

Міністерство освіти і науки України
Національний університет водного господарства
та природокористування
Кафедра землеустрою, кадастру, моніторингу земель та
геоінформатики

05-05-82

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ

до виконання практичних робіт
з навчальної дисципліни «**Нормативне забезпечення
землеустрою**» для здобувачів вищої освіти першого
(бакалаврського) рівня за освітньо-професійною програмою
«Геодезія та землеустрій» спеціальності 193 «Геодезія та
землеустрій» денної та заочної форм навчання

Рекомендовано науково-методичною
радою з якості ННІАЗ
Протокол № 9 від 19.05.2020 р.

Рівне – 2020

Методичні вказівки до виконання практичних робіт з навчальної дисципліни «Нормативне забезпечення землеустрою» здобувачів вищої освіти першого (бакалаврського) рівня за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної та заочної форм навчання [Електронне видання] / Ніколайчук К. М., Швець О. М. – Рівне : НУВГП, 2020. – 52 с.

Укладачі: Ніколайчук К. М., кандидат технічних наук, доцент кафедри землеустрою, кадастру, моніторингу земель та геоінформатики;
Швець О. М., кандидат юридичних наук, старший викладач кафедри правових природоохоронних дисциплін.

Відповідальний за випуск: Ліщинський А. Г., кандидат технічних наук, завідувач кафедри землеустрою, кадастру, моніторингу земель та геоінформатики, доцент.

Керівник групи
забезпечення спеціальності _____ (Мошинський В. С.)

© Ніколайчук К. М.,
Швець О. М., 2020
© НУВГП, 2020

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
ПРАКТИЧНА РОБОТА №1. Загальні положення про правовий статус земель	5
ПРАКТИЧНА РОБОТА №2. Земельно-кадастрове знімання, як передумова визначення та закріплення меж земельної ділянки.....	8
ПРАКТИЧНА РОБОТА №3. Розробка технічної документації по встановленню (відновленню) меж земельної ділянки в натурі.....	12
ПРАКТИЧНА РОБОТА №4. Погодження та затвердження технічної документації із землеустрою. Реєстрація земельної ділянки та прав на неї.....	23
ПРАКТИЧНА РОБОТА №5. Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	33
ПРАКТИЧНА РОБОТА №6. Продаж земель на конкурентних засадах.....	36
ПРАКТИЧНА РОБОТА №7. Державний контроль за дотриманням вимог земельного законодавства.....	39
ПРАКТИЧНА РОБОТА №8. Правові засади оцінки земель в Україні	42
Рекомендована література.....	46

ВСТУП

Курс «Нормативне забезпечення землеустрою» є правовим навчальним предметом, який має мету навчити студентів застосовувати норми земельного законодавства у практичній площині при виконанні землепорядних та кадастрових робіт.

Завдання дисципліни полягає у тому, щоб навчити студентів користуватися науковою, методичною, інструктивною та нормативною літературою, а також законодавчою базою для обґрунтування правової сторони землепорядних і кадастрових робіт.

У результаті вивчення даного курсу студент повинен

знати: нормативно-правову базу земельного законодавства та процесуальний порядок виконання різних видів землепорядних та кадастрових робіт;

вміти складати землепорядну документацію на різні види землепорядних і кадастрових робіт, вірно застосовуючи при цьому норми земельного права.

Успішне вивчення дисципліни «Нормативне забезпечення землеустрою» базується на знаннях з курсів «Геодезія», «Основи землепорядкування та кадастру», «Земельне право», «Землепорядне проектування», «Організація та управління виробництвом».

Отримані теоретичні знання та практичні вміння допоможуть студентам після закінчення ВНЗ швидко адаптуватися до виконання землепорядних і кадастрових робіт на виробництві.

Навчальним планом та робочою програмою з дисципліни «Нормативне забезпечення землеустрою» передбачено 16 години практичних робіт.

ПРАКТИЧНА РОБОТА №1

Тема. Загальні положення про правовий статус земель

Мета роботи: ознайомитись із правами на землю та їх обмеженнями і порядком передачі земель у власність та наданням їх у користування.

1.1. Теоретичні відомості

Земельний кодекс України виділяє такі права на земельні ділянки:

- 1) право власності;
- 2) право користування:
 - право постійного користування;
 - право тимчасового користування:
 - право оренди;
 - право земельного сервітуту;
 - право суперфіцію;
 - право емфітевзису.

Право на земельну ділянку може бути обмежено законом або договором шляхом встановлення певних заборон або умов (наприклад заборони на продаж, обмежене використання земельної ділянки в межах охоронних зон тощо (стаття 110 земельного кодексу).

Підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності передбачені у статті 116 Земельного кодексу України.

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами передбачає стаття 118 Земельного кодексу України.

1.2. Завдання для індивідуальної роботи

Виконати оформлення:

- заяви до відповідного органу щодо передачі земельної ділянки у власність;
- рішення відповідного органу щодо поданої заяви.

Копія

*ПІБ голови місцевої ради
(адміністрації)*

*ПІБ громадян, назва
юридичної особи*

Реквізити (адреса, телефон)

Заява (клопотання)

Прошу передати мені у власність земельну ділянку, яка перебуває в
моєму користуванні для

(цільове призначення земельної ділянки)

площею _____ га, за адресою:

До заяви (клопотання) додаю копії:

- паспорту та ідентифікаційного коду чи правовстановлюючі документи юридичної особи;
- документи, що посвідчують права на будівлі та споруди

(перелік документів, що додаються до заяви)

Дата _____

Підпис _____

_____ РАДА
_____ сесія _____ скликання

РІШЕННЯ
від _____ 20__ року № _____

Про передачу земельної ділянки
у власність

_____ (суб'єкт земельних відносин)

Розглянувши заяву (клопотання) _____

з _____ (назва юридичної особи, ПІБ фізичної особи заявника),
метою передачі земельної ділянки для
_____ (цільове призначення),
керуючись _____

_____ (назви
нормативних документів, статті, частини, пункти)
_____ (вибрати відповідно до умов надання)
_____ рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати земельну ділянку орієнтовною площею _____ га для
_____ (цільове призначення).
2. _____ (ПІБ фізичної особи заявника) звернутись до суб'єкта господарювання, що є виконавцем робіт із землеустрою, згідно із законом, для розроблення технічної документації по встановленню (відновленню) меж земельної ділянки в натурі.
3. Розроблену технічну документацію відповідно до чинного законодавства подати до _____ ради для її затвердження та передачі земельної ділянки у власність.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на _____.

Голова _____ ради _____ (підпис) _____ (ініціали, прізвище)

ПРАКТИЧНА РОБОТА №2

Тема. Земельно-кадастрове знімання, як передумова визначення та закріплення меж земельної ділянки

Мета роботи: ознайомитись із процесом формування земельної ділянки в розрізі земельно-кадастрового знімання.

1.1. Теоретичні відомості

Кадастрові зйомки - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок.

Кадастрове знімання, включає:

- а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;
- в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обмеження та обмеження щодо використання землі;
- д) виготовлення кадастрового плану.

На кадастровий план, що входить в зміст технічної документації наносять:

1. Поворотні точки меж земельної ділянки.
2. Межі земельної ділянки з описом суміжних власників і землекористувачів.
3. Лінійні проміри між точками по межах земельної ділянки.
4. Річки, озера, шляхи, межі будинків і споруд, розташованих на земельній ділянці, земельні угіддя та інші елементи ситуації.
5. Межі вкраплених земельних ділянок сторонніх землекористувачів і, землевласників (список додавати).
7. Межі угідь та зон обмежень щодо використання земельної ділянки.

