**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Науково-методичною радою

Державного університету

«Житомирська політехніка»

протокол від \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р.№

# МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

для проведення лабораторних робіт

з навчальної дисципліни «Основи землеустрою»

для здобувачів вищої освіти освітнього ступеня «бакалавр»

спеціальності 103 «Науки про Землю»

освітньо-професійна програма «**Управління земельними і водними ресурсами**»

гірничо-екологічний факультет

кафедра екології

Рекомендовано

на засіданні кафедри екології

08 січня 2022 р., протокол № 01

Розробники: к.біол.н, доцент Оксана АЛПАТОВА

к.п.н., доцент кафедри екології Людмила ДЕМЧУК

Житомир

2021-2022 н.р.

Методичні рекомендації призначенні для проведення лабораторних робіт з навчальної дисципліни «Основи землеустрою» для здобувачів вищої освіти освітнього ступеня «бакалавр» вищої освіти спеціальності 103 «Науки про Землю». – Житомир 2022. – 40 с.

Рецензенти:

кан.тех.наук., доцент кафедри екології державний університет «Житомирська політехніка» КОРБУТ Марія

канд.тех.наук., зав.кафедрою розробки родовищ корисних копалин ім. проф. Бакка М.Т. державного університеу «Житомирська політехніка» БАШИНСЬКИЙ Сергій

# ЗМІСТ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вступ | | 4 |
| Тема 1. | Основні поняття з геодезії, картографії та землеустрою | 6 |
| Тема 2. | Ознайомлення з виробничою діяльністю фахівців у сфері землеустрою підприємств різних форм власності та сучасні вимоги до молодого спеціаліста | 8 |
| Тема 3. | Земля як найважливіша частина довкілля. Земельна ділянка. Земельні відносини. | 10 |
| Тема 4. | Складання контурної експлікації земельних угідь району | 12 |
| Тема 5-6. | Аналіз планово-картофічної документації об’єкта дослідження | 14 |
| Тема 7-8. | Ілюмінування картографічних матеріалів об’єкта дослідження згідно цільового призначення земель | 18 |
| Тема 9-10. | Визначення грошової оцінки земель окремої земельної ділянки. Витяг із звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки | 20 |
| Тема 11-12. | Класифікація видів цільового призначення земель | 23 |
| Тема 13-14. | Правове регулювання та використання охорони земель в Україні | 29 |
| Тема 15-16. | Припинення прав на землю | 34 |
| Список рекомендованої літератури | | 39 |

**ВСТУП**

Навчальна дисципліна „Основи землеустрою” є нормативною професійно-орієнтованою дисципліною підготовки фахівців спеціальності 103 «Науки про Землю» освітньо-професійної програми «**Управління земельними і водними ресурсами».**

Дисципліна розкриває необхідність комплексного підходу до виконання робіт, починаючи від формування земельної ділянки як об’єкта земельної власності, виготовлення індексних кадастрових карт, створення кадастрових планів, виникнення нових видів робіт, пов’язаних із сучасним станом реформування земельних відносин, широке застосування в землевпорядному виробництві новітніх інформаційних технологій, насамперед геоінформаційних систем (ГІС), сучасних технологій знімальних робіт, включаючи методи дистанційного зондування землі. Надає характеристику поняття землі як об’єкту природи та елемента довкілля, визначає важливість та значення правової охорони земель, а також висвітлює деякі організаційно-правові заходи охорони земель, що використовуються у державі. Розкриває поняття категорій земель України, визначає правовий режим земель сільськогосподарського призначення, пріоритетність їх надання, а також права та обв’язки сільськогосподарських землекористувачів відповідно до чинного земельного законодавства. Визначає поняття охорони та раціонального використання земельних ресурсів з метою їх збереження. Розкриває мету землеохоронних заходів, акцентуючи увагу на правовому забезпеченні охорони землі. Підкреслює особливу роль землеустрою та державного земельного кадастру метою забезпечення раціонального використання та охорони земель. Розглядає основні поняття та положення, зокрема нормативні документи, стандартизації та нормування у галузі охорони земель.

**Метою навчальної дисципліни** «Основи землеустрою» є засвоєння здобувачами знань, умінь та навичок в галузі землеустрою, необхідних для виконання завдань для досягнення оптимального ступеня впорядкування раціонального використання земельних ресурсів, охорони земель та навколишнього природного середовища, володіння інформацією про стан земельних ресурсів та довкілля, прийняття правильних прогнозних, планувальних, проектних та управлінських рішень.

**Завданнями вивчення навчальної дисципліни** є:

* оволодіння студентами теоретичними основами землеустрою, теорією та методикою проведення землеустрою на загальнодержавному та регіональному рівнях;
* вивчення основ становлення і розвитку земельного кадастру, сутності заходів державного земельного кадастру і його складових, сучасних тенденцій у світовому кадастровому процесі;
* з'ясування організаційно-правових заходів охорони земель, що використовуються у державі;
* ознайомлення з наслідками впливу на погіршення земель, особливо сільськогосподарського призначення, деградації ґрунтів, ерозії, діагностичними критеріями деградації ґрунтів;
* ознайомлення з реалізацією політики держави з науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих ландшафтів і агросистем;
* здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;
* ознайомлення з методами здійснення земельного контролю, а також органами, що його здійснюють та їх вповноваження.

**Лабораторна робота № 1**

**Тема. Основні поняття з геодезії, картографії та землеустрою.**

**Мета роботи:** вивчити основні поняття у сфері геодезії, картографії та землеустрою як майбутньої виробничої діяльності.

**Обладнання:** комп’ютер з доступом в Інтернет; лекційний матеріал; база даних чинних законодавчих документів і довідкової літератури.

**Короткі теоретичні відомості.** В залежності від розвитку суспільства та науково-технічного прогресу геодезія, як наука, почала розвиватися за напрямами, які включають:

топографію,

картографію,

інженерну (прикладну) геодезію,

фотограмметрію,

вищу геодезію,

геодезичну астрономію,

супутникову геодезію

**Види робіт із землеустрою** ˗ обстежувальні, пошукові, топографо-геодезичні, картографічні, проектні та проектно-пошукові роботи, що виконують для складання документації з землеустрою.

**Діяльність у сфері землеустрою** ˗ наукова, технічна, виробнича та управлінська діяльність органів державної влади, органів місцевого самоврядування, юридичних і фізичних осіб, що здійснюється під час землеустрою.

Система землеустрою містить:

− законодавчо визначену діяльність у сфері землеустрою;

− органи, що здійснюють державне регулювання у сфері землеустрою;

− організацію, регулювання та управління у сфері землеустрою;

− здійснення землеустрою на національному, регіональному, локальному та обєктовому

− наукове, кадрове та фінансове забезпечення землеустрою;

− господарському рівнях;

− державний і самоврядний контроль за здійсненням землеустрою;

− суб’єкти та об’єкти землеустрою.

**Суб’єктами землеустрою є:** органи державної влади та органи місцевого самоврядування; юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій; власники землі та землекористувачі.

**Завдання до теми**

**Завдання.** Ознайомитися з основними поняттями у галузі майбутньої професійної діяльності щодо геодезії, картографування, кадастру та землеустрою, використовуючи основні теоретичні відомості та лекційний матеріал.

Контрольні питання

Чим займається «картографія» як наука?

Чим займається «топографія» як наука?

Що вивчає «інженерна геодезія»?

Що вивчає «супутникова геодезія»?

Що вивчає «маркшейдерія»?

Що вивчає «геоінформатика»?

Розкрийте поняття «землеустрій».

Які можете назвати види робіт із землеустрою?

Які заходи включає система землеустрою?

Назвіть суб’єкти землеустрою.

**Лабораторна робота № 2**

**Тема. Ознайомлення з виробничою діяльністю фахівців у сфері землеустрою підприємств різних форм власності та сучасні вимоги до молодого спеціаліста**

**Мета роботи:** отримати необхідні знання щодо виробничої діяльності фахівців у сфері землеустрою на підприємствах різних форм власності.

**Обладнання:** комп’ютер з доступом в Інтернет; база даних чинних законодавчих документів і довідкової літератури.

**Короткі теоретичні відомості.** Сучасні вимоги до молодого спеціаліста у галузі землеустрою

Випускник за напрямом переважно орієнтований на виконання геодезичних, фотограмметричних, картографічних робіт і землевпорядних робіт. Поряд з тим, він повинен уміти не тільки виконувати технічні роботи, але й одержувати достатній обсяг знань для виконання завдань і робіт з оформлення права власності на земельну ділянку та права користування землею, проектно-технологічного забезпечення регулювання земельних відносин, раціонального використання, відтворення та охорони земель.

Фахівці землевпорядної служби мають володіти дієвими системами, прийомами та методами проведення землевпорядних дій та бути здатними сприймати прогресивні інноваційні технології проведення геодезичних та проектно-вишукувальних робіт. Отже, насамперед, студент необхідно отримати знання з професійно орієнтованих дисциплін для вмілого виконання своїх посадових обов’язків.

Професія землевпорядника передбачає застосуванн його професійних знань і навичок у сфері землеустрою, під час проведення різних видів оцінювання землі, проектно-вишукувальних робіт на об’єктах державної, приватної та комунальної форм власності.

Основним завданням землевпорядника, насамперед, є організація належного контролю за дотриманням законодавства України з питань землекористування, землеволодіння, землеустрою і охорони земель, відведення ділянок для внутрішньогосподарського та індивідуального будівництва, обмір земельних ділянок, ведення земельно-кадастрової документації та статистичної звітності.

Навички, які необхідно здобути майбутньому фахівцю за напрямом «Геодезія, картографія та землеустрій»:

− виконувати повірки і регулювання геодезичних приладів, інструментів і обладнання;

− проводити теодолітну, тахеометричну та комбіновані зйомки;

− проводити геодезичні зйомки із застосуванням електронного і цифрового обладнання;

− дешифрувати аерофотоматеріали та робити прив’язку аерофотознімків до місцевості;

− вираховувати площі, складати експлікацію, відновлювати межі землекористувань і землеволодінь;

− коректувати планово-картографічні матеріали зйомок;

− переносити проекти землеустрою в натуру;

− проектувати земельні ділянки, складати і оформляти плани;

− складати акти обстежень, креслення;

− проводити юридичне оформлення відводів земель, приватизації та виявляти вчасно види порушень земельного законодавства, вносити пропозиції щодо обмежень, тимчасової заборони чи припинення промислового, цільового та інших видів будівництва, освоєння земельних ділянок, проведення геологорозвідувальних, пошукових, агропроектних та інших робіт, що проводяться з порушенням земельного законодавства.

