

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
МИКОЛАЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
Факультет агротехнологій

Кафедра землеробства, геодезії та землеустрою

**ЧЕМЕРИС Андрій Юрійович**

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

на здобуття ступеня вищої освіти «Магістр»  
освітньо-професійної програми «Геодезія та землеустрій»  
першого (бакалаврського) рівня вищої освіти  
за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»

**ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПІД  
ЕНЕРГОГЕНЕРУЮЧІ ОБ'ЄКТИ**

Науковий керівник: доктор екон. наук,  
професор Попов А.С. \_\_\_\_\_

Зав. кафедри: доктор с.-г. наук,  
професор Гамаюнова В. В. \_\_\_\_\_

Рецензент: \_\_\_\_\_  
(підпис) (прізвище та ініціали)

## РЕФЕРАТ

Кваліфікаційна робота: 64 с., 40 використаних джерел, 5 додатків, 3 креслення.

Кваліфікаційна робота присвячена процедурі та порядку формування земельної ділянки зі зміною цільового призначення земель для розміщення енергогенеруючих об'єктів та практичне їх застосування.

У кваліфікаційній роботі: проаналізоване правове забезпечення формування земельних ділянок; розглянуті вимоги до формування земельних ділянок різного цільового призначення; пропрацьовано процедуру формування земельної ділянки через розроблення проєкту землеустрою із зміною цільового призначення відповідної ділянки; здійснений розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки до та за проєктом; визначені розміри плати за використання земельної ділянки. Висновки та пропозиції спираються на практику використання земельних ділянок на території Попельнастівської сільської громади Олександрійського району Кіровоградської області. Сформована земельна ділянка під енергогенеруючі об'єкти площею 22,6718 га. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки складає 1971702,03 грн або 87 529,27 грн/кв.м. та 38147081,50 грн. або 1 693 453,91 грн/кв.м. до та за проєктом відповідно. Встановлено обмеження: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,7977 га. Загальна сума надходжень до бюджету Попельнастівської сільської громади Кіровоградського району через проєктне рішення щодо форсування (відведення) земельної ділянки в оренду із зміною цільового призначення складатиме 4 939 403,56 грн/рік.

Перелік ключових слів: ФОРМУВАННЯ, ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ, ЗЕМЛЕУСТРІЙ, ВІДВЕДЕННЯ, ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ,

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ЛІТЕРАТУРИ

1. Про землеустрій : Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 18.10.2023).
2. Попов А. С. Індикатори системи управління земельними ресурсами. Вісник Львівського НАУ. Серія «Економіка АПК». Львів, 2011. № 18 (2). С. 222–227.
3. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 18.10.2023).
4. Земельний кодекс України : Закон України від 25. 10. 2001 р. №2768-111. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 18.10.2023).
5. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність : Закон України від 23.12.1998 р. № 353-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14> (дата звернення: 18.10.2023).
6. Про основи містобудування: Закон України від 16 лист. 1992 р. № 2780-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text> (дата 18.10.2023).
7. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 7 лип. 2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 18.10.2023).
8. Про Порядок Визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам : Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квіт. 1993 р. № 284. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF#Text> (дата звернення: 18.10.2023).
9. Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 лист. 1997 р. № 1279. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1279-97-%D0%BF#Text> (дата звернення: 18.10.2023).

10. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок : Постанова Кабінету Міністрів України від 3 лист. 2021 р. № 1147. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 18.10.2023).

11. Про оцінку земель : Закон України від 11 груд. 2003 р. № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення: 18.10.2023).

12. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність: Закон України від 12 лип. 2001 р. № 2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text> (дата звернення: 18.10.2023).

13. Про Порядок ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 25.10.2023).

14. Возняк Р.П. Земельно-правовий процес : Підручник для студентів вищих навчальних закладів / Р.П.Возняк, М.Г.Ступень, Г.Д.Гуцуляк. Львів : Новий світ, 2006. 327 с.

15. Диптан С.А. Наукові засади механізму контролю за використанням та охороною земель несільськогосподарського призначення. Землеустрій і кадастр, 2009, № 2. С. 80–83.

16. Новаковський Л.Я., Бабміндра Д.І., Горланчук В.В., Гуцуляк Ю.Г. Довідник із землеустрою. Київ: Аграрна наука, 2015. 490 с.

17. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України : актуальні проблеми практичної теорії. К.: Знання, 2007. 445 с.

18. Дорош Й.М. Еколого-економічні основи формування інституту обмежень та обтяжень при використанні земель. Київ: ТОВ «ЦЗРУ», 2007. 236 с.

19. Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів Закон України від 09 лип. 2010 р. № 2480- IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17/print> (дата звернення: 18.10.2023).

20. Popov, A., & Trehub, O. (2022). Improvement of the normative monetary evaluation of settlement land in the ecological context. *Geodesy and Cartography*, 48(2), 107–123. <https://doi.org/10.3846/gac.2022.14865>

21. Попов А.С. Розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення через механізм консолідації земель. *Економіка АПК*. Київ, 2018. № 4. С. 28–33.