1.2. Завдання для індивідуальної роботи

За результатами погодження меж скласти акт прийомки-передачі межових знаків на збереження. Виготовити кадастровий план земельної ділянки та скласти експлікацію земельних угідь згідно форми 16 зем.

АКТ
приймки-передачі межових знаків на зберігання

_____ "___" _____ 20__ року

Ми, що нижче підписалися:

_____,
у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок:

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим N _____,
яка знаходиться _____,
площею _____ га, наданої власнику/користувачу земельної ділянки
для _____,

закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у
кількості _____ шт., список яких додається.

Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості/абрис (кроки)
додається(ються) (необхідне підкреслити).

2. Власник/користувач земельної ділянки (необхідне підкреслити) претензій щодо
меж та конфігурації земельної ділянки немає.

3. Власниками/користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих
меж не заявлено.

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання

_____,
яка(і) про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з
пунктом "е" частини першої ст. 211 Земельного кодексу України та ст. 56 Кодексу
України про амін. правопорушення ознайомена(і).

5. Цей акт складений у _____ примірниках, один з яких додається до
відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт,
інший(і) - власнику/користувачу земельної ділянки.

Додаток: на ___ арк.

Власник/користувач
земельної ділянки

(підпис)

ПІБ

Виконавець робіт
М. П.

(підпис)

ПІБ

Власники/користувачі
суміжних земельних
ділянок

(підпис)

ПІБ

(підпис)

ПІБ

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

При складанні технічної документації встановлено, що через земельну ділянку, яка знаходиться _____ площею _____ га, наданої громадянину _____ для _____

Проходять межі (у разі відсутності ставиться «-»):

- охоронних зон _____
- зон санітарної охорони _____
- санітарно-захисних зон _____
- зон особливого режиму використання земель _____

Розміри та місцезнаходження охоронних зон _____ показані на абрисі та на плані, що додаються.

Акт складений у двох примірниках.

Виконавець робіт _____ (ПІБ) _____ (підпис)

Представник _____ ради _____ (посада та назва ради) _____ (ПІБ)

(підпис)

З проходженням _____ (назва охоронної зони) ознайомлений

Землевласник _____ (ПІБ) _____ (підпис)

Достовірність підписів та відсутність претензій засвідчую.

Голова _____ ради _____ (назва ради) _____ (ПІБ) _____ (підпис)

МП

*Примітка: АКТ складається лише у разі наявності одного із виду охоронних зон. До Акту обов'язково додається абрис або план на якому показується розміщення та місцезнаходження охоронних зон.

Ескіз кадастрового плану земельної ділянки

Ситуаційний
план

ПОГОДЖЕНО:
Начальник управління
Держземагенства в

_____ (назва району (міста))

Голова _____

(населений пункт)

Землевласник _____

План земельної ділянки

1: _____

ОПИС МЕЖ:

А- _____

Б- _____

- _____

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

**Каталог координат/Таблиця
внутрішніх кутів та довжин
меж земельної ділянки**

**Експлікація
земельних угідь**

Кутовий штамп

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 3

Тема Розробка технічної документації по встановленню (відновленню) меж земельної ділянки в натурі

Мета роботи: вивчити склад та порядок оформлення технічної документації із землеустрою

3.1. Теоретичні відомості

Після прийняття відповідної ухвали про приватизацію земельної ділянки громадянин забезпечує через спеціалізовану землевпорядну організацію виготовлення відповідної документації.

Технічна документація по встановленню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

1. Титульна сторінка;
2. Контртитул;
3. Зміст;
4. Пояснювальна записка, яка містить опис місця розташування земельної ділянки, відомості про власника (користувача) земельної ділянки, відомості про виконавця (виконавців), реквізити відповідних ліцензій, необхідних для виконання робіт, відомості про власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, стислий опис виконаних робіт;
5. Додатки до пояснювальної записки:
 - копія клопотання (заяви) замовника до проектної організації;
 - технічне завдання на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
 - довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;
 - перелік обмежень у використанні земельних ділянок (у формі Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку);
 - вкопіювання з кадастрової карти (плану) та іншої картографічної документації Державного земельного кадастру;
 - Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (додаток 47 Порядку ведення ДЗК)
6. Матеріали польових та топографо-геодезичних робіт.
7. Графічні матеріали
8. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість):

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

- акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки);

- список межових знаків переданих на зберігання;

- схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості та/або абриси (кроки).

9. Додаткові матеріали:

9.1. Правовстановлюючі документи суб'єкта земельних відносин:

А) для фізичної особи:

- копія документа, що посвідчує особу (паспорт, тощо);

- копія довідки державної податкової адміністрації про присвоєння ідентифікаційного номера (крім фізичних осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті).

Б) для юридичної особи:

- копія свідоцтва про державну реєстрацію (завірена у встановленому порядку);

- копія статуту (завірена у встановленому порядку);

- копія довідки управління статистики про внесення до єдиного державного реєстру підприємств та організацій України;

- документ, який підтверджує повноваження діяти від імені заявника (у разі подання заяви уповноваженою заявником особою)

9.2. Копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (за наявності таких об'єктів):

- свідоцтво про право власності на об'єкт нерухомого майна;

- витяг про реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна;

- реєстраційний напис на цивільно-правових угодах;

- будівельний паспорт чи інвентарна справа на нерухоме майно оформлені відповідно до вимог чинного законодавства.

9.3. Правовстановлюючі документи на раніше відведену земельну ділянку:

- рішення (розпорядження) про надання земельної ділянки у власність (користування);

- нотаріально завірена копія цивільно-правової угоди;

- копія державного акту на право власності (постійного користування) земельною ділянкою;

9.4. *Матеріали, що підтверджують використання офіційно отриманої інформації про геодезичну та картографічну основу в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 та координати пунктів державної геодезичної мережі (ДГМ) в УСК – 2000.*

9.5. *Технічні умови (документ, яким регламентується послідовність та способи виконання робіт);*

9.6. *Відомості про стан пунктів державної геодезичної мережі, що використовувались при розробці Технічної документації;*

9.7. *Копії свідоцтв про Державну метрологічну атестацію геодезичних приладів;*

9.8. *При використанні для польових вимірювань послуг мережі перманентних GNSS станцій – Державний метрологічний сертифікат мережі, а також електронну копію файлу поправок до GNSS - вимірювань, що отриманий у постачальника послуг та використовувався в процесі пост-обробки, у форматі LandXML.*

9.9. *Копія ліцензії на виконання топографо-геодезичних, картографічних робіт, або сертифікат інженера-геодезиста;*

9.10. *Копія ліцензії на проведення землепорядних та землеоціночних робіт, або сертифікат інженера-землепорядника;*

9.11. *Матеріали фотофіксації земельної ділянки (картка закладки межового знака).*

10. *Рішення органу місцевого самоврядування чи органу виконавчої влади про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення меж) земельної ділянки в натурі (на місцевості).*

3.2. Завдання для індивідуальної роботи

Виготовити документи:

- скласти договір на виготовлення проектно-вишукувальної документації
- розробити технічне завдання на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
- скласти пояснювальну записку (до технічної документації)

ДОГОВІР № _____
на виготовлення проектно-вишукувальної документації

_____ (населений пункт)

_____ (дата)

_____ (найменування замовника, яка здає на виготовлення науково – технічну продукцію)

іменованій(на) далі “Замовник”, в особі _____
(посада, прізвище, ім’я та по-батькові)

який діє на підставі _____
(найменування документу, який дає право на укладання договору)

з однієї сторони і _____
іменованій на далі “Підрядчик”, в особі _____ який
діє на підставі “Статуту”, з другої сторони, уклали між собою такий
договір:

1. Предмет договору:

1.1 “Замовник” доручає, а “Підрядчик” приймає на себе виготовлення науково-технічної продукції _____

1.2 Технічні, економічні та інші вимоги до науково – технічної продукції, яка є предметом договору згідно діючого нормативного забезпечення.