Отже, землевпорядники стежать за тим, щоб земля використовувалася раціонально і ефективно. Від їх професіоналізму залежить, у якому стані вона буде передана нащадкам.

**Завдання до теми**

**Завдання 1.** Ознайомитися із напрямами виробничої діяльності фахівців у сфері землеустрою і вимогами до молодого спеціаліста, використовуючи надані теоретичні відомості та лекційний матеріал.

**Завдання 2.** Вивчити структуру Держгеокадастру та напрями діяльності підприємств різних форм власності, використовуючи Інтернет-ресурси та лекційний матеріал.

**Контрольні питання**

1. Назвати основні завдання фахівця з землеустрою.

2. Які сучасні вимоги висуваються до молодого спеціаліста у галузі землеустрою.

3. Назвіть основні навички, які необхідно здобути майбутньому землевпоряднику.

4. Які навички потрібні майбутньому геодезисту?

5. Визначити структуру органів землевпорядної служби.

6. Назвіть основні напрями діяльності та функції Держгеокадастру.

7. Визначити структуру Держгеокадастру.

8. Назвіть основні напрями діяльності окремих структурних підрозділів Держгеокадастру.

9. Яких форм власності можуть бути підприємства землевпорядної галузі (навести приклади)?

**Лабораторна робота № 3.**

**Тема. Земля як найважливіша частина довкілля. Земельна ділянка. Земельні відносини.**

**Мета роботи:** ознайомитися з основними функціями землі та поняттям земельної ділянки для цілей кадастру й правом власності на неї.

**Обладнання:** комп’ютер з доступом в Інтернет; база даних чинних законодавчих документів і довідкової літератури.

**Короткі теоретичні відомості.** Земля – різновидність природних ресурсів, складений елемент біосфери. У її надрах наявні великі поклади корисних копалин, органічно пов’язані з землею водні та лісові ресурси, без яких життя не можливе.

Серед природних ресурсів, які активно експлуатуються є земельні ресурси. Інтенсивне використання цього ресурсу зумовлене тим, що земля є єдиною основою життя та праці людини, і одночасно виступає загальним предметом праці, засобом виробництва і знаряддям праці.

Земля виконує такі функції:

− є головним засобом виробництва в сільському і лісовому господарствах;

− просторовим базисом для розміщення виробничих сил і розселення

людей;

− є основою для відтворення трудових, матеріально-технічних і природних ресурсів.

Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

Земельна ділянка ˗ це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Земельні відносини ˗ це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

Суб’єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади.

Об’єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).

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

Землі України за основним цільовим призначенням відповідно до статті 19 Земельного кодексу поділяються на такі категорії:

1) землі сільськогосподарського призначення;

2) землі житлової та громадської забудови;

3) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;

4) землі оздоровчого призначення;

5) землі рекреаційного призначення;

6) землі історико-культурного призначення;

7) землі лісогосподарського призначення;

8) землі водного фонду;

9) землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі.

Право власності на землю ˗ це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками (стаття 78 ЗКУ).

Право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, Земельного Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них.

Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній і державній власності.

Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над і під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Суб’єктами права власності на землю є:

а) громадяни та юридичні особи ˗ на землі приватної власності;

б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, ˗ на землі комунальної власності;

в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, ˗ на землі державної власності.

Землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю.

У комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, окрім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об’єкти комунальної власності.

У державній власності перебувають усі землі України, окрім земель комунальної та приватної власності.

Право державної власності на землю набувається і реалізується державою в особі Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій, державних органів приватизації відповідно до закону.

Право постійного користування земельною ділянкою ˗ це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Право оренди земельної ділянки ˗ це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження ідприємницької та іншої діяльності. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземним громадянамі особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об’єднанням і організаціям, а також іноземним державам. Оренда земельної ділянки може бути короткостроковою ˗ не більше 5 років ідовгостроковою ˗ не більше 50 років.

**Завдання до теми**

**Завдання 1.** Ознайомитися з основними функціями землі та розібратися з поняттям «земельна ділянка» як об’єкт кадастру.

**Завдання 2.** Визначитися з формами власності на землю, об’єктами та суб’єктами земельних відносин в Україні.

**Контрольні питання**

1. Які функції виконує земля?

2. Розкрийте суть поняття «земельна ділянка».

3. У чому полягають земельні відносини?

4. Хто виступає у якості суб’єктів земельних відносин?

5. Що є об’єктами земельних відносин?

6. Чим регулюються земельні відносини?

7. Як поділяються землі за основним цільовим призначенням?

8. Що мається на увазі під «правом власності на землю»?

9. На якій підставі реалізується право власності на землю?

10. Які форми власності землі існують в Україні?

11. Хто є суб’єктами права власності на землю?

12. Розкрийте суть поняття «оренда земельної ділянки».

**Лабораторна робота № 4.**

**Тема: Складання контурної експлікації земельних угідь.**

**Мета:** Навчити студентів аналізувати таблиці експлікації угідь, складати експлікацію угідь у графічному вигляді.

**Ознайомлення з теоретичною частиною роботи.** Експлікація земельних угідь це пояснення умовних позначень земельних угідь, що вживаються в планах (землекористування, внутрішньогосподарського пристрою і ін.) і на картах (ґрунтових, агрохімічних і ін.). Експлікація земельних угідь, представлена у формі таблиці, містить числові дані загальної площі землекористування, зображені на плані, і площ окремих видів угідь; у особливому рядку приводяться умовні знаки, що позначають різні елементи плану. Перед складанням експлікації земельних угідь проводять загальнепоконтурне обчислення площ за матеріалами наземної зйомки або аерофотознімання. Експлікація земельних угідь служить довідковим матеріалом при плануванні та управлінні виробництвом; використовується як самостійний обліково-земельний документ при оформленні земельних балансів органами землеустрою.

Комплекс робіт включає: добір планово-картографічних та інших матеріалів; розбивку на секції, нумерацію контурів, обчислення площ секцій і ув'язування їх із загальною площею; обчислення площ контурів угідь й ув'язку їх із площею секції; оформлення кальки контурів: нанесення меж секцій, виписування їх номерів і площ, креслення рамки, позарамкових написів, штампа й інших елементів оформлення; складання експлікації земель, написання пояснювальної записки, систематизацію матеріалів, формування їх у справу, свідчення, внесення виправлень; розмноження експлікації і пояснювальної записки.

**Завдання і методичні вказівки до їх виконання.** Для виконання практичної роботи необхідно:

1. Скласти контурну експлікацію земельних угідь об’єкту дослідження та занести дані у відповідну таблицю.

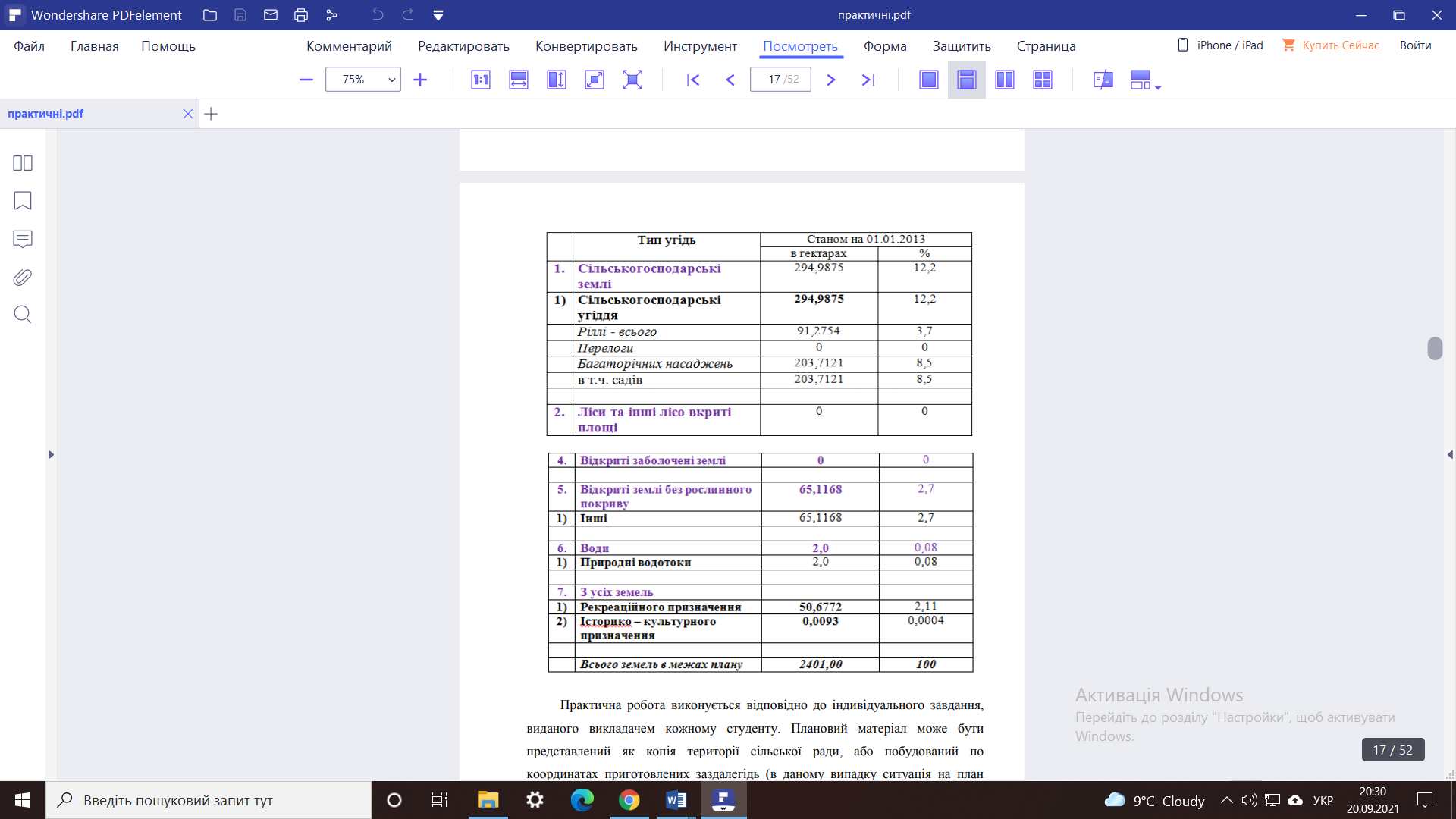
2. Розрахувати структуру земельних угідь.

3. Проаналізувати зміни в структурі земельних угідь за космічним знімком місцевості.

4. Отримані дані занести в таблицю (табл. 1).

