- відсутні копії свідоцтв метрологічної атестації геодезичних інструментів (п.2.8 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему України від 18.05.2010 № 376);
- відсутні дані про збереженість геодезичних пунктів. Стан пунктів: зруйновано або потребує інструментального розшуку;
- в проекті не зазначено метод передачі координат від пунктів ДГМ до точок зйомочного обґрунтування;

- немає відомості обробки та врівноваження теодолітного ходу;
- відсутній роздрукований електронний польовий журнал, який повинен бути завірений підписом та печаткою виконавця робіт та керівником суб'єкта господарювання;
- відсутні підписи керівника суб'єкта господарювання на, створених виконавцем робіт, топографо-геодезичних матеріалах (п.3.2 наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 11.02.2014 №65)



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ЗЕМЕЛЬНІ ТОРГИ У ФОРМІ АУКЦІОНУ

ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ Глава 21 Земельного Кодексу України

СУБ'ЄКТИ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ (СТАТТЯ 135 ЗКУ).

ДОБІР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ПІДГОТОВКА ЛОТІВ ДО ПРОДАЖУ НА АУКЦІОНІ (СТАТТЯ 136 ЗКУ).

ПІДГОТОВКА ТА ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ У ФОРМІ АУКЦІОНУ (СТАТТЯ 137 ЗКУ).

ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ АУКЦІОНУ ТА ЇХ ОПРИЛЮДНЕННЯ (СТАТТІ 138-139 ЗКУ).

❖ Суб'єкти земельних торгів (ст. 135 ЗКУ)

Організатор земельних торгів

(ч. 3 ст. 135 ЗКУ)

фізична або юридична особа - власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки, які уклали з виконавцем земельних торгів договір про проведення земельних торгів.

Виконавець земельних торгів

(ч. 3 ст. 135 ЗКУ)

суб'єкт господарювання, який уклав з організатором земельних торгів договір про їх проведення.

Учасник земельних торгів

(ч. 3 ст. 135 ЗКУ)

фізична або юридична особа, яка подала виконавцю земельних торгів документи, зазначені в частині сьомій статті 137 ЗКУ, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зареєстрована у книзі реєстрації учасників земельних торгів і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, яка виставляється на земельні торги.

❖ Дієн змелъних ділянок та підготовка лотів для продажу на змелъних торгах

(ст. 136 ЗКУ)

Дієн змелъних ділянок державної чи комунальної власності *(ч. 2 ст. 136 ЗКУ)*

Визначення переліку змелъних ділянок державної чи комунальної власності та/або прав на них, які виставляються на змелъні торги окремими лотами *(ч. 1 ст. 136 ЗКУ)*

Виконання робіт із землеустрою *(ч. 4 ст. 136 ЗКУ)*

Державна реєстрація змелъної ділянки *(ч. 4 ст. 136 ЗКУ)*

Державна реєстрація речового права на змелъну ділянку *(ч. 4 ст. 136 ЗКУ)*

Отримання витягу про нормативну грошову оцінку змелъної ділянки *(ч. 4 ст. 136 ЗКУ)*

Проведення експертної грошової оцінки змелъної ділянки *(ч. 4 ст. 136 ЗКУ)*

Встановлення стартової ціни продажу/стартового розміру річної орендної плати /стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію змелъної ділянки *(ч. 4 ст. 136 ЗКУ)*

Визначення виконавця змелъних торгів, дати та місця проведення змелъних торгів *(ч. 4 ст. 136 ЗКУ)*

Фінансування підготовки лотів до проведення змелъних торгів *(ч. 5 ст. 136 ЗКУ)*

❖ Підготовка та проведення земельних торгів (ст. 137 ЗКУ)

Передача документів та матеріалів на лот виконавцю земельних торгів (ч. 1 ст. 137 ЗКУ)

Формування інформаційної картки на лот (ч. 2 ст. 137 ЗКУ)

Оголошення щодо проведення земельних торгів (ч. 3 ст. 137 ЗКУ)

Подача документів для участі у торгах та реєстрація учасників торгів (ч.ч. 7,8 ст. 137 ЗКУ)

Проведення земельних торгів (ч. 9 - ч. 21 ст. 137 ЗКУ)

Підписання протоколу земельних торгів та оголошення про їх проведення (ч.22- ч 23 ст. 137 ЗКУ)

Підписання договору купівлі – продажу, оренди, суперфіцію та емфітевзису (ч.24- ч 26ст. 137 ЗКУ)

❖ **Встановлення результатів аукціону та
оприлюднення їх результатів** (ст. 138, ст. 139 ЗКУ)

**Земельні
торги
відбулися**

(ч. 1 ст. 138 ЗКУ)

*Розміщення повідомлення
не пізніше п'яти робочих
днів після проведення
земельних торгів*

(ст. 139 ЗКУ)