1.3 Термін здачі робіт по договору _____.

1.4 Зміст і строки виконання основних етапів визначаються графіком виконання робіт.

1.5 Приймання та оцінка науково-технічної продукції здійснюється “Замовником” на протязі 10-ти робочих днів з дня її пред’явлення і оформляється актом здачі-приймання.

2. Вартість робіт і порядок розрахунків:

2.1 За виготовлену науково-технічну продукцію, відповідно до даного договору, “Замовник” перераховує “Підрядчику” згідно з протоколом про договірну ціну _____ грн.

2.2 Оплата проводиться :

- передплатою вартості роботи в сумі _____ грн;
- аванс оплати вартості робіт в сумі _____ грн;
- сплатою по проміжних актах готової продукції

2.3 Рахунки “Підрядчика” оплачуються “Замовником” на протязі 5-ти банківських днів з дня їх отримання.

3. Порядок здачі і приймання робіт:

3.1 По завершенню роботи “Підрядчик” пред’являє “Замовнику” акт здачі-приймання науково – технічної продукції.

3.2 “Замовник” на протязі 10-ти робочих днів з дня отримання акту здачі-прийому робіт зобов’язаний направити “Підрядчику” підписаний акт здачі-прийому науково-технічної продукції або мотивовано відмову від приймання робіт. У мотивованій відмови “Замовника” сторонами складається двосторонній акт з переліком необхідних доробок та строків їх виконання.

3.3 “Підрядчик” передає “Замовнику” закінчену науково-технічну продукцію після повної оплати її вартості.

3.4 Якщо в процесі виконання робіт з’ясується недоцільність дальшого її проведення “Підрядчик” припиняє роботу по письмовому повідомленню про це “Замовника”

3.5 “Замовник” зобов’язаний оплатити фактично виконаний обсяг робіт на день її припинення, а „Підрядчик” зобов’язаний повернути завдаток за виключенням вартості виконаних робіт.

4. Відповідальність сторін:

4.1 За невиконання або неналежне виконання зобов’язань по цьому договору “Підрядчик” і “Замовник” несуть майнову відповідальність у відповідності з діючим законодавством:

- у випадку виявлення недоробок у науково-технічній продукції “Підрядчик” зобов’язаний на протязі 20-ти календарних днів в добровільному порядку усунути їх власними силами та за власні кошти.
- у випадку затримки виплати по поданих “Підрядчиком” планових документів з вини “Замовника”, останній сплачує “Підрядчику”, крім суми заборгованості, пеню в розмірі 0,5% від простроченої суми за кожен день прострочки.

5. Інші умови

5.1 “Підрядчик” приступить до роботи після отримання завдатку _____ в сумі _____ грн.
(форма завдатку)

6. Строк дії договору

Початок “ _____ ” _____ 20 ____ р.

Закінчення “ _____ ” _____ 20 ____ р.

7. Додаток до договору

7.1 Завдання на проектування _____ сторінках

7.2 Кошториси на _____ сторінках

7.3 Протокол погодження договірної ціни на _____ сторінках.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ

на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

(прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

1. Підстава для виконання робіт: _____

(рішення сільської, селищної, міської ради, районної адміністрації(номер та дата договору укладеного між Замовником та Виконавцем)

2. Характеристика об'єкту:

2.1 Загальна площа земельної ділянки _гектарів (кв. метрів);

2.2 Місце розташування земельної ділянки (адреса) _____;

(найменування міста, селища, села, району, області)

2.3 Форма власності: _____;

2.4. Цільове призначення у відповідності з КВЦПЗ: _____;

3. Топографо-геодезичне вивчення району робіт:

(наявність великомасштабних зйомок минулих років, пунктів геодезичної основи, система координат та висот)

Найближчі до району робіт пункти _____,

(пункти триангуляції, полігонометрії тощо)

використати, як вихідні, у побудові планової основи. Кути повороту межі земельної ділянки на місцевості виконати з точок планової основи _____ методом.

У випадку застосування ГНСС методів вимірювань з використанням перманентних станцій необхідно додати стислий опис мережі, її базові технічні характеристики, точність, види навігаційних послуг, що надаються, віддаленість перманентних станцій від району робіт тощо.

3.1. Зміст робіт:

Закріплення кутів повороту межі земельної ділянки межовими знаками в установленому Інструкцією порядку.

Скласти технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) яка містить:

-абрис меж земельної ділянки та всіх доступних поворотних точок меж суміжних земельних ділянок;

-Акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

-Акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, який включається до документації із землеустрою після виконання робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

- план меж земельної ділянки (або за бажанням Замовника – кадастровий план земельної ділянки). При складання пану меж земельної ділянки врахувати наявність «червоних ліній», обмежень, обтяжень сервітутів та інших режимоутворюючих об'єктів.

- план меж зон обмежень у використанні земельної ділянки навколо об'єктів та таких, як дороги, будівлі, об'єкти водного фонду, лінії електропередач, які розташовані на території проведення робіт.

-результати проведених топографо-геодезичних робіт на місцевості у вигляді звіту, як складової частини технічної документації із землеустрою:

1) опису технології виконання польових робіт, методів вимірювань, використаних приладів.

2) координат вихідних точок геодезичної основи з документами, які підтверджують їх достовірність та джерел отримання (довідка з Картгеодезфонду) крім випадків застосування мережі перманентних станцій,

3) результат розрахунку координат поворотних точок межі та точок постійного закріплення(?), з оцінкою точності (СКП для кожного виміру);

3) карточки закладки межових знаків та у випадку їх закладення (зразок у Додатку1).

4) план геодезичного обґрунтування із зазначенням вихідних пунктів, точок постійного закріплення, поворотних точок межі, межових знаків (у разі наявності) з їх унікальними ідентифікаторами крім випадків застосування мережі перманентних станцій;

5) результати внутрішнього контролю якості виконаних вимірювань;

6) у випадку використання електронних геодезичних приладів необхідно подати електронні копії вихідних даних вимірювань у відповідних обмінних форматах;

- копії метрологічних сертифікатів на вимірювальне обладнання та сертифікат мережі у випадку застосування мережі перманентних станцій;

- копія сертифіката інженера-геодезиста, відповідального за виконання геодезичних робіт.

- копія сертифіката інженера-землевпорядника, відповідального за виконання землевпорядних робіт.

4. Вихідні дані:

Перед початком виконання робіт необхідно визначити не менше 3 пунктів державної геодезичної мережі та отримати їх координати з Картгеодезфонду в установленому порядку.

У випадку застосування мережі перманентних станцій необхідно отримати відповідну послугу з надання диференційної поправки від оператора мережі у порядку, встановленому договором з таким.