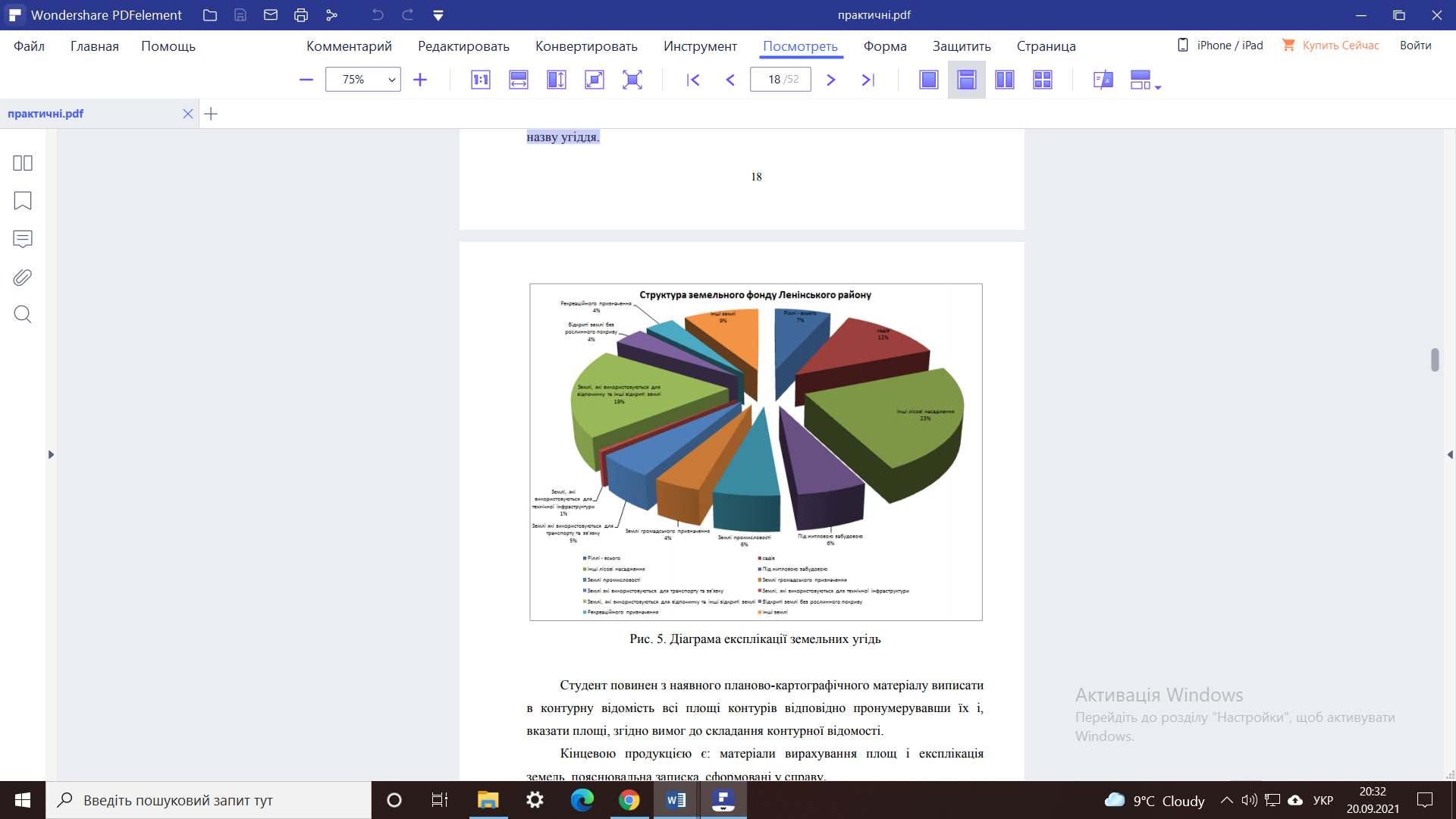
**Таблиця 1**

**Приклад заповнення таблиці контурної експлікації угідь**



Практична робота виконується відповідно до індивідуального завдання, виданого викладачем кожному студенту. Плановий матеріал може бути представлений як копія території сільської ради, або побудований по координатах приготовлених заздалегідь (в даному випадку ситуація на план наноситься за допомогою світлокопіювального стола або довільно). Доцільніше використовувати копію (виробничий варіант) планово-картографічних матеріалів. В учбових цілях, якщо планово-картографічний матеріал має велику контурність (мілко контурний) деякі контури можна об’єднати або замінити назву угіддя.

5. Укласти кругову діаграму структури земельних угідь (рис. 5).



**Лабораторна робота № 5-6**

**Тема: Аналіз планово-картографічної документації об’єкта дослідження.**

**Мета:** Навчити студентів аналізувати планово-картографічну документацію території базової ради, проводити просторово-часовий аналіз відповідності змісту наявного матеріалу сучасному стану місцевості, проводити актуалізацію (оновлення) змісту вихідного планово-картографічного матеріалу за трансформованим космічним знімком.

**Ознайомлення з теоретичною частиною роботи.** Головною метою проведення топографо-геодезичних вишукувань є отримання доброякісного планово-картографічного матеріалу. Плани та карти використовують як документальну кадастрову основу, яка, віддзеркалюючи звичну ситуацію земної поверхні, несе також і суттєве кадастрове навантаження у вигляді інформації про земельні угіддя, будівлі і споруди, промислові об'єкти, шляхи, залізниці і т. п., відокремлюючи і розмежовуючи адміністративно-територіальні угрупування земель, землеволодіння і землекористування.

Ведення державного земельного кадастру супроводжується документами і матеріалами, оформленими належним чином. Земельно-кадастрова документація поділяється на текстову і картографічну. Текстові документи і матеріали містять словесну (вербальну, семантичну) інформацію про об'єкт і суб'єкт земельного кадастру. Вони ведуться у вигляді рішень, розпоряджень державних органів з питань регулювання правового режиму земель про передачу їх у власність, надання у користування та укладання земельно- правових угод (купівля, продаж, оренда, застава, обмін земель). Ці документи і матеріали стосуються правової сторони земельного кадастру і переважно займають невелику питому вагу у земельно-кадастровій справі.

Картографічна документація ведення земельного кадастру представлена відповідними картографічними матеріалами, зміст яких ілюструє відомості земельно-кадастрових документів на картографічній основі. Для ведення земельного кадастру використовують переважно матеріали аерофотознімань та матеріали наземних зйомок для окремих земельних ділянок. Картографічні матеріали є основою для постійного ведення земельного кадастру. Між картографічними і текстовими матеріалами існує тісний зв'язок і вони ведуться нерозривно. Картографічні матеріали забезпечують наочність території, на якій ведеться кадастр, ліквідують можливість пропусків або дублювання площ при земельномукадастрі. Ведення земельного кадастру без картографічного матеріалупрактично неможливе. Картографічні матеріали дають вихідну інформацію для первинного заповнення текстових земельно-кадастрових документів, а також внесення змін, що відбуваються у використанні земель.

Основними картографічними матеріалами, які служать основою для ведення державного земельного кадастру, є: кадастрові плани земельної ділянки, кварталу, зони, населеного пункту; чергові кадастрові плани, які створюються в межах кадастрового кварталу, кадастрової зони або населеного пункту в цілому; індексні кадастрові карти (плани). При земельному кадастрі використовуються і картографічні матеріали, складені за результатами проведених спеціальних обстежень та оцінки – це ґрунтові плани, картограми забезпеченості ґрунтів поживними речовинами, меліоративного і геоботанічного стану земель, їх придатності для використання, крутизни схилів, а також плани (картограми) оцінки земель. Крім того, при веденні державного земельного кадастру використовують проекти роздержавлення і приватизації земель.

Планово-картографічною основою земельного кадастру є планово- картографічні матеріали у графічному вигляді або цифровій інтерпретації, для отримання яких виконується комплекс топографо-геодезичних, картографічних і зйомочно-кадастрових вишукувань.

До планово-картографічного матеріалу, який забезпечує ведення державного земельного кадастру, відносять: кадастрові плани і карти, включаючи матеріали їх оновлення; плани виконавчих зйомок; матеріали

11інвентаризації земель; матеріали межування території населених пунктів, сільських і селищних Рад, окремих землеволодінь і землекористувань; карти і плани спеціального призначення, в тому числі: ґрунтового покриття, зонування території населених пунктів, земельно-оцінювальних робіт та інші.

В планово-картографічних кадастрових матеріалах міститься інформація загально-географічного характеру, включаючи ситуацію, рельєф, пункти державної геодезичної мережі, а також дані про межі територій окремого адміністративного підпорядкування, землеволодінь і землекористувань та індентифікаційні кадастрові номери відповідних земельних ділянок; категорії земель, земельні угіддя та інші дані.

Актуальність кадастрової інформації на планах і картах забезпечується шляхом систематичних фіксацій змін в стані земельних об'єктів, поновленням і коректуванням змісту цих об'єктів, а також їх повторним зніманням.

Для фіксації поточних змін застосовують аерофото - і космічну зйомку, дані яких можуть доповнюватися безпосередніми вимірами в натурі з використанням інструментальних та напівінструментальних методів зйомок.

Інвентаризація земель проводиться виходячи з принципів плановості, достовірності та повноти даних, послідовності і стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних з додержанням єдиних засад та технології їх обробки.

**Завдання і методичні вказівки до їх виконання**

Виконання роботи починається з закріплення за кожним студентом окремого об’єкта дослідження – визначеного землекористування та виконання певних завдань:

1. Отримати план землекористування у викладача (у випадку якщо землекористування знаходиться у сільській місцевості). Зробити 2 ксерокопії плану (рис. 1). Студентам, об’єкт дослідження котрих знаходиться у межах міських поселень, план землекористування не видається.



2. Провести пошук теоретичної інформації про об’єкт дослідження за допомогою відкритих джерел мережі Інтернет, атласів, довідників, підручників, науково-популярних та інших видань щодо історичного розвитку та особливостей використання території базової ради.

3. Провести пошук доступних планово-картографічнихматеріалів території базової ради, до яких відносяться: топографічні карти, тематичні карти з атласів, плани місцевості, аерофотознімки, космічні знімки, відомості з Публічної кадастрової карти України.

4. Провести просторово-часовий аналіз наявного картографічно- ілюстративного матеріалу з метою виявлення ступеню відповідності його змісту сучасному стану місцевості.

5. Визначити географічні та прямокутні координати крайніх точок території базової ради.

6. Надати узагальнюючі висновки про стан забезпечення картографічними матеріалами території базової ради.

Основні етапи робіт:

1) Завантажити цифрову карту масштабу 1:10 000 на територію робіт (територію базової ради) (рис. 2).