**Земельні
торги не
відбулися**

(ч. 2, ч. 4 ст. 138 ЗКУ)

*Розміщення повідомлення
не пізніше п'яти робочих
днів після проведення
земельних торгів*

(ст. 139 ЗКУ)

**Земельні
торги
скасовані**

(ч. 2, ч. 3 ст. 138 ЗКУ)

*Повідомлення про
скасування торгів не
пізніше наступного дня
після прийняття
відповідного рішення
підлягає оприлюдненню в
тому самому порядку, що
й оголошення про
проведення торгів*
(ч. 3 ст. 138 ЗКУ)

**Земельні
торги
анульовані**

(ч. 2, ч. 5 ст. 138 ЗКУ)

*Повідомлення про
анулювання торгів не
пізніше наступного дня
після прийняття
відповідного рішення
підлягає оприлюдненню в
тому самому порядку, що
й оголошення про
проведення торгів*

Схема дій для отримання витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки





ДЕРЖГЕОКАДАСТР

КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Управління з контролю за використанням та охороною земель Головного управління Держгеокадастру у Луганській області є структурним підрозділом Головного управління Держгеокадастру у Луганській області.

Завданням Управління з контролю за використанням та охороною земель є реалізація повноважень Головного управління Держгеокадастру у Луганській області в частині забезпечення реалізації державної політики у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі на території Луганської області, відповідно до Положення про Головне управління Держгеокадастру у Луганській області, затвердженого наказом Держгеокадастру №308 від 17.11.2016 року (в ред.. від 20.02.2020 №53).

Основним завданням державного контролю за використанням та охороною земель є забезпечення додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами земельного законодавства України під час розпорядження та використання земельних ділянок всіх форм власності, відповідно до ЗУ «Про державний контроль за використанням та охороною земель» .

Управління відповідно до покладених на нього завдань здійснює державний нагляд (контроль) шляхом:



**проведення перевірок
(огляду, обстежень)**



**розгляду звернень
юридичних і фізичних
осіб**



**розгляду
документації із
землеустрою**



**проведення моніторингу
ґрунтів та агрохімічної
паспортизації земель
сільськогосподарського
призначення**

ОБ'ЄКТИ ПЕРЕВІРОК:

Відповідно до Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» об'єктом перевірки є всі землі в межах території України.

Відповідно до Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» здійснення державного нагляду (контролю) відбувається у сфері господарської діяльності суб'єкта господарювання в частині виявлення та запобігання порушень вимог земельного законодавства.

ВИКОНАННЯ ІНСПЕКЦІЙНИХ ФУНКЦІЙ



Повноваження щодо виконання інспекційних функцій покладено на головних спеціалістів, які безпосередньо здійснюють державний нагляд (контроль) та є одночасно державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог земельного законодавства України про охорону земель, на відповідній території.



Керівники структурних підрозділів Головного управління, на яких покладено повноваження щодо виконання інспекційних функцій, є одночасно старшими державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог земельного законодавства України про охорону земель, на відповідній території.

ПОВНОВАЖЕННЯ ДЕРЖАВНИХ ІНСПЕКТОРІВ

безперешкодно обстежувати в установленому законодавством порядку земельні ділянки, що перебувають у власності та користуванні юридичних і фізичних осіб, перевіряти документи щодо використання та охорони земель

давати обов'язкові для виконання вказівки (приписи) з питань використання та охорони земель і дотримання вимог законодавства України про охорону земель

складати акти перевірок чи протоколи про адміністративні правопорушення у сфері використання та охорони земель та розглядати справи про адміністративні правопорушення, а також подавати до відповідних органів матеріали перевірок щодо притягнення винних осіб до відповідальності

викликати громадян, у тому числі посадових осіб, для одержання від них усних або письмових пояснень з питань, пов'язаних з порушенням земельного законодавства України

передавати до органів прокуратури, органів досудового розслідування акти перевірок та інші матеріали про діяння, в яких вбачаються ознаки кримінального правопорушення

розраховувати розмір шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання їх не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву без спеціального дозволу

проводити у випадках, встановлених законом, фотографування, звукозапис, кіно- і відеозйомку

вносить у встановленому порядку до органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування клопотання щодо приведення у відповідність до законодавства прийнятих ними рішень з питань регулювання земельних відносин, використання та охорони земель

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Відповідальність за адміністративні правопорушення передбачена Кодексом України про адміністративні правопорушення (за ст. 52-56. ст. 188-5. ст. 284)

- нежиття заходів по боротьбі з бур'янами;

- використання земель не за цільовим призначенням;

- самовільне зайняття земельної ділянки;

- знищення межових знаків;

Кримінальним кодексом України передбачено покарання за злочини у сфері земельно-правових відносин за ст. 197-1, ст. 239, ст. 239-1, ст. 239-2, ст. 254).

- самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво;

- забруднення або псування земель;

- незаконне заволодіння ґрунтовим покривом (поверхневим шаром) земель;

- приховування чи перекручення даних земельного кадастру;

- незаконне заволодіння ґрунтовим покривом (поверхневим шаром) земель;

- зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу;

- невиконання законних розпоряджень чи приписів, інших законних вимог посадових осіб органів, які здійснюють державний контроль у галузі земельних ресурсів, тощо.

- незаконне заволодіння землями водного фонду в особливо великих розмірах;

- безгосподарське використання земель.

Відшкодування заподіяної шкоди та штрафних санкцій відбувається на відповідні бюджетні рахунки міських, селищних та сільських рад, ОТГ, або до державного бюджету.



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ЗАГАЛЬНІ ПИТАННЯ ВИНИКНЕННЯ ТА ЗМІНИ ДОГОВІРНИХ ВІДНОСИН ЩОДО ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Виникнення та зміна договірних відносин щодо земель сільськогосподарського призначення

Статтею **148¹** ЗКУ передбачено, що до особи, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває у користуванні іншої особи, з моменту переходу права власності на земельну ділянку переходять права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за чинними договорами оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту щодо такої земельної ділянки.

!ВАЖЛИВО!

Перехід прав та обов'язків до нового власника за договором оренди відбувається автоматично, незалежно від того, внесено зміни до договору оренди землі чи ні.

Відповідно до ч. **3** ст. **148¹** ЗКУ особа, яка набула право власності на земельну ділянку, протягом одного місяця з дня набуття права власності на неї зобов'язана повідомити про це її користувачів, з дотриманням вимог визначених цією статтею. Право власності виникає з моменту його державної реєстрації.

❖ Внесення змін до договору оренди землі, при зміні орендодавця

За Законом України «Про оренду землі» зміна орендодавця (юридичною мовою – перехід права власності) не є підставою для зміни умов або припинення договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі. *Отже, якщо в самому договорі оренди не зазначено інше, він продовжує діяти до закінчення строку, на який його укладено.*

Відповідно до ч. 4 ст. 148¹ ЗКУ за згодою сторін договору оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту чи застави до такого договору можуть бути внесені зміни із зазначенням нового власника земельної ділянки.

Зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується в судовому порядку.

Відповідно до ст. 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом, договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї зі сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, установлених договором або законом.

Отже, чинним законодавством України передбачено добровільність та взаємне бажання сторін вносити зміни до укладеного раніше договору оренди землі із зазначенням інформації про нового власника земельної ділянки.

ЗВЕРНУТИ УВАГУ!

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого надавати податковому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний податковий орган про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

Стаття 24 Закону України «Про оренду землі»

Земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою статті 134 ЗКУ.

Поетапність отримання земельної ділянки державної та комунальної власності



Клопотання зацікавленої особи в одержанні у користування земельної ділянки про надання дозволу на його розробку до відповідного органу. (До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки), забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.)



Розгляд клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою відповідним органом у місячний строк та надання дозволу/відмова у наданні. Стаття **123** ЗКУ містить вичерпний перелік підстав для відмови.



Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею **186-1** ЗКУ.



У разі наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою, відповідний орган у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом - після отримання позитивного висновку такої експертизи приймає рішення про надання



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ДІЛОВОДСТВО



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Головне управління Держгеокадастру у Луганській області

НАКАЗ

14.12.2020

м. Сєверодонецьк

№ 1481

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою

Розглянувши заяву гр. ***** (учасника бойових дій), додані до неї графічні матеріали, враховуючи інформацію Відділу у ***** районі Головного управління Держгеокадастру у Луганській області від 27.10.2020 № 000/106-20, відповідно до статей 15¹, 22, 33, 79¹, 116, 118, 121, 122, частини третьої статті 134, 186, 186¹ Земельного кодексу України, Законів України «Про особисте селянське господарство», «Про землеустрій», Положення про Головне управління Держгеокадастру у Луганській області, затвердженого наказом Держгеокадастру від 17.11.2016 № 308 (у редакції наказу Держгеокадастру від 20.02.2020 № 53),

наказую:

1. Надати дозвіл ***** на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зі зміною цільового призначення) орієнтовною площею 2,0000 га (кадастровий номер *****:***:***:****) у власність для ведення особистого селянського господарства, розташованої за межами населених пунктів на території ***** сільської ради ***** району Луганської області за рахунок земель сільськогосподарського призначення державної власності.

2. Розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зі зміною цільового призначення) підлягає погодженню та затвердженню відповідно до вимог чинного законодавства.

3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник

Ім'я ПРІЗВИЩЕ

Згідно з оригіналом:
Діловод загального відділу
Управління адміністративно-
організаційного забезпечення

26 січня 2021 року

Оксана ВОЛКОВА



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Дякую за увагу