4. Основні етапи роботи:

4.1 Підготовчі роботи (згідно з Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376);

4.2 Польові та камеральні роботи виконати та оформити згідно з вимогами наступних нормативно-правових та нормативно-технічних документів:

1. Закону України "Про землеустрій";

2. Закону України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність";

3. Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Укргеодезкартографії від 09.04.98

№ 56, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 23.06.98 за № 393/2833 (із змінами);

4. Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 16.06.2010 за № 391/17686.

5. Інструкції про порядок контролю і приймання топографо-геодезичних та картографічних робіт, затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру України № 19 від 17.02.2000;

6. Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. М. Недра, 1989 г.;

7. Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах. М. Недра, 1991 г.;

4.2.1 Рекогносцировка пунктів Державної геодезичної мережі та обрання пунктів як вихідних

4.2.2 Отримання координат вихідних пунктів в Картгеодезфонді

4.2.3 Згущення геодезичної мережі для району робіт та встановлення точок постійного закріплення з визначенням їх координат.

4.2.4 Вирахування координат точок постійного закріплення.

4.2.5 Визначення точок кутів повороту межі та закріплення їх межовими знаками.

4.2.6. проведення камеральних робіт

4.2.7. Складання звіту про виконані роботи.

4.3 У випадку застосування мережі перманентних станцій необхідно

4.3.1 Визначення точок кутів повороту межі та закріплення їх межовими знаками.

4.3.2. Проведення камеральних робіт

4.3.3. Складання звіту про виконані роботи.

4.4. На всіх етапах робіт виконавець зобов'язаний проводити внутрішній контроль якості, для уникнення грубих помилок.

4.5 Технічний контроль та приймання робіт виконати згідно до Інструкції про порядок контролю і приймання топографо-геодезичних та картографічних робіт, затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру України № 19 від 17.02.2000.

5. В процесі виконання робіт до технічного завдання можуть бути внесені зміни та доповнення за домовленістю сторін.

Технічне завдання складено:

Виконавець _____

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

_____ (посада)

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

_____ 20__ р.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

(до технічної документації)

1. Основні відомості про земельну ділянку:

Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (далі – документація із землеустрою) _____

(назва юридичної особи, піб фізичної особи)

для _____

(цільове призначення земельної ділянки)

за адресою _____

площею _____ кв.м./Га розроблений _____

(назва проектної організація, яка має ліцензію, ПІБ сертифікованого інженера-землевпорядника чи інженера-геодезиста)

на основі договору від _____ № _____.

Підставою для виконання робіт є:

– Договір на виконання робіт від _____ № _____;

– Технічне завдання на виконання робіт.

Інформаційною базою для складання документації із землеустрою є:

За результатами кадастрової зйомки фактична площа земельної ділянки, яка знаходиться по вул. _____ (назва, № будинку) у _____ (назва населеного пункту)

_____ (назва ради), становить _____ кв.м./Га.

Вид цільового призначення земельної ділянки:

Склад та площу угідь земельної ділянки наведено в експлікації згідно форми 16-зем.

Місцеположення точок повороту зовнішніх меж земельної ділянки детально досліджено і встановлено в натурі по фактичному їх положенню на місцевості в присутності гр. _____ (ПІБ фізичної особи) та узгоджено із суміжними землекористувачами. Про що складені відповідні акти які додаються.

При узгодженні зовнішніх меж земельної ділянки зацікавленими сторонами _____

(відмічаються претензії суміжників).

Точки повороту меж земельної ділянки закріплені в натурі (на місцевості) _____ (кількість точок, та яким чином їх було закріплено).

Результати закріплення меж оформлено актом прийомки-передачі межових знаків на зберігання, складено список та кроки межових знаків, переданих гр. _____ на зберігання.

2. Топографо-геодезичні роботи:

З метою розробки документації із землеустрою виконано комплекс топографо-геодезичних робіт.

Польові геодезичні роботи виконано _____ року. Відповідальний за виконання робіт геодезист _____.

Координати точок планової геодезичної основи визначені за результатами

(зазначаються способи проведення зйомки та прилади, що використовувались)

(зазначаються пункти ДГМ до яких було виконано прив'язку)

врівноваження _____ (зазначається від знімання) в УСК 2000. Технічні характеристики теодолітного ходу наведені в таблиці 1.

Кадастрова зйомка земельної ділянки виконана

(зазначаються методи проведення зйомки)

Лінійно-кутові виміри при створенні планової геодезичної основи та кадастрової зйомки земельної ділянки виконувались

(зазначаються прилади, що використовувались)

Контроль виконання польових геодезичних робіт та приймання матеріалів здійснювався у встановленому порядку уповноваженими посадовими особами

(назва організації відділення, що проводило перевірку)

(результати перевірки)

Обробку результатів геодезичних вимірів при створенні планової основи та виконання кадастрової зйомки і складання технічної документації виконано на

(зазначається обладнання та програмні продукти, що використовувались)
За матеріалами кадастрової зйомки

(зазначаються результати роботи*)

(* - обчислено площу і периметр земельної ділянки, складено кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1: ____ з відображенням суміжних землекористувачів, каталогу координат точок поворотів меж земельної ділянки, експлікації земельних угідь згідно форми 6-зем, а також виготовлено та внесено на магнітний носій обмінний файл в форматі XML)

Копії журналу польових вимірювань, схеми геодезичної планової основи, абрису та інших польових матеріалів, детальні відомості щодо результатів та точності виконання топографо-геодезичних робіт і кадастрової зйомки наведено нижче.

3. Відповідність законодавчій та нормативно-правовій базі

Документація із землеустрою розроблена у відповідності з діючими нормами і правилами, що відносяться до компетенції органів державного нагляду.

Законодавчою, нормативно-правовою та нормативно-технічною базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України.
2. Закон України "Про землеустрій".
3. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5 000, 1:2 000, 1:1 000, 1: 500 (ГКНТА-2.04-02-98).
4. Інструкція про порядок контролю і приймання топографо-геодезичних та картографічних робіт, затверджена наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру України № 19 від 17.02.2000
5. СНиП 1.02.07.87. Инженерные изыскания для строительства. Госстрой СССР, ГУГК СССР, М., 1988г.
6. Закон України «Про державний земельний кадастр»;
7. Інструкція пр. встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками (із змінами та доповненнями), затверджена наказом Держкомзему яукраїни від 18.05.2010 №376 і зареєстрована Міністром України 06.2010 за №391/17686.
8. Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, М. Недра 1989г.
9. Правила по технике безопасности на топо-геодезических работах. М. Недра 1991 г.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 4

Тема Погодження та затвердження технічної документації із землеустрою. Реєстрація земельної ділянки та прав на неї

Мета роботи: вивчити правові підстави та порядок затвердження технічної документації із землеустрою, а також порядок державної реєстрації земельних ділянок та прав на них. Навчитися оформляти реєстраційні документи на земельну ділянку.

4.1. Теоретичні відомості

Державна реєстрація земельних ділянок – це процедура закріплення прав власників землі та землекористувачів на земельні ділянки на основі документів, що підтверджують ці права. Для реєстрації необхідно подати відповідну заяву до Територіального органу Держгеокадастру або звернутися в Центр надання адміністративних послуг (ЦНАП) або до нотаріуса.

Порядок державної реєстрації земельної ділянки та прав на неї має наступний вигляд:

Територіальний орган Держгеокадастру після звернення зацікавленої особи:

1) перевіряє подані для реєстрації документи: оригінал погодженої відповідно до законодавства документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки (разом з позитивним висновком державної експертизи землевпорядної документації у разі, коли така документація підлягає обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації), електронний документ.