2) Підготувати комічні знімки високої просторової розрізненості на територію робіт, що включає :

- вибір оптимального для даних робіт типу космічного знімка;

- трансформування космічного зображення у систему координат картографічного матеріалу

3) Оцінити точність прив’язки вихідного матеріалу;

4) Провести актуалізацію (оновлення) змісту вихідного планово- картографічного матеріалу за трансформованим космічним знімком.

В кінці роботи необхідно надати розгорнутий висновок щодо відповідності картографічних матеріалів ситуації на місцевості, їх актуальності. У разі знаходження помітних розбіжностей, необхідно висунути аргументовані припущення відносно їх можливих причин та можливості застосування матеріалів для подальших кадастрових вишукувань.

**Лабораторна робота № 7-8.**

**Тема: Ілюмінування картографічних матеріалів об’єкта дослідження згідно цільового призначення земель.**

**Мета:** Навчити студентів виділяти ділянки різного цільового призначення на плані землекористування базової ради, проводити ілюмінування картографічних матеріалів об’єкта дослідження згідно цільового призначення земель.

**Ознайомлення з теоретичною частиною роботи.** Для найбільш повного раціонального використання земель, їх збереження для прийдешніх поколінь, слід проводити дослідження і класифікацію земельних угідь за основним цільовим призначенням.

До земельних ресурсів України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.

Згідно із Земельним кодексом України повноваженнями в галузі регулюванн земельних відносин наділені Верховні Ради України та Автономної республіки Крим, Кабінет Міністрів України і Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, центральні органи виконавчої влади з питань екології і природних ресурсів, земельних ресурсів і місцеві державні адміністрації. При вивченні та управлінні земельними ресурсами враховується їхнє адміністративно-територіальне розміщення, цільове призначення, господарське використання, кількісні та якісні параметри.

Класифікація земель передбачає їхній розподіл за найбільш характерними ознаками. Згідно земельного законодавства основною ознакою є цільове призначення земель – нормативне цільове використання, встановлений у нормативному порядку правовий режим використання, залежно від видів діяльності суб'єктів права власності на землю та права користування землею або суспільних інтересів.

За цільовим призначенням землі України поділяються на дев'ять категорій:

1. Землі сільськогосподарського призначення;

2. Землі житлової та громадської забудови;

3. Землі природно-запов. Землі історико-культурного призначення;

7Землі лісогосподарського призначення;

8. Землі водного фонду;

9. Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Серед категорій земель найважливіше економічне значення мають землі сільськогосподарського призначення, тобто такі, що надані для потреб сільського господарства або призначені для цієї мети. Основна частина цих земель зайнятасільськогосподарськими угіддями: ріллею, сіножатями, пасовищами, городами, садами тощо. Саме їх використовують як основний засіб виробництва у сільському господарстві.

Другою категорією земель є землі населених пунктів: міст, селищ міського типу і сіл. Ця категорія земель має правовий режим, що сприяє розвитку просторової бази для житлового, комунального, культурно- побутового будівництва, розміщення сфери обслуговування і задоволення жителів населених пунктів.

До складу земель промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення включено частину земельного фонду, надану для розміщення експлуатації будівель і споруд промисловості, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств; землі, надані у користування підприємствам залізничного, автомобільного, морського, трубопровідного, повітряного та інших видів транспорту; землі для розміщення та діяльності військових частин, інших військових формувань і внутрішніх військ, а також землі, надані підприємствам, що експлуатують лінії електропередач і зв'язку. Межі земель цієї категорії найрухливіші, що пов'язано в першу чергу з появою дедалі нових видів діяльності. Тому перелік земель цієї категорії земельного фонду є відкритим. Нині до цієї категорії земель включають, зокрема, землі, надані для функціонування космічної інфраструктури України.

Велике природоохоронне, естетичне, рекреаційне, ресурсозберігаюче, виховне навантаження має виділення категорії земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. До цієї категорії увійшли землі природно-заповідного фонду України, інші види земель, що підлягають особливій охороні згідно із законами України "Про охорону навколишнього природного середовища", "Про природно-заповідний фонд України", "Про туризм" і "Про охорону та використання пам'яток історії та культури". Землям цієї категорії надається особливий охоронний правовий режим, який полягає у вилучені їх з господарського використання. Слід зазначити, що площі, зайняті землями цієї категорії, в останнє десятиріччя мають тенденцію до постійного збільшення, що є позитивним фактом у контексті визнання еколого-оздоровчої ролі цих територій для людини та інших біологічних ресурсів планети.

Однією з найбільших категорій у складі земельного фонду України є землі лісового фонду, що включають землі, вкриті лісом, а також не вкриті лісом, але надані для потреб лісового господарства (ст. 76 ЗК України).

Згідно зі ст. 78 ЗК України, до земель водного фонду належать землі, зайняті річками, озерами, водоймами, болотами, гідротехнічними та іншими водогосподарськими спорудами, а також землі, виділені по берегах водойм під смуги відведення і водоохоронні зони водойм. Основним призначенням земель цієї категорії є забезпечення охорони і раціонального використання водних ресурсів. Правовий режим цих земель тісно пов'язаний з режимом покриваючих чи прилеглих вод, який визначається Водним кодексом України.

Землями запасу визнаються всі землі, не передані у власність або не надані в постійне користування, та землі, правила власності або користування якими припинено відповідно до законодавства України. Структура і склад земельного фонду не є незмінним. Вони змінюються під впливом економічних, екологічних, геополітичних та інших факторів. Зміні підлягає співвідношення земель різних категорій всередині існуючого поділу. В першу чергу це зумовлено розвитком приватизації земель, їх вилученням і наданням для здійснення того чи іншого виду діяльності, зміною цільового призначення для відновлення стану деградованих, забруднених чи пошкоджених земель.

**Завдання і методичні вказівки до їх виконання**

Для виконання практичної роботи необхідно:

1. Провести аналіз складу земельних угідь об’єкту дослідження (території базової ради) щодо наявних категорій земель за цільовим призначенням.

2. Проілюмінувати ділянки різного цільового призначення (позначити певним кольором).

3. Оформити картографічний матеріал.

4. Зробити висновок про склад земель об’єкта дослідження за категоріями.

При проведенні ілюмінування земельних ділянок слід обирати кольори, які асоціюються з відповідною категорією земель.Так сільськогосподарські землі бажано позначити жовтим кольором, землі лісогосподарського призначення – зеленим, землі водного фонду блакитним тощо.

**Лабораторна робота 9-10**

**Тема. Визначення грошової оцінки земель окремої земельної ділянки. Витяг із звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки**

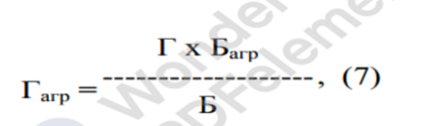
**Мета :** Навчити студенті визначати нормативну вартість земель

**Ознайомлення з теоретичною частиною роботи.** Нормативна грошова оцінка земель використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при обміні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення є матеріали державного земельного кадастру (кількісна і якісна характеристика земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель), матеріали внутрігосподарського землевпорядкування. Для земель населених пунктів в якості інформаційної бази виступають їх генеральні плани та проекти планування і забудови, матеріали економічної оцінки території, матеріали інвентаризації земель, проекти забудови та розподілу території, місцеві правила забудови.

Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, на які відсутні матеріали економічної оцінки, визначається за аналогічними агровиробничими групами ґрунтів, які до них прилягають. Нормативна грошова оцінка несільськогосподарських угідь, що розміщені під дорогами, спорудами, лісосмугами, водоймами, болотами, чагарниками, ярами та іншими не придатними для сільськогосподарського виробництва земельними ділянками, визначається за їх фактичним використанням відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів).

Землі під чагарниками оцінюються у розмірі 25 % від середньої оцінки земель під лісовими насадженнями відповідного адміністративного району



де Гагр - нормативна грошова оцінка гектара агровиробничої групи ґрунтів (у гривнях);

Г - нормативна грошова оцінка гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві (у гривнях);

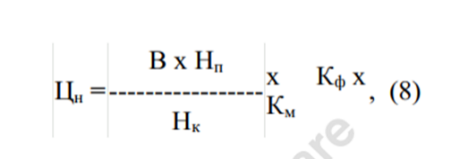
Багр - бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів;

Б - бал бонітету гектара відповідних угідь у сільськогосподарському підприємстві.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок під виробничими будівлями і спорудами сільськогосподарських підприємств, що розташовані за межами населених пунктів, визначається на підставі нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів, які до них прилягають.

Нормативна грошова оцінка окремої земельної ділянки (території сільськогосподарських угідь, що перебувають у власності або користуванні юридичних та фізичних осіб, у тому числі земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби) розраховується на основі шкал грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів.

Шкали нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів розраховуються за формулою 8.



де Цн - нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки (у гривнях);

В - витрати на освоєння та облаштування території в розрахунку на квадратний метр (у гривнях);

Нп - норма прибутку (6%); Нк - норма капіталізації (3%);

Кф - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання

земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо);

Км - коефіцієнт, який характеризує місце розташування земельної ділянки.

Усі чинники, які впливають на вартість земельної ділянки в населених пунктах, можуть бути віднесені до Двох основних груп факторів впливу: це група, що враховує використання або призначення земель, і група, що враховує їх місцерозташування. Перша група отримала назву функціональних факторів, вона складається із трьох підгруп факторів місцерозташування, а саме: регіональних, зональних, локальних.

Група функціональних факторів враховує функціональне використання або призначення земель, окремо виділяючи землі: житлової забудови, промисловості, гірничої промисловості і відкритих розробок, комерційного використання, громадського призначення, змішаного використання, транспорту та зв'язку, технічної інфраструктури, рекреаційного призначення та інші.

Підгрупа регіональних факторів враховує місцерозташування земельної ділянки в межах населених пунктів:

а) різного адміністративного статусу з чисельністю населення Від 20 000 Чол. до 1 000 000 і більше;

б) розташованих в приміських зонах великих міст; в) які мають статус курортів;

в) які мають статус курортів;

г) на радіаційно-забруднених територіях.

Підгрупа зональних факторів враховує місцерозташування земельної ділянки за зонами містобудівної цінності різних за кількістю населення груп населених пунктів, починаючи від менших за 20 000 осіб і закінчуючи найкрупнішими понад 1 000 000 осіб, в межах цих населених пунктів.

Підгрупа локальних факторів враховує місцерозташування земельної ділянки:

а) за територіально-планувальними умовами; б) за інженерно-геологічними умовами;

б) за інженерно-геологічними умовами;

в) за історико-культурними умовами; г) за природно-ландшафтними умовами; д) за санітарно-гігієнічним станом;

г) за природно-ландшафтними умовами; д) за санітарно-гігієнічним станом;

д) за санітарно-гігієнічним станом;

є) за рівнем інженерного облаштування території.