За результатами перевірки Державний кадастровий реєстратор виконує одну з таких дій:

- ✓ здійснює державну реєстрацію земельної ділянки:
 - за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру присвоює кадастровий номер земельній ділянці;
 - відкриває Поземельну книгу та вносить відомості до неї (крім відомостей про затвердження документації із

землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також про власників, користувачів земельної ділянки);

- робить позначку про проведення перевірки електронного документа та внесення відомостей до Державного земельного кадастру;
- надає за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру відомості відповідним органам державної влади, органам місцевого самоврядування;

✓ приймає рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки

п.1 виконується протягом 14 календарних днів

2) Після прийняття органом державної влади чи органом місцевого самоврядування рішення про затвердження документації із землеустрою, яка є підставою для державної реєстрації земельної ділянки, та надання Держгеокадастру або його територіальному органу відповідно до компетенції засвідченої копії такого рішення Державний кадастровий реєстратор протягом двох робочих днів з моменту її отримання вносить відповідні відомості до Поземельної книги в електронній (цифровій) та паперовій формі.

До Поземельної книги в паперовій формі додається засвідчена копія рішення, яке є підставою для внесення відомостей до неї.

3) Державний кадастровий реєстратор в день отримання інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вносить відомості про власників, користувачів земельної ділянки відповідно до даних зазначеного Реєстру до Поземельної книги в електронній (цифровій) та паперовій формі.

Державний кадастровий реєстратор в день отримання інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вносить відомості про власників, користувачів земельної ділянки відповідно до даних зазначеного Реєстру до Поземельної книги в електронній (цифровій) та паперовій формі.

Здійснення державної реєстрації через Центр надання адміністративних послуг (ЦНАП) або нотаріуса проводиться після погодження документації із землеустрою у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

Сертифікований інженер-землевпорядник має подати заяву про реєстрацію земельної ділянки через портал електронних сервісів Держгеокадастру.

За результатами реєстрації права можливо було отримати один з таких документів:

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень;
- свідоцтво з Державного реєстру прав (тільки для новосформованих земельних ділянок, які надавались на підставі рішення місцевої ради/розпорядження держадміністрації/наказу обласного управління Держгеокадастру або заяви власника, в разі зміни цільового призначення чи поділу земельної ділянки).

Зараз можна отримати тільки витяг про проведену державну реєстрацію прав.

4.2. Завдання для індивідуальної роботи

Згідно вихідних даних скласти рішення про затвердження технічної документації по встановленню меж земельної ділянки в натурі та передачу земельної ділянки; підготувати Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

РАДА

_____ сесія _____ скликання

РІШЕННЯ

від _____20____року

№ _____

Про затвердження технічної документації
по встановленню меж земельної ділянки в
натурі та передачу земельної ділянки

_____ для
(суб'єкт земельних відносин)

_____ (цільове призначення)

Розглянувши технічну документацію по встановленню
(відновленню) меж земельної ділянки в натурі керуючись пунктом 34
частини першої статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в
Україні”, статей _____
Земельного кодексу України (вибрати відповідно до умов)
_____ рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію по встановленню
(відновленню) меж земельної ділянки в натурі (кадастровий
номер:xxxxxxxx:xx:xxx:xxxx) _____

(назва юридичної особи, ПІБ фізичної особи)

для _____ за адресою _____

(цільове призначення земельної ділянки)

(область, район, населений пункт,
вулиця, номер)

2. Передати _____ земельну ділянку площею
_____ га для _____.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на
_____.

Голова _____ ради

_____ (підпис)

_____ (Прізвище, ініціали)

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	
Дата формування	
Надано на заяву (запит)	
	<i>(дата та номер документа, на підставі якого здійснюється надання витягу)</i>
Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі	
Кадастровий номер земельної ділянки	
Власник (користувач):	
Податковий номер	
Загальні відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер	
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	
Категорія земель	
Вид використання земельної ділянки	
Форма власності	
Площа земельної ділянки, гектарів	
Нормативна грошова оцінка, гривень	

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки	
Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	
Дата державної реєстрації земельної ділянки	
Відомості про право власності / право постійного користування	
Вид права	
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Прізвище, ім'я та по батькові / найменування	
Громадянство	
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	
Місце проживання / місцезнаходження	
Частка у спільній власності	
Документ, який є підставою для виникнення права	
Документ, що посвідчує право	
Відомості про оренду, суборенду	

Орендар:	
Прізвище, ім'я та по батькові / найменування	
Громадянство	
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер / номер та серія паспорта фізичної особи	
Місце проживання / місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	
Дата державної реєстрації речового права	
Строк дії речового права	
Суборендар:	
Прізвище, ім'я та по батькові / найменування	
Громадянство	
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Ідентифікаційний номер	
Податковий номер / номер та серія паспорта фізичної особи	

Місце проживання / місцезнаходження	
Площа земельної ділянки (її частини), переданої в суборенду	
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	
Дата державної реєстрації речового права	
Строк дії речового права	
Додаткові відомості	
Відомості про земельний сервітут	
Вид сервітуту	
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту	
Підстава для встановлення земельного сервітуту	
Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту	
Дата державної реєстрації сервітуту	
Строк дії сервітуту	
Додаткові відомості	
Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	
Відомості про державного кадастрового реєстратора (нотаріуса), який надав витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку	
Витяг підготував та надав	
Підпис	
М. П.	
<p>_____</p> <p>Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.</p>	

Додаток до витягу з Державного
земельного кадастру про обмеження
у використанні земель від "___"
_____ 20__ р. N _____

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки _____

Опис меж:

Умовні позначення:

Масштаб 1:

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Експлікація земельних угідь:

Усього земельних гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:					

Відомості про Державного кадастрового реєстратора,
який склав кадастровий план земельної ділянки

Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратора, який склав кадастровий план земельної ділянки	
Підпис Державного кадастрового реєстратора, який склав кадастровий план земельної ділянки	

Створено за допомогою програмного забезпечення
Державного земельного кадастру.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 5

Тема. Розробка проекту відведення земель

Мета роботи: вивчити зміст проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та порядок його розробки; навчитися оформляти відповідні документи.

5.1. Теоретичні відомості

Розробку проектів відведення земельних ділянок та перенесення їх в натуру здійснюють фізичні або юридичні особи, які є виконавцями робіт із землеустрою.