Зональні фактори впливу на вартість земельної ділянки визначаються в залежності від її розміщення в різних за містобудівною цінністю економіко- планувальних зонах населеного пункту. На цінність кожної із таких зон за офіційними матеріалами впливають:

1. Неоднорідність функціонально-планувальних якостей території.

2. Доступність до:

а) місць концентрації трудової діяльності (місць прикладання праці);

б) центрів громадського обслуговування; в) місць масового відпочинку;

в) місць масового відпочинку;

г) центру міста.

3. Рівень інженерного забезпечення та благоустрою території.

4. Рівень розвитку сфери обслуговування населення.

5. Екологічна якість території.

6. Соціально-містобудівна привабливість середовища:

а) різноманітність місць прикладання праці;

б) наявність історико-культурних та природних пам'яток; в) естетика архітектурної забудови тощо.

в) естетика архітектурної забудови тощо.

Значення наведених складових чинників загального впливу зональних факторів визначаються на основі розрахунків їх відхилення від середнього значення експертним шляхом. Питома вага їх впливу на величину зонального коефіцієнта не повинна перевищувати 1.0.

Переходячи до третьої підгрупи локальних коефіцієнтів, зазначимо, що вони відбивають вплив найбільшої кількості чинників порівняно до попередніх підгруп факторів, які, враховують такі ознаки земельної ділянки як :

1. Інженерно-геологічні фактори:

2. Санітарно-гігієнічні фактори місцерозташування

3. Територіально-планувальні фактори

4. Історико-культурні умови

5. Вплив природно-ландшафтних умов

6. Урахування рівня облаштування території

**Завдання і методичні вказівки до їх виконання**

В ході роботи необхідно визначити вартість визначеної земельної ділянки та надати розрахунки і опис згідно існуючої методики.

1. Проаналізувати нормативно-правові документи щодо визначення нормативної вартості земель ділянки, на яку укладали кадастровий план у практичній роботі 5.

2. Обчислити нормативну вартість землі відповідної ділянки.

3. Зробити висновок щодо перспектив зміни нормативної вартості земель ділянки, що досліджується.

При написанні роботи можна користуватися матеріалами статистичної звітності щодо середньої вартості окремих категорій земель в різних областях України.

**Лабораторна робота № 11-12**

**Тема. Класифікація видів цільового призначення земель.**

Цільове призначення земельної ділянки – це її використання за тим призначенням, яке визначене на підставі відповідної технічної документації із землеустрою та чинного законодавства. Згідно статті 20 Земельного кодексу України віднесення до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Цільове призначення земельних ділянок встановлюється цими ж органами під час затвердження проекту землеустрою щодо їх відведення або інших проектів землеустрою. Зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення.

Змінити цільове призначення земельних ділянок державної або комунальної власності уповноважені органи виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, які приймають рішення про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та передачу цих ділянок у власність або надання у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України.

Земельні ділянки, призначені для ведення особистого селянського господарства (ОСГ), можуть передаватися громадянами у користування юридичним особам України і використовуватися ними для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства без зміни цільового призначення цих земельних ділянок (стаття 33 Земельного кодексу України).

**Класифікація видів цільового призначення земель**

Поняття «цільове призначення земельної ділянки» нерозривно пов’язане з поняттям «категорія земель». Так, у статті 19 Земельного кодексу України передбачено, що землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії. Отже, категорія – це основне цільове призначення кожної земельної ділянки. Всього на сьогодні існує дев’ять категорій земель:

сільськогосподарського призначення (глава 5 Земельного кодексу України);

житлової та громадської забудови (глава 6 Земельного кодексу України);

природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення (глава 7 Земельного кодексу України);

оздоровчого призначення (глава 8 Земельного кодексу України);

рекреаційного призначення (глава 9 Земельного кодексу України);

історико-культурного призначення (глава 10 Земельного кодексу України);

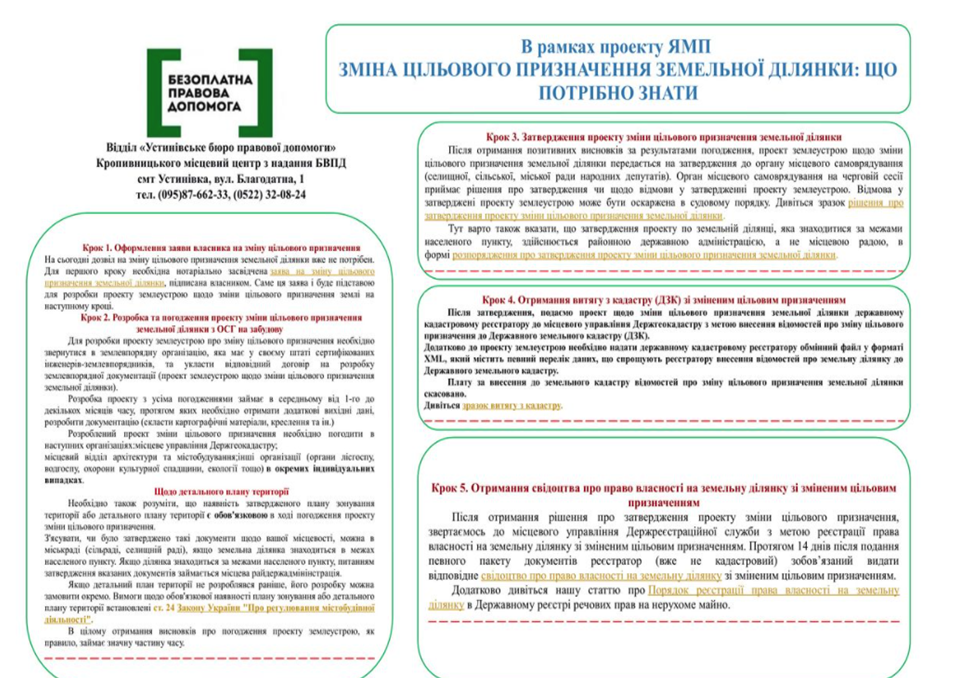
лісогосподарського призначення (глава 11 Земельного кодексу України);

водного фонду (глава 12 Земельного кодексу України);

промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення (глава 13 Земельного кодексу України).

Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів, що розпоряджаються землями (розділ 2 Класифікації видів цільового призначення земель).

Покрокова дія



**Оформлення заяви власника на зміну цільового призначення**

На сьогоднішній день, дозвіл на зміну цільового призначення земельної ділянки вже не потрібен. Для першого кроку необхідна нотаріально засвідчена заява на зміну цільового призначення земельної ділянки, підписана власником. Саме ця заява і буде підставою для розробки проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення землі на наступному кроці.

**Розроблення та погодження проекту землеустрою**

Відповідно до частини 1 статті 20 Земельного кодексу України зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Для розроблення такого проекту необхідно звернутися до землевпорядної організації, у складі якої працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник або до фізичної особи-підприємця - сертифікованого інженера-землевпорядника. Перелік таких організацій можна знайти в Інтернеті або шляхом звичайного пошуку, або на офіційному сайті Держгеокадастру. Там же можна перевірити і наявність чинного сертифіката інженера-землевпорядника. Розробка проекту землеустрою здійснюється на підставі укладеного із землевпорядною організацією договору.

Землевпорядна організація має виконати геодезичні роботи і розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у строки, встановлені договором, але не більше 6 місяців з моменту укладення договору. Межі земельної ділянки, при потребі, мають бути закріплені межовими знаками встановленого зразка. Проект землеустрою має бути складений у паперовій формі та у формі електронного документу. Вимагайте у організації один примірник проекту для зберігання у себе.

Якщо власником земельних ділянок є одна особа, яка хоче змінити цільове призначення декількох ділянок, то проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки може передбачати зміну цільового призначення декількох земельних ділянок.

Відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають:

пояснювальну записку;

матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);

розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);

розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);

перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

кадастровий план земельної ділянки.

Затвердження проекту здійснюється уповноваженими органами (за місцезнаходженням ділянки) на підставі відповідного клопотання:

якщо земельна ділянка в межах населеного пункту – відповідними сільськими, селищними, міськими радами;

за межами населених пунктів – районними державними адміністраціями;

за межами населених пунктів, що не входять в території району або в разі, якщо районна державна адміністрація не утворена, – Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними державними адміністраціями.

Уповноважений орган приймає рішення про затвердження проекту і зміну цільового призначення земельної ділянки або про відмову у вчиненні таких дій.

Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам:

законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів;

документації із землеустрою або містобудівної документації.

Частиною четвертою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», передбачено, що зміна цільового призначення земельної ділянки допускається виключно за умови дотримання правил співвідношення між новим видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні, крім випадків, визначених частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України.

Цей етап можна вважати завершеним тоді, коли проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки при зміні її цільового призначення виготовлений і погоджений, тобто готовий для передачі його до місцевої ради або органу виконавчої влади для затвердження та прийняття рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

**Прийняття рішення уповноваженим органом**

Другий етап порядку зміни цільового призначення земельних ділянок передбачає:

подання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки до відповідного органу місцевого самоврядування чи виконавчої влади;

розгляд та затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

прийняття уповноваженим органом на підставі проекту відведення земельної ділянки рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки, або ж відмову у такій зміні.

У зв’язку із розмежуванням земель державної та комунальної власності, основним критерієм визначення повноважень відповідних органів – є належність земельної ділянки до державної, комунальної чи приватної власності.

Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності провадиться (частина 3 статті 20 Земельного кодексу України):

щодо земельних ділянок, розташованих у межах населеного пункту - сільською, селищною, міською радою;

щодо земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів, - районною державною адміністрацією, а щодо земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів, що не входять до території району, або в разі якщо районна державна адміністрація не утворена, - Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією.

При погодженні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки забороняється вимагати:

додаткові матеріали та документи, не включені до проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

надання погодження документації із землеустрою будь-якими іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами чи організаціями, погодження яких не передбачено законом;

проведення будь-яких обстежень, експертиз та робіт.

Відмова уповноваженого органу у зміні цільового призначення земельної ділянки або залишення клопотання без розгляду можуть бути оскаржені до суду.