Етапи розроблення проекту землеустрою:

1. Укладення договору між замовником та розробником документації із землеустрою;

1.1. Складання та погодження завдання на виконання робіт;

2. Збір, вивчення та аналіз вихідних матеріалів;

3. Обстеження земельної ділянки, що передбачається до відведення та меж суміжних земельних ділянок;

4. Виконання топографо-геодезичних робіт та кадастрової зйомки:

4.1. Геодезичне визначення меж земельної ділянки (без їх закріплення межовими знаками);

4.2. Формування меж земельної ділянки та проведення попередньої перевірки на топологічну ув'язку;

5. Вирахування загальної площі та площі угідь земельної ділянки;

6. Виготовлення кадастрового плану земельної ділянки;

7. Розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках передбачених законодавством)

8. Розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках передбачених законодавством);

9. Перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та їх закріплення межовими знаками (згідно Наказу № 376);

9.1. Погодження меж земельної ділянки із власниками (користувачами) суміжних земельних ділянок;

9.2. Перенесення в натуру (на місцевість) меж зон обмежень (обтяжень) та сервітутів у використанні земельної ділянки;

10. Складання пояснювальної записки з обґрунтуванням прийнятого проектного рішення та оформлення проекту землеустрою;

11. Формування електронного документа, що містить відомості про результати робіт із землеустрою та передача його до територіального органу Держземагентства згідно Порядку ведення Державного земельного кадастру *(затвердженого постановою Кабінету Міністрів України. від 17.10.2012 № 1051)*;

12. Погодження проекту землеустрою в порядку, встановленому статтею 186¹ Земельного Кодексу України;

13. Передача проекту відведення земельної ділянки на державну землевпорядну експертизу (у випадках передбачених законодавством);

14. Затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в порядку, встановленому Земельним кодексом України;

15. Перетворення (сканування) проекту землеустрою в електронний вигляд;

16. Передача копій примірників проекту землеустрою до Державного фонду документації із землеустрою та Замовнику.

17. Авторський нагляд за виконанням проектів землеустрою (стаття 64 Закону України «Про землеустрій») здійснюється розробниками документації із землеустрою та передбачає перевірку повноти та якості виконання заходів, окремих рішень, передбачених проектом землеустрою, а також вимог нормативно-правових актів з питань здійснення землеустрою.

Проект землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали, обов'язкові погодження, встановлені завданням на розроблення проекту, інші дані. Зміст проекту відведення визначено ст. 50 Закону України «Про землеустрій».

Кожен проект землеустрою складається державною мовою у кількості трьох примірників.

- оригінал для Виконавця (до оригіналу проекту землеустрою обов'язково долучається абрис та каталог координат точок повороту меж земельної ділянки);

- копія матеріалів оригіналу (для Державного фонду документації із землеустрою);

- копія матеріалів оригіналу для Замовника (без інформації з грифом «ДСК»).

Договір на виконання проекту складається за прикладом договору на виконання технічної документації.

5.2. Завдання для індивідуальної роботи

Виготовити план відведення земельної ділянки

План відведення земельної ділянки

ПОГОДЖЕНО:

**Ситуаційна
схема**

План земельної ділянки

1: _____

**Експлікація
земельних угідь**

ОПИС МЕЖ:

А- _____

Б- _____

- _____

- _____

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

ПРАКТИЧНА РОБОТА №6

Тема. Продаж земель на конкурентних засадах.

Мета роботи: навчитися готувати інформацію про земельну ділянку, що виставляється на земельні торги.

6.1. Теоретичні відомості

Відповідно до ст. 134 Земельного кодексу України Земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах, окрім випадків передбачених частиною 2 цієї ж статті.

Порядок підготовки лотів до продажу передбачено ст.136 ЗКУ.

1. Першим етапом продажу земельних ділянок чи прав на них є відбір об'єктів органами державної влади та місцевого самоврядування;

2. Підготовка лота до проведення земельних торгів:

- а) виготовлення, погодження та затвердження в установленому порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
- б) державна реєстрація земельної ділянки;
- в) державна реєстрація речового права на земельну ділянку;
- г) отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель" у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї;
- г) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї;
- д) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;
- е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим розміру орендної плати, визначеного Податковим кодексом України;
- є) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за ринкову вартість

відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;

ж) визначення виконавця земельних торгів, дати та місця проведення земельних торгів.

6.2. Завдання для індивідуальної роботи

Скоасти такі документи:

- Картка учасника земельних торгів;
- Інформаційна картка на лот;
- Оголошення про проведення земельних торгів.

Виконавець земельних торгів

(підпис)

Реєстраційний № _____

М.П.

" ____ " _____ 20__ року
(дата реєстрації заяви)

КАРТКА УЧАСНИКА земельних торгів

Учасник земельних торгів _____

прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної
особи, повне найменування юридичної особи)

Представник учасника земельних торгів (за наявності)

(прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи)

Дата проведення _____
(число, місяць, рік)

Місце проведення _____
(поштовий індекс, область, район, населений пункт, вулиця, номер будинку)

Початок реєстрації _____
(число, місяць, рік) (години, хвилини)

Кінець реєстрації _____
(число, місяць, рік) (години, хвилини)

Земельні торги відбудуться о _____
(години, хвилини)

Заява за лотом № _____
(номер лота)

ОГОЛОШЕННЯ ПРО ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ

Найменування організатора земельних торгів _____

Характеристика лота:

Місце розташування земельної ділянки _____;

площа _____ га, кадастровий номер _____;

цільове призначення земельної ділянки (код КВЦПЗ) _____;

види користування земельної ділянки (для містобудівних потреб) _____;

Умови договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису, який укладається на земельних торгах _____

_____;

умови продажу земельної ділянки (розстрочення платежу, одноразовий платіж) _____

_____;

Строк користування земельною ділянкою та інші умови користування (у разі продажу права користування) _____;

Стартова ціна продажу земельної ділянки _____ грн.;

Стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою _____ грн.;

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки _____

_____;

Місце і час проведення земельних торгів

Місце проведення _____

Дата і час проведення _____

(число, місяць, рік)

(години, хвилини)

Розмір реєстраційного внеску _____ грн.;

Розмір гарантійного внеску _____ грн.;

Порядок сплати реєстраційного та гарантійного внесків _____

Виконавець земельних торгів:

найменування _____

місцезнаходження _____

ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ _____;

рахунок відкритий у банку № _____;

ПІБ, номер телефону особи, в якій можна ознайомитись з документами на лот _____

(дата)

(підпис)

(ПІБ керівника виконавця)

Примітка: до вказаної інформації додається текст договору, фото зображення земельних ділянок, копії документів та матеріалів на лот.

ПРАКТИЧНА РОБОТА №7

Тема. Державний контроль за дотриманням вимог земельного законодавства.

Мета роботи: навчитися оформляти документи, що оформляються в процесі перевірки дотримання вимог земельного законодавства.

7.1. Теоретичні відомості

Державна експертиза проводиться шляхом розгляду документації та матеріалів, а за необхідності - шляхом проведення обстежень у натурі (на місцевості).

Проведення державної експертизи передбачає експертне дослідження, перевірку, аналіз і оцінку об'єкта державної експертизи та підготовку обґрунтованого та об'єктивного експертного висновку.

Процедура проведення державної експертизи включає: - перевірку наявності та повноти необхідних документів і матеріалів щодо об'єктів державної експертизи та їх реєстрацію (підготовча 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 (основна стадія);

- узагальнення окремих експертних досліджень, одержаної інформації, підготовку висновку державної експертизи та видачу його замовникам об'єктів державної експертизи (заклучна стадія).

Строки проведення державної експертизи не можуть перевищувати 20 робочих днів від дня реєстрації об'єкта державної експертизи спеціально уповноваженим органом виконавчої влади у сфері державної експертизи.

Результатом проведення державної експертизи є висновок державної експертизи. Висновки державної експертизи повинні містити оцінку допустимості та можливості прийняття рішення щодо об'єкта державної експертизи і враховувати соціально-економічні наслідки.

Відповідно до Земельного кодексу, державний контроль за використанням та охороною земель здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі. Таким органом в Україні є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр). Контроль за додержанням вимог законодавства про охорону земель покладений на центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів. Таким органом в Україні є Державна екологічна інспекція.