Зміна цільового призначення «особливо цінних земель»

Третій етап законодавством передбачений лише у тих випадках, коли рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок потребує погодження з Верховною Радою України або Кабінетом Міністрів України. Зокрема, Верховна Рада України погоджує віднесення особливо цінних земель державної чи комунальної власності до земель інших категорій, та зміну їх цільового призначення. Щодо «особливо цінних земель», то стаття 150 Земельного кодексу України до таких земель відносить (у складі земель сільськогосподарського призначення):

чорноземи нееродовані несолонцюваті на лесових породах;

лучно-чорноземні незасолені несолонцюваті суглинкові ґрунти;

темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені на лесах і глеюваті;

бурі гірсько-лісові та дерново-буроземні глибокі і середньо глибокі ґрунти; дерново-підзолисті суглинкові ґрунти;

коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму;

дернові глибокі ґрунти Закарпаття.

Поряд з тим, погодження матеріалів місця розташування об'єкта, що передбачається розмістити на земельній ділянці особливо цінних земель державної чи комунальної власності із зміною її цільового призначення, здійснюється за погодженням з Верховною Радою України.

Кабінет Міністрів України погоджує зміну цільового призначення земельних ділянок природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення, що перебувають у державній чи комунальній власності.

Реєстрація земельної ділянки зі зміненим цільовим призначенням

Для реєстрації змін до відомостей про земельну ділянку необхідно звернутися до державного кадастрового реєстратора у територіальному (районному, міському) органі Держгеокадастру України із заявою про внесення змін до відомостей про земельну ділянку. Якщо інше не передбачено договором про розроблення проекту, до цього органу має звертатись землевпорядна організація.

До заяви додається розроблений та погоджений уповноваженими органами проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у паперовому вигляді та у формі електронного документу, а у разі, якщо щодо проекту проводилась державна експертиза – також оригінал позитивного висновку цієї експертизи.

**Дана послуга надається безкоштовно!**

Подана Вами заява протягом 14 днів розглядається державним кадастровим реєстратором територіального органу Держгеокадастру у районі (місті), за наслідком чого, у разі, якщо подані документи складені вірно, державний кадастровий реєстратор вносить відомості про зміну цільового призначення Вашої земельної ділянки до Державного земельного кадастру.

Останнім етапом є реєстрація прав на нерухоме майно в державному реєстрі прав Реєстрація права власності на земельну ділянку. Це можна зробити, звернувшись до центру надання адміністративних послуг чи нотаріуса з відповідним пакетом документів. В результаті інформація про реєстрацію права за бажанням заявника може бути надана у паперовій формі.

**Завдання до лаб роботи**

1. Ознайомитися за посиланнями:

https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text

http://search.ligazakon.ua/l\_doc2.nsf/link1/RE18306.html

2. Написати наслідки у разі порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земельної ділянки

3. Ознайомитися з судової практики про вирішення спорів щодо зміни цільового призначення земельної ділянки

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 28.11.2018 у справі № 820/4219/17

Постанова Верховного Суду від 24.03.2020 року у справі № 640/13670/19

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 03.04.2019 у справі № 346/3524/16-а

Постанова Верховного Суду від 18.10.2018 у справі № 809/963/16

Постанова Верховного Суду від 13.11.2019 у справі № 710/1099/12

Постанова ВП ВС від 01.06.2021 № 925/929/19 (12-11гс21) Велика Палата відступила від висновку, про те, що зміна виду використання землі в межах її цільового призначення повинна проводитися в порядку, встановленому для зміни цільового призначення такої землі.

**Лабораторна робота № 13-14**

**Тема. Правове регулювання та використання охорони земель в Україні**

Основні питання:

1. Земля як об’єкт еколого-правових відносин.

2. Правові основи землекористування в Україні.

3. Правова охорона земель та ґрунтів.

4. Юридична відповідальність за порушення земельного законодавства.

Теоретичні відомості. Основними нормативно-правовими актами, що регулюють земельні відносини в Україні, є:

Конституція України

Земельний кодекс України

Закони України:

«Про державний контроль за використанням і охороною земель» від 19 червня 2003 р.

«Про охорону земель» від 19 червня 2003 р.

«Про землеустрій» від 22 травня 2003 р.

«Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р.

«Про розмежування земель державної і комунальної власності» від 5 лютого 2004 р.

«Про захист конституційних прав громадян на землю» від 20 січня 2005 р., втратив чинність[1] 27.05.2021р., Президент України В.ЗЕЛЕНСЬКИЙ м. Київ, 28 квітня 2021 року, № 1423-IX

«Про основні засади, стратегію державної екологічної політики на період до 2020 р.» від 21 грудня 2010 р.

Постанова Кабінету міністрів від 19 квітня 1993 р. «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам».

Постанова пленуму Верховного Суду України від 16 квітня 2004 р. «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ».

Охорона земель(відповідно до ст.162 Земельного кодексу України) - система правових, організаційних, економічних та інших заходів які спрямовані на: раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського та лісогосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення та підвищення родючості земель, підвищення продуктивності земель лісогосподарського призначення.

Принципи охорони земель:

• забезпечення охорони земель як основного національного багатства українського народу

• забезпечення виконання вимог екологічної безпеки при використані земель

• відшкодування збитків заподіяних порушенням земельного законодавства

• нормування та планомірне обмеження господарської діяльності при використанні земельних ресурсів

• поєднання заходів економічного стимулювання та юридичної відповідальності в галузі охорони земель

• публічність у вирішені питань про охорону земель.

Заходи щодо охорони земель(ст. 22 Закону України «Про охорону земель»):

державна комплексна система спостереження

розробка загальнодержавних та регіональних програм щодо охорони земель

створення екологічної мережі

здійснення зонування земель

стандартизація та нормування

економічне стимулювання, впровадження заходів щодо охорони та використання земельних ресурсів та підвищення родючості земель.

Функції органів державної влади щодо забезпечення охорони земель:

регулююча (встановлення правил щодо використання земельних ресурсів)

стимулююча (заохочення землевласника та землекористувача раціонально використовувати землі)

контрольна (певними органами здійснюються всі види контролю)

каральна (санкції за екологічні правопорушення)

Вихідною ідеєю земельного права, що характеризується вищою імперативністю, є принцип поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва (п. "а" ст. 5 ЗК України).

Між тим земля, як зазначає М. В. Шульга, - категорія еколого-економічна, під час характеристики якої потрібно враховувати, що її природне походження та функціонування здійснюються за об'єктивними, такими, що не змінюються волею людини, законами природи. Вона є частиною єдиного природного комплексу, від стану якого залежить благополуччя кожної людини та суспільства в цілому. У зв'язку із цим, розглядаючи землю як специфічний та відносно самостійний об'єкт природи, необхідно виокремити екологічний фактор, яким вона характеризується. Отже, виникає необхідність розгляду землі як об'єкта еколого-правових відносин.

Земельні ресурси-сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві (ст. 1 Закону України "Про охорону земель" від 19 червня 2003 року).

Земля є важливим природним об'єктом, який має свою специфіку. Серед ЇЇ характерних ознак можна виокремити обмеженість, незамінність, локалізованість та неможливість перенесення у просторі тощо. Однією з найважливіших властивостей землі є її родючість, завдяки чому вона активно використовується в сільському господарстві. Із нею органічно пов'язані всі інші об'єкти навколишнього природного середовища: води, надра, ліси, тваринний та рослинний світ. "Неможливо уявити ситуацію, за якої доречно було б говорити про водні об'єкти та рослинний світ як природні об'єкти у відриві від землі... Виокремлені з природного стану, названі об'єкти природи перетворюються на звичайні товарно-матеріальні цінності". Функції землі як об'єкта природи детально розглянуті М. В. Шульгою. Земля е основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави (ст. 1 ЗК України).

До земель України належать усі землі в межах її території, у тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним призначенням поділяються на категорії (ст. 18 ЗК України). Земельне законодавство України виокремлює дев'ять категорій земель (ст. 19 ЗК України). Як об'єкт використання та охорони земля може мати різне господарське, економічне призначення, від якого значною мірою залежатиме правовий режим земель та поведінка людей щодо їх використання. Земля є нерухомим об'єктом.

Законодавче визначення дефініції "земля" міститься у ст. 1 Закону України "Про охорону земель" від 19 червня 2003року, згідно з яким - це поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею. ГОСТ 26640-85 містить дещо інше поняття, а саме: "земля - найважливіша частина навколишнього природного середовища, що характеризується простором, рельєфом, кліматом, ґрунтовим покривом, рослинністю, надрами, водами, є основним засобом виробництва у сільському та лісовому господарстві, а також просторовою базою для розміщення підприємств і організацій усіх галузей народного господарства".

Серед доктринальних підходів до визначення землі слід зазначити позицію В. В. Носіка. На його думку, в юридичному значенні земля (як об'єкт права власності Українського народу) - це розташований над надрами, територіально обмежений кордонами України, цілісний, нерухомий поверхневий шар земної кори, який є основою ландшафту і просторовим базисом для гармонійного розподілу місць розселення, діяльності людей, об'єктів природно-заповідного фонду з урахуванням економічних, соціальних, екологічних та інших інтересів суспільства, належить народові на праві власності, і є національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Поряд із поняттям земля у ч. 1 ст. 79 ЗК України визначається поняття земельної ділянки, як частини земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Стаття містить ряд ознак земельної ділянки. Такими ознаками є: 1) земельна ділянка - це частина земної поверхні, до складу якої, за загальним правилом, не входять інші природні ресурси, а також будівлі і споруди, що можуть бути на ній розташовані; 2) земельна ділянка - це частина земної поверхні, яка відмежована від решти земної поверхні визначеними у встановленому порядку межами; 3) земельна ділянка - це частина земної поверхні з певним місцем розташування; 4) земельна ділянка - це частина земної поверхні з визначеними щодо неї правами.

Законодавче визначення земельної ділянки деталізується й уточнюється представниками правової думки. На думку В. І. Андрейцева, "в юридичному значенні земельна ділянка може розглядатися як територіально-просторова, індивідуально визначена та юридично відособлена поверхнева частина (включаючи ґрунтовий покрив) відповідної категорії земель, межі якої встановлені на місцевості і зафіксовані у земельно-правових документах, що посвідчують її приналежність на підставі відповідного юридичного титулу власникам чи користувачам для цільового використання як операційної бази, засобу, умови та джерела життєдіяльності та задоволення матеріальних, соціальних, екологічних, духовних та інших потреб та інтересів особи". У науці земельного права та законодавстві панує єдність у тому, що поняття "земельна ділянка" та "земля" співвідносяться як частина та ціле. Земельна ділянка, маючи всі родові ознаки землі, має додаткову видову ознаку - установлені межі4.

Отже, земельне законодавство України повинно враховувати особливості землі як екологічного компонента навколишнього природного середовища (природного об'єкта), як природного ресурсу та територіального базису і як основного засобу виробництва. Поки що нормативного закріплення ця теза в Україні не отримала, хоча світова законодавча практика знайома з подібним прецедентом. Так, Земельний кодекс Російської Федерації від 25 жовтня 2001 року виокремлює серед об'єктів земельних відносин землю як природний об'єкт і як природний ресурс (ст. 6).

Негативно на охорону земель впливає також невідповідність і неоднозначність закріплених нормативно-правовими актами заходів у цій сфері. Так, відповідно до Закону України «Про охорону земель» система заходів у галузі охорони земель передбачає:

• державну комплексну систему спостережень;

• розроблення загальнодержавних і регіональних (республіканських) програм використання й охорони земель, документації із землеустрою у сфері охорони земель;

• створення екологічної мережі;

• здійснення природосільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного й інших видів районування (зонування) земель;

• економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони та використання земель, підвищення родючості ґрунтів;

• стандартизацію та нормування. У той самий час відповідно до ст. 164 ЗК України охорона земель включає:

• обґрунтування та забезпечення досягнення раціонального землекористування;

• захист сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників від необґрунтованого їх вилучення для інших потреб;

• захист земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, пересушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами, від інших несприятливих природних і техногенних процесів;

• збереження природних водно-болотних угідь;

• попередження погіршення естетичного стану й екологічної ролі антропогенних ландшафтів;

• консервацію деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь.

Не менш важливою та дискусійною є ст. 56 Закону України «Про охорону земель», в якій визначені умови, види, суб’єкти, особливості юридичної відповідальності за порушення законодавства України про охорону земель, а саме:

• юридичні та фізичні особи, винні в порушенні законодавства України про охорону земель, несуть відповідальність згідно із законом;

• застосування заходів дисциплінарної, цивільно-правової, адміністративної або кримінальної відповідальності не звільняє винних від відшкодування шкоди, заподіяної земельним ресурсам;

• шкода, заподіяна внаслідок порушення законодавства України про охорону земель, підлягає відшкодуванню в повному обсязі.

**Дати відповіді на питання.**

1. Визначте поняття: «земля», «землі», «земельна ділянка», «ґрунти».

2. За якими критеріями відбувається поділ земель України на категорії? Встановіть склад земель України.

3. Сформулюйте визначення поняття «правовий режим земель».

4. Співвідношення понять: «цільове призначення», «основне цільове призначення», «вид використання земельної ділянки».

5. Процедура встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок.

6. Які правові форми використання земель передбачені Земельним кодексом України?

7. Чи існує на сьогодні в Україні колективна форма власності на землю?

8. За яких умов іноземні юридичні особи можуть набувати право власності на земельні ділянки в Україні?

9. Які основні права та обов’язки власників землі та землекористувачів?

10.Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами.

11.Визначте особливості права постійного користування земельною ділянкою.

12. Функції державного управління в галузі використання і охорони земель.

13. Які державні органи здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель?

15. Які основні завдання охорони земель? Функції правової охорони земель.

16. Які земельні правопорушення віднесені до категорії злочинів та адміністративних правопорушень?

**Лабораторна робота № 15-16**

**Тема.** **Припинення прав на землю.**

**Теоретичні відомості.** Стаття 140. Підстави припинення права власності на земельну ділянку

Підставами припинення права власності на земельну ділянку є:

* а) добровільна відмова власника від права на земельну ділянку;
* б) смерть власника земельної ділянки за відсутності спадкоємця;
* в) відчуження земельної ділянки за рішенням власника;
* г) звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора;

ґ) відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;

* д) конфіскація за рішенням суду;
* е) невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом.

До пункту "а". Добровільна відмова від права власності сама по собі не є достатньою умовою його припинення. Для того, щоб право власності припинилося, власник повинен дотриматись визначеної законом процедури, передбаченої у ст. 142 ЗКУ (див. коментар). У протилежному разі фактичне припинення використання земельної ділянки повинно бути кваліфіковане як невиконання ним своїх обов'язків із використання земельної ділянки за цільовим призначенням. Якщо припинення використання поєднане із припиненням сплати земельного податку, це *тягтиме* юридичну відповідальність (див. коментар до ст. 206 ЗКУ).

До пункту "б". Смерть власника земельної ділянки - фізичної особи з юридичної точки зору є припиненням існування суб'єкта права, моментом припинення його право - та дієздатності.

Коментована норма виписана не досить вдало, адже за її змістом припинення права власності на земельну ділянку відбувається у разі смерті власника земельної ділянки *за відсутності спадкоємця.* Маємо зауважити, що і наявність спадкоємців з усією очевидністю припиняє право власності на земельну ділянку у її власника.

Якщо ж законодавець мав на увазі припинення права власності не у конкретного суб'єкта, а "взагалі", то він, знов-таки, помилився, оскільки навіть якщо у власника земельної ділянки немає спадкоємців, право власності на земельну ділянку не припиняється, а *переходить* до територіальної громади (ст. 1277 ЦКУ), щоправда, не "автоматично". ЦКУ передбачає набувачем територіальну громаду за місцем відкриття спадщини, яким, за загальним правилом, є останнє місце проживання померлого власника. Тому при реалізації даної норми може виникнути ситуація, коли територіальна громада матиме землі за межами своєї території.

Існує й судова практика326 визнання земельних ділянок відумерлою спадщиною.

До пункту "в". Відчуження земельної ділянки за рішенням власника відбувається шляхом укладення цивільно-правових угод (правочинів) - див. гл. 19-21 ЗКУ та коментар до них.

До пункту "г". Звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора відбувається у судовому порядку (див. також ст. 139, п."г" ч. 1 ст. 143 ЗКУ). Земельна ділянка підлягає продажу на прилюдних торгах (земельних торгах, що проводяться у формі аукціону). Детальніше див. коментар до ст. 139 ЗКУ.

Стаття 141. Підстави припинення права користування земельною ділянкою

Підставами припинення права користування земельною ділянкою є:

а) добровільна відмова відправа користування земельною ділянкою;

б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом;

в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій;

(Пункт "в" частини першої статті 141 в редакції Закону N 875- VI від 15.01.2009)

г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;

ґ) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

д) систематична несплата земельного податку або орендної плати;

е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці

(Частину першу статті 141 доповнено пунктом "е" згідно із Законом № 1702-VI від 05.11.2009).

є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини.

(Частину першу статті 141 доповнено пунктом "є" згідно із Законом N 2518-VI від 09.09.2010)

Загальна характеристика.

Підстави припинення права землекористування окрім коментованої статті передбачені ст.ст. 142-144,149-151 ЗКУ, ст.ст. 31,32 ЗУ "Про оренду землі".

Наведений у коментованій статті перелік не є вичерпним. Так, строкові види права землекористування припиняються по закінченню строку користування; право користування зазвичай припиняється поєднанням в одній особі власника та землекористувача, зі смертю землекористувача, із загибеллю земельної ділянки тощо.

До пункту "ґ". Відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб є двома окремими самостійними підставами припинення права власності, які застосовуються з різних підстав та в різному порядку (див. ст.ст. 146, 147 ЗКУ та коментар до них).

До пункту "д". Конфіскація земельної ділянки, тобто позбавлення права власності на майно за рішенням суду як санкція за вчинення правопорушення (ст. 354 ЦКУ), застосовується з урахуванням ст. 148 ЗКУ за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом (див. коментар до ст. 148 ЗКУ).

До пункту "е". Невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства протягом року з моменту набуття у випадку отримання у спадщину земельної ділянки сільськогосподарського призначення (ч. 4 ст. 81, ч. 4 ст. 82 ЗКУ) також тягне припинення права власності.

Ч. 4 ст. 81, ч. 4 ст. 82 ЗКУ передбачають обов'язок іноземних фізичних та юридичних осіб, осіб без громадянства протягом року відчужити набуті у спадщину землі сільськогосподарського призначення. У разі порушення цієї вимоги земельна ділянки підлягає примусовому відчуженню за рішенням суду (ст. 145 ЗКУ, ст. 348 ЦКУ). Кодекс не деталізує процедури примусового відчуження, не визначає суб'єктів звернення до суду з вимогою про відчуження земельної ділянки, що не сприяє ефективній реалізації норми. Крім того, немає повної впевненості у її конституційності, адже, відповідно до ч. 5 ст. 41 Конституції України," [п] римусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності...".

До пункту "я". Механізм добровільної відмови від права постійного користування земельною ділянкою передбачений у ст. 142 ЗКУ. Щодо права оренди земельної ділянки, то відповідно до ст. 31 ЗУ "Про оренду землі" договір оренди землі, за загальним правилом, може бути розірваний тільки за згодою обох сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду з підстав, визначених законом (зокрема, ст. 32 Закону) або договором. Законом встановлені і спеціальні правила припинення права земельного сервітуту, емфітевзису та суперфіцію (див. коментар до ст.ст. 102,102-1 ЗКУ).

До пункту "б". Порядок і підстави вилучення земельної ділянки, що має наслідком припинення права постійного землекористування, визначені ст. 149 ЗКУ (див. коментар).

До пункту "в". На наш погляд, у земельному законодавстві поняття "припинення діяльності підприємств, установ та організацій" не варто розуміти у тому значенні, у якому воно вживається у цивільному та господарському законодавстві - як реорганізацію (злиття, приєднання, поділу, перетворення), тобто припинення діяльності з переходом усіх майнових прав і обов'язків до правонаступників, та ліквідацію - припинення діяльності без правонаступництва (ст. 104 ЦКУ, ст. 59 ПСУ). Натомість; під припиненням діяльності слід розуміти саме ліквідацію. Саме таке розуміння випливає із цільового тлумачення даної норми. Що ж стосується, наприклад, права оренди, ч. 4 ст. 32 ЗУ "Про оренду землі" прямо встановлює, що "реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі".

Слід також мати на увазі, що у випадку припинення юридичної особи шляхом ліквідації припиняються усі належні такій особі права землекористування - оренди, постійного користування тощо. Це випливає із суті ліквідації (ст. 104 ЦКУ, ст. 59 ГКУ) і стосується всіх без винятку юридичних осіб.

До пункту "г". Використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, може бути підставою припинення права оренди (ст.ст. 24, 32 ЗУ "Про оренду землі"), права постійного користування (ст. 143 ЗКУ) в судовому порядку.

Для припинення права користування земельними ділянками закон вимагає додержання процедури, закріпленої у ст. 144 ЗКУ. На наш погляд, ця процедура не поширюється на припинення права оренди (див. коментар до ст. 144 ЗКУ).

До пункту "г". Використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне можливість припинення права оренди (ст.ст. 24,32 ЗУ "Про оренду землі", ст. 96 ЗКУ) або постійного користування (ст.ст. 96, 143,144 ЗКУ) у судовому порядку. Щодо поняття цільового призначення земельної ділянки та його співвідношення із суміжними поняттями див. коментар до ст. 19 ЗКУ.