Повноваження органів Держгеокадастру в сфері державного контролю за використанням та охороною земель зосереджені на контролі за дотриманням земельного законодавства, при чому, переважно, щодо процедурних аспектів набуття та реалізації прав на земельні ділянки.

Робота Держекоінспекції в сфері використання та охорони земель зорієнтована на контроль за виконанням суб'єктами землекористування при реалізації своїх прав та здійсненні господарської діяльності екологічних вимог та дотримання екологічних нормативів з питань використання та охорони земель.

Шляхи здійснення державного контролю:

- 1) проведення перевірок;
- 2) розгляд звернень громадян та юридичних осіб;
- 3) участь в роботі комісій по прийняттю в експлуатацію захисних об'єктів;
- 4) розгляд документації із землеустрою;
- 5) проведення моніторингу ґрунтів.

У разі виявлення порушення вимог земельного законодавства, за яке Кодексом України про адміністративні правопорушення передбачена адміністративна відповідальність, державний інспектор складає протокол про адміністративне правопорушення.

Протокол складається у двох примірниках, один з яких під розписку вручається особі, яка притягається до адміністративної відповідальності.

7.2. Завдання для індивідуальної роботи Підготувати висновок державної експертизи землевпорядної документації



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Головне управління Держгеокадастру у _____ області

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Начальник Головного управління
Держгеокадастру у _____ області

“ ____ ” _____ 20__ р. _____

(підпис)
МП

ВИСНОВОК

державної експертизи землепорядної документації

від “ ____ ” _____ 20__ р. № ____

1. **Замовник державної експертизи:** _____
2. **Вид землепорядної документації, що підлягає державній експертизі:** _____
3. **Розробник землепорядної документації:** _____
4. **Дата виготовлення землепорядної документації:** _____ рік.
5. **Дата та номер реєстрації:** _____ № ____.
6. **Державна експертиза проведена** _____.
7. **Форма проведення державної експертизи:** _____ (ст. _____ Закону України “Про державну експертизу землепорядної документації”).
8. **Вид державної експертизи:** Первинна (ст. _____ Закону України “Про державну експертизу землепорядної документації”).
9. **Процедура проведення державної експертизи (дослідження, перевірка, аналіз та оцінка землепорядної документації):**

9.1. Інформація про земельну ділянку: _____

9.2. Основні техніко-економічні показники документації: _____

10. Зауваження та пропозиції до землепорядної документації:

11. Підсумкова оцінка результатів державної експертизи: _____

12.Строк проведення державної експертизи: _____ *робочих днів (ст. _____ Закону України “Про державну експертизу землепорядної документації”)*

13.Строк дії висновку: _____

14. Експерти:

Заступник начальника відділу
ринку та оцінки земель _____



УКРАЇНА
ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ ГЕОДЕЗІЇ ТА КАРТОГРАФІЇ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У РІВНЕНСЬКІЙ
ОБЛАСТІ

Державна інспекція з контролю за використанням і охороною земель

_____ (найменування територіального органу Держземінспекції та його місцезнаходження)

ПРОТОКОЛ

про адміністративне правопорушення

(Складається у двох примірниках, другий з яких під розписку вручається особі, яка притягається до адміністративної відповідальності)

" ____ " _____ 20__ року N _____

Місце складання протоколу _____

Мною, _____

(повна, без скорочень, назва посади державного інспектора, прізвище, ім'я та по батькові державного інспектора, який склав протокол)

при перевірці _____

_____ *(питання, з якого проводиться перевірка, найменування юридичної чи прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, які перевіряються)*

встановлено, що " ____ " _____ 20__ року

_____ *(суть адміністративного правопорушення,*

_____ *місцезнаходження земельної ділянки, наявність документів, які посвідчують право власності чи право користування земельною ділянкою,*

_____ *площа земельної ділянки (га), на якій вчинено порушення земельного законодавства, давність користування земельною ділянкою,*

_____ *категорія земель, шкода (у разі її наявності), яка заподіяна земельним ресурсам, стан виконання попередніх приписів)*

що є порушенням статті _____ Земельного кодексу України та статей

_____ *(назви законів, нормативно-правових актів та їх статті (пункти), вимоги яких порушені)*

Правопорушенням заподіяно матеріальну шкоду (збитки), що

підтверджується _____

(назва та реквізити документа, який це підтверджує)

Відповідальність за вчинене правопорушення передбачена частиною

_____ статті _____ КУАП та пунктом _____ частини _____ статті _____ Земельного кодексу України

Відомості про особу, яка вчинила адміністративне правопорушення :

1. Прізвище _____
2. Ім'я _____
3. По батькові _____
4. Дата народження _____. _____. _____
5. Місце народження _____
6. Сімейний стан _____
7. Кількість утриманців _____
8. Місце проживання/реєстрації _____
(повна адреса із зазначенням поштового індексу, контактний телефон)
9. Місце роботи (навчання) _____
(повне найменування юридичної особи, місцезнаходження)
10. Посада _____
11. Документ, що посвідчує особу _____,
(назва документа)

серія _____ N _____,
виданий _____
(найменування органу, який видав документ, дата його видачі)

Особі, яка притягається до адміністративної відповідальності, роз'яснено, що згідно зі статтею 268 КУпАП вона має право: знайомитися з матеріалами справи, давати пояснення, подавати докази, заявляти клопотання; при розгляді справи користуватися юридичною допомогою адвоката, іншого фахівця у галузі права, який за законом має право на надання правової допомоги особисто чи за дорученням юридичної особи, виступати рідною мовою і користуватися послугами перекладача, якщо не володіє мовою, якою ведеться провадження; оскаржити постанову по справі. Справа про адміністративне правопорушення розглядається в присутності особи, яка притягається до адміністративної відповідальності. Під час відсутності цієї особи справу може бути розглянуто лише у випадках, коли є дані про своєчасне її сповіщення про місце і час розгляду справи і якщо від неї не надійшло клопотання про відкладення розгляду справи.

Особі, яка притягається до адміністративної відповідальності, повідомлено, що розгляд справи про адміністративне правопорушення відбудеться о _____ год. _____ хв. " _____ " _____ 20 ____ року у приміщенні _____
(повне найменування органу, у якому буде розглядатися справа)
за адресою: _____
(повна поштова адреса місця, де буде розглядатися справа)

Відповідно до вимог статті 63 Конституції України особа не несе відповідальності за відмову давати показання або пояснення щодо себе, членів своєї сім'ї чи близьких родичів, коло яких визначається законом.

Пояснення особи, яка притягається до адміністративної відповідальності: _____

Підпис особи, яка вчинила адміністративне правопорушення:

_____ (_____)

(У разі відмови цієї особи від підписання протоколу про це робиться запис)

Підпис державного інспектора, який склав протокол:

_____ (_____)

Свідками правопорушення є:

1. _____ підпис _____,
який проживає за адресою: _____

2. _____ підпис _____,
який проживає за адресою: _____

Другий примірник протоколу отримав: _____ |

_____ (_____)|

*(підпис, прізвище та ініціали особи, яка притягається |
до адміністративної відповідальності |*

-----|
Я, _____, на розгляді справи |

(прізвище, ініціали особи, на яку складено протокол) |

про адміністративне правопорушення був присутній особисто |

" ____ " _____ 20 ____ року _____ |

ПРАКТИЧНА РОБОТА 8

Тема. Правові засади оцінки земель в Україні

Мета роботи: вивчити склад документації з оцінки земель. Навчитися оформляти висновки щодо оцінки земель

8.1. Теоретичні відомості

Види оцінки земель визначено ст.5 Закону України « Про оцінку землі».