До пункту "д". Систематична несплата земельного податку може стати підставою примусового припинення права постійного користування у судовому порядку, а систематична несплата орендної плати - для припинення права оренди. "

Зміст терміну "систематична несплата земельного податку або орендної плати" як підстави для припинення права землекористування свого часу була конкретизована у ч. 5 ст. 17 нечинного нині ЗУ "Про плату за землю": це несплата "за земельні ділянки державної і комунальної власності виробниками сільськогосподарської і рибної продукції та громадянами протягам року, іншими платниками - протягом півроку ... " У ПКУ дане положення відтворене не було.

До пункту "е". Див. коментар до ч. 2 ст. 120 ЗКУ.

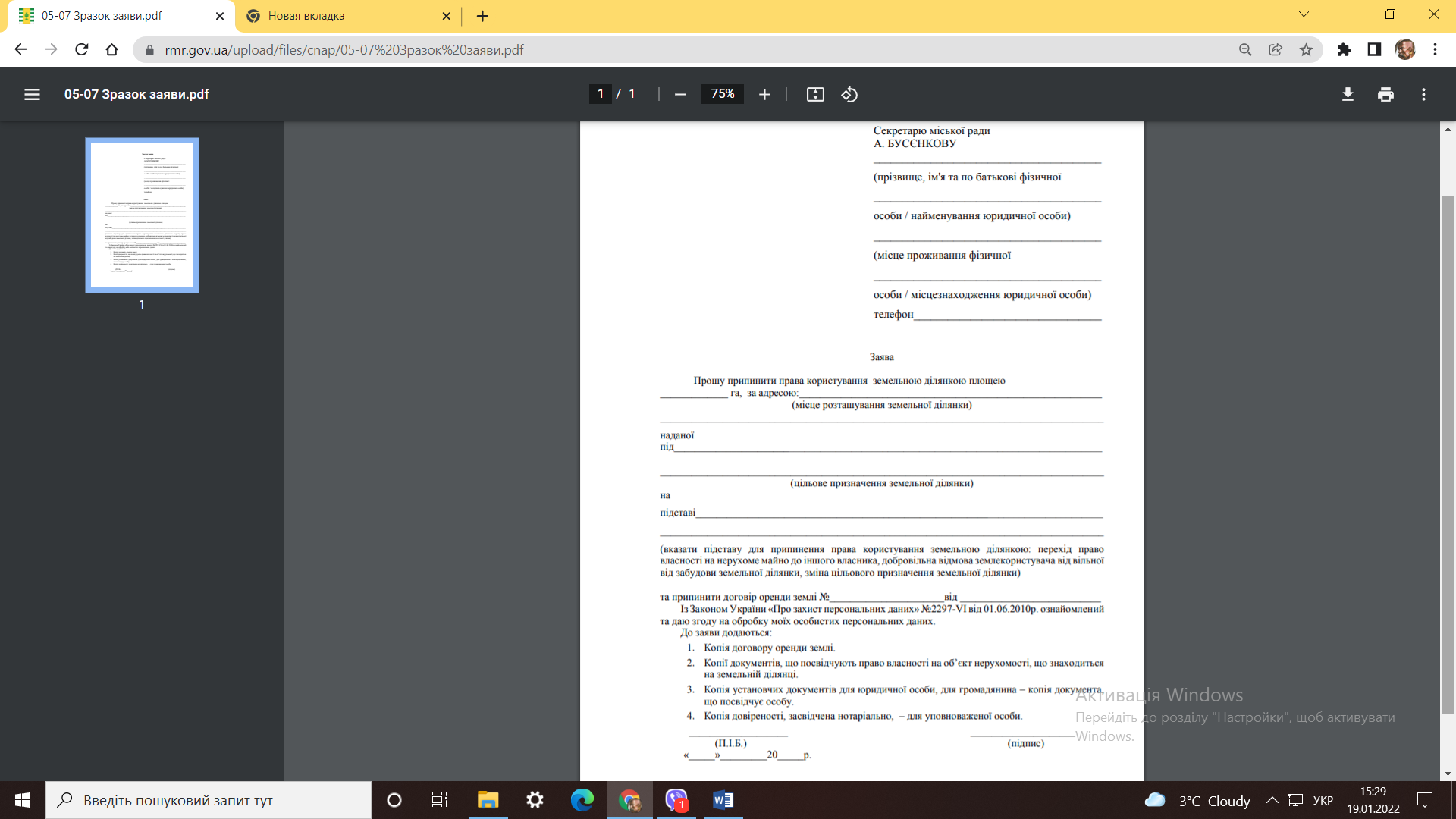
До пункту "є". Даний пункт передбачає можливість припинення права користування земельною ділянкою внаслідок порушення вимог охорони об'єкта культурної спадщини, що на такій земельній ділянці знаходиться. Йдеться про земельні ділянки будь-якого цільового призначення. У випадку порушення

вимог охорони об'єкта культурної спадщини на землях історико-культурного призначення дане порушення буде одночасно використанням земельної ділянки не за цільовим призначенням (див. п."г" коментованої статті та коментар до нього).

Використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини, може полягати в незаконному проведенні археологічних розвідок, розкопок, інших земляних чи підводних робіт на об'єктах археологічної спадщини (ст. 298 ККУ).

**Завдання до теми.**

Заповнити бланк заяви



**СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ**

***Основна література***

1. Алпатова О.М., Демчук Л.І. Проблеми сучасного використання земельних ресурсів. Тези Міжнародної науково-практичної конференції «Сучасні проблеми лісового господарства та екології: шляхи вирішення (Факультету лісового господарства та екології – 20 років)», 7-8 жовтня 2021 року. Житомир : Поліський національний університет. 276 с.
2. Аніщенко В.О., Боровий В.О. Моніторинг і охорона земель: Навч.посіб. К.: КНУБА, 2003. 176 с.
3. Богіра М.С. Ярмолюк В.І. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. посібник. Л.: ЛНАУ, 2010. 334 с.
4. Гавриш Н.С. Ґрунти як об’єкт правової охорони. Вісник Львівського ун-ту: Сер. Юридична. Вип. 35. Львів, 2000. С. 346-349.
5. Горлачук В.В., В‘юн В.Г., Песчанська І.М., Сохнич А.Я. Управління земельними ресурсами: Підручник. Львів, «Магнолія 2006», 2007. 443 с.
6. Закон України „Про землеустрій”. Земельне законодавство України: Зб. нормат.-прав. актів. К.: Істина, 2004. 320 с.
7. Закон України „Про землеустрій”, № 858-ІV від 22.05.2003 р.
8. Земельний Кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III.
9. Корнілов Л.В., Черняга П.Г. Проблеми і напрями розвитку сучасного землеустрою. Землевпорядний вісник. 2004. №1. С.14-19.
10. Земельні відносини в Україні. Організаційно-правовий механізм. Під. Заг. ред. д.е.н. А.С.Даниленка. К.: КІС, 2009. 128 с.
11. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: Монографія. А.М. Третяк. Херсон, 2013. 650 с.
12. Новаковський Л.Я., Третяк А.М. Основні положення концепції розвитку земельної реформи в Україні. К., 2010. 53 с.
13. Пастернак В.І. Проблеми формування землекористувань сільськогосподарських підприємств в умовах ринкової економіки: Монографія. Львів, 2000. 212 с.
14. Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я. та ін. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник 2-ге видання, стереотипне. Львів: «Новий Світ-2000», 2006. 336 с.
15. Тітова С.В. Землі сільськогосподарського призначення – особливий об’єкт правової регламентації. Вісник Львівського ун-ту. Львів, 2005. Вип. 34. С. 240-250.
16. Третяк А. М., Бабміндра Д. І. Земельні ресурси України та їх використання. К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2003. 143с.
17. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи ітериторіальний землеустрій: Навч. посібник. К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2008. 576 с.
18. Третяк А.М. Землеустрій: підручник. Херсон: ОЛді-рлюс, 2014. 520с.
19. Третяк А.М. Історія земельних відносин і землеутворень в Україні: Навчальний посібник. К.: Аграрна наука, 2002. 280с.
20. Третяк А.М. Теоретичні основи землеустрою. К.: ІЗУ УААН, 2002. 152 с.
21. Третяк А.М., Дорош О.С. Під заг. ред Третяка А.М. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. К.: ТОВ ЦРЗУ, 2006. 462 с.

***Допоміжна література***

1. Добряк Д.С. Бабміндра Д. І. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах. К.: Урожай, 2006. 336 с.
2. Добряк Д.С., Канаш О.П., Розумний І.А. Класифікація та екологобезпечне використання с.-г. земель: Наук. Монографія. Ін-т землеустрою УААН. К., 2001. 307 с.
3. Положення Про Державне агентство земельних ресурсів України: Указ Президент України від 08.04.2011р. № 445/2011 // Уряд. кур'єр. 2011. № 80.
4. Про Генеральну схему планування території України: Закон України від 7 лютого 2002 року № 3059-III // Відомості Верховної Ради. – 2002.– № 30. – С. 204.
5. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України. Урядовий кур’єр. №134 від 23 липня 2003 р.
6. Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 р.р.: Закон України Законодавчі акти і нормативні документи. „Юрист-Плюс”, 2013.
7. Про оренду землі: Закон України . Урядовий кур’єр №203-204, 22 жовтня 1998.
8. Про охорону земель: Закон України. Урядовий кур’єр №144 від 6.08.03 р.
9. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) Закон України . Урядовий кур’єр №124 від 9 липня 2003р.
10. Сохнич А.Я. Екологічні аспекти землекористування. Львів: Українські технології, 1998. 44 с.
11. Сохнич А.Я. Оптимізація землекористування в умовах реформування земельних відносин. Львів: Українські технології, 2000. 108 с.
12. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування: навч. посібник. К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004. 542 с.

**Інформаційні ресурси в Інтернеті**

1. Концепція загальнодержавної програми сталого розвитку сільських територій до 2020 року. Режим доступу: <http://www.minagro.gov.ua/page/?9689>.
2. Про землеустрій: Закон України. Режим доступу: http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws /main.cgi?page=1&nreg=858-15.
3. Концепція загальнодержавної програми сталого розвитку сільських територій до 2020 року. Режим доступу: <http://www.minagro.gov.ua/page/?9689>.
4. Лісовий кодекс України від 21.01.1994 № 3852-XII. Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>.
5. Кодекс України про надра від 27.07.1994 № 132/94-ВР. Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/132/94>.
6. Водний кодекс України від 06.06.1995 № 213/95-ВР. Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213/95-ВР>.