Підставою для проведення бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок може проводитися також на підставі договору, який укладається заінтересованими особами в порядку, встановленому законом.

Підставами для проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки є договір, який укладається заінтересованими особами в порядку, встановленому законом, а також рішення суду.

За результатами бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок складається технічна документація, а за результатами проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок складається звіт.

Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель.

8.2. Завдання для індивідуальної роботи

Підготувати висновок та витяг про експертну грошову оцінку земельної ділянки.

ВИСНОВОК

про експертну грошову оцінку земельної ділянки

Об'єкт оцінки	
<i>Документ, що посвідчує право власності</i>	
Власник	
<i>Кадастровий номер ділянки</i>	
<i>Місце розташування</i>	
<i>Цільове призначення земельної ділянки</i>	
<i>Короткий опис об'єкта оцінки</i>	
<i>Підстава для проведення оцінки</i>	
<i>Використання оцінки</i>	
<i>Мета роботи</i>	
<i>База оцінки</i>	
<i>Вид вартості</i>	
Використані методичні підходи, припущення та застереження	
<i>Використані методичні підходи</i>	
<i>Підхід, за яким визначена вартість земельної ділянки</i>	
<i>Припущення та застереження щодо використання результатів оцінки</i>	
Відомості про Експерта (юридичну особу)	
<i>Суб'єкт оціночної діяльності</i>	
Результати експертної грошової оцінки	
<i>Експертна грошова оцінка земельної ділянки складає</i>	
<i>Дата оцінки</i>	

Оцінювач

Директор

ВИТЯГ

ІЗ ЗВІТУ ПРО ЕКСПЕРТНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Найменування (адреса)

земельної ділянки _____

Власник _____

Суб'єкт оціночної діяльності _____

Оцінювач _____

Дата оцінки _____

1. Місцезонашування					
Область		Район		Населений пункт	
Дані про населений пункт					
Площа		КВ КМ			
Населення		ТИС.ЧОЛ.			
Зони в межах населеного пункту					
Селищна		ландшафт но- рекреаційн а		виробнича	
Центральна		серединна		периферійна	
Відстань до, км.		центру нас. пункту		залізничного вокзалу	
аеропорту		автовокзалу		річкового // морськ. порту	
адміністративного // громадського центру					
Автомагістралей					
1					
2					
3					
2. Характеристика земельної ділянки					
Категорія земель, до якої належить земельна ділянка					
Цільове призначення земельної ділянки					
Фактичне використання					
Площа земельної ділянки, кв.м.					
Конфігурація земельної ділянки					
Інженерно-геологічні умови					
Загальна площа приміщень, будівель і споруд, розміщених на земельній ділянці, кв.м					
Забудована площа, кв.м					
Обмеження щодо забудови та використання земельної ділянки					
1					
2					
3					
Узагальнювальний коментар обмежень					
Обмеження відсутні					
Додаткова інформація про земельну ділянку					

3. Інфраструктура			
Під'їзні шляхи			
з твердим покриттям		залізничні колії	водні
Мережі			
електропостачання		теплопостачання	телефонізація
водопостачання		газопостачання	каналізація
4. Краще, найбільш ефективне використання			
5. Методичні підходи до оцінки			
Капіталізація чистого операційного або рентного доходу від використання земельної ділянки		Потенційна орендна ставка грн. за га	
		Ставка дисконту (капіталізації)	
Зіставлення цін продажів		Кількість об'єктів-порівняння	
Урахування витрат на земельні поліпшення		Ставка капіталізації для поліпшеної ділянки	
		Чистий операційний дохід поліпшеної ділянки	
6. Висновок про вартість (грн.)			
Методичні підходи, що застосовуються			
Зіставлення цін продажів			
Висновок про загальну вартість земельної ділянки, грн.			

Оцінювач

Директор

М.П.

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

1. Возняк Р. П., Ступень М. Г. Земельно правовий процес : підручник. Львів: „Новий світ – 2000”, 2008. 327 с.

2. Правові основи майнових і земельних відносин : навчальний посібник. За ред. В.М. Єрмоленка. Київ : Магістр – XXI ст., 2006. 384с.

3. Відомчі нормативно-правові акти з питань земельних відносин. Нормативне виробничо-практичне видання. Київ, 2007. 480 с.

Допоміжна

1. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / За ред. В.І. Семчика. К.: Видавничий дім «Ін Юре», 2003. 676 с.

2. Земельне законодавство України. Зб. Норм актів, судової та арбітражної (госп) практики в 2-х книгах. За ред. А.С. Даниленка та ін. - Київ: «Урожай», 2002.

3. Землевпорядний вісник. Науково-виробничий журнал.

4. Тижневик «Відомості Верховної Ради України».

5. Газета «Урядовий кур’єр».

Нормативно-правова

1. Конституція України : Закон України від 28.06.2001 р. №254к/96-ВР. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80> (дата звернення 20.03.2020).

2. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. №2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення 20.03.2020).

3. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 р. №435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення 20.03.2020).

4. Лісовий кодекс України : Закон України від 21.01.1994 р. №3852-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12> (дата звернення 20.03.2020).

5. Водний кодекс України : Закон України від 06.06.1995 р. № 213/95-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80> (дата звернення 20.03.2020).

6. Податковий кодекс України : Закон України від 02.12.2010 р. №2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> (дата звернення 20.03.2020).

7. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19.06.2003 р. № 963-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15> (дата звернення 20.03.2020).

8. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV (в редакції Закону від 26.11.2015 р. №834-VIII). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15> (дата звернення 20.03.2020).

9. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15> (дата звернення 20.03.2020).

10. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення 20.03.2020).

11. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 (в редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 26.02.2020 р. № 189). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15> (дата звернення 20.03.2020).

12. Порядок ведення Державного земельного кадастру: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF> (дата звернення 20.03.2020).

13. Порядок проведення інвентаризації земель : затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 р. № 476. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#n9> (дата звернення 20.03.2020).

Інформаційні ресурси

1. Офіційний Web-сайт Верховної Ради України. URL: <http://portal.rada.gov.ua/> (дата звернення 20.03.2020).
2. Законодавство України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/> (дата звернення 07.02.2019).
3. Офіційний Web-сайт Кабінету Міністрів України. URL: <http://www.kmu.gov.ua/> (дата звернення 20.03.2020).
4. Міністерство юстиції України. URL: <https://minjust.gov.ua/> (дата звернення 20.03.2020).
5. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <http://land.gov.ua/> (дата звернення 20.03.2020).
6. Державний комітет статистики. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення 20.03.2020).
7. Національна бібліотека ім. В. І. Вернадського. URL: <http://www.nbuv.gov.ua/> (дата звернення 20.03.2020).
8. Рівненська обласна універсальна наукова бібліотека (м. Рівне, майдан Короленка, 6). URL: <http://www.libr.rv.ua/> (дата звернення 20.03.2020).
9. Рівненська централізована бібліотечна система (м. Рівне, вул. Київська, 44). URL: <http://cbs.rv.ua/> (дата звернення 20.03.2020).
10. Наукова бібліотека НУВГП (м. Рівне, вул. Олекси Новака, 75). URL: <http://nuwm.edu.ua/naukova-biblioteka> (дата звернення 20.03.2020).