22. Popov, A. (2019). Land cadastre development in Ukraine: issues to be addressed. *Geodesy and Cartography*, Vol. 45(3), 126–136. doi: <https://doi.org/10.3846/gac.2019.7121>

23. Popov, A. (2023). Access to Agricultural land: Case of Ukraine : *Planning and use of territories within the context of inclusive development: International Scientific and Practical Conference Proceeding*, May 17-18, 2023, State Biotechnological University (Ukraine). Publishing house: «Стильна типографія», Kharkiv, Ukraine, 2023. 291 p. P. 25–27.

24. Попов А. Доступ до земельних ділянок сільськогосподарського призначення: *Продовольча безпека України в умовах війни і післявоєнного відновлення: глобальні та національні виміри*. Міжнародний форум : доповіді учасників міжнародної науково-практичної конференції, 01-02 червня 2023 р., м. Миколаїв / Міністерство освіти і науки України ; Миколаївський національний аграрний університет. Миколаїв : МНАУ, 2023. 402 с. С. 259-261.

25. Русецька О., Попов А. Ринок землі: мотивація для формування земельних: *Використання й охорона земельних ресурсів та туристично-рекреаційний потенціал територій*: Матеріали Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції. Дубляни, 17 травня 2023 р. Львів : Львівський національний університет природокористування, 2023. 174 с. С. 59-61.

26. Попов А. С. Модель управління земельними ресурсами. Вісник ЛНАУ: землевпорядкування і земельний кадастр. Львів, 2009. № 12. С. 166–172.

27. Попов А. С. Індикатори системи управління земельними ресурсами. Вісник Львівського НАУ. Серія «Економіка АПК». Львів, 2011. № 18 (2). С. 222–227.

28. Землеустрій : методичні рекомендації до виконання курсової роботи для здобувачів вищої освіти першого (бакалаврського) рівня вищої освіти ступеня вищої освіти Бакалавр спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної форми навчання / уклад. А. С. Попов. Миколаїв : МНАУ, 2022. 80 с.

29. Методичні рекомендації до підготовки, написання і публічного захисту кваліфікаційної роботи на здобуття ступеня вищої освіти «Магістр» освітньо-професійної програми «Геодезія та землеустрій» другого (магістерського) рівня вищої освіти за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» для здобувачів вищої освіти денної та заочної форм навчання / уклад. : А. С. Попов, В. В. Гамаюнова, О. Ш. Іскакова, Т. М. Манушкіна, Ю. В. Задорожній, О. Є. Сандольська, А. В. Дробітько, Н. Є. Стойко. Миколаїв : МНАУ, 2022. 57 с.

30. Територіальний землеустрій. Модуль 1. Проведення територіального землеустрою на регіональному рівні : методичні рекомендації для виконання практичних робіт здобувачами другого (магістерського) рівня вищої освіти ОПП «Геодезія та землеустрій» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної форми здобуття вищої освіти / уклад. А. С. Попов, О. Ш. Іскакова. Миколаїв : МНАУ, 2022. 93 с.

31. Територіальний землеустрій. Модуль 2. Проведення територіального землеустрою на місцевому рівні : методичні рекомендації для виконання практичних робіт здобувачами другого (магістерського) рівня вищої освіти ОПП «Геодезія та землеустрій» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної форми здобуття вищої освіти / уклад. А. С. Попов, О. Ш. Іскакова. Миколаїв : МНАУ, 2022. 70 с.

32. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 р. №280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 27.10.2023).

33. Ранський М.П. Геодезичні роботи в землевпорядкуванні : метод. посібник. Чернівці : Рута, 2007. 59 с.

34. Пересоляк В.Ю., Марухнич Т.Б., Лахоцька Е.Я., Луцьо В.В. Конспект лекцій з навчальної дисципліни «Державний земельний кадастр» для студентів денної та заочної форм навчання зв спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій освітнього ступеня «бакалавр». УжНУ, 2023. 226 с.

35. Винесення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – ефективний механізм вирішення земельних спорів. URL: <https://vinnytska.land.gov.ua/%D0%B2%D0%B8%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F-%D0%BC%D0%B5%D0%B6-%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D1%97-%D0%B4%D1%96%D0%BB%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B8-%D0%B2-%D0%BD%D0%B0%D1%82/> (дата звернення: 27.11.2023)

36. Геодезичні роботи при землеустрої. Навчальний посібник [Балакірський В.Б., Червоний М.В., Гарбуз М.М., Петренко О.Я.] ; За ред. В.Б. Балакірського. Харківський національний аграрний університет ім. В.В.Докучаєва, 2008. 226с.

37. ДБН 360-92 «Планування і забудова міських і сільських поселень». URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2018/08/DBN-360-92.pdf>

38. Попов А.С., Іскакова О.Ш. Галузеві кадастри : метод. реком. для виконання практичних робіт здобувачами другого (магістерського) рівня вищої освіти ОПП «Геодезія та землеустрій» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної форми здобуття вищої освіти. Миколаїв, МНАУ. 2021. 96 с.

39. Податковий кодекс : Кодекс України від 2 груд. 2010 р. № 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 27.11.2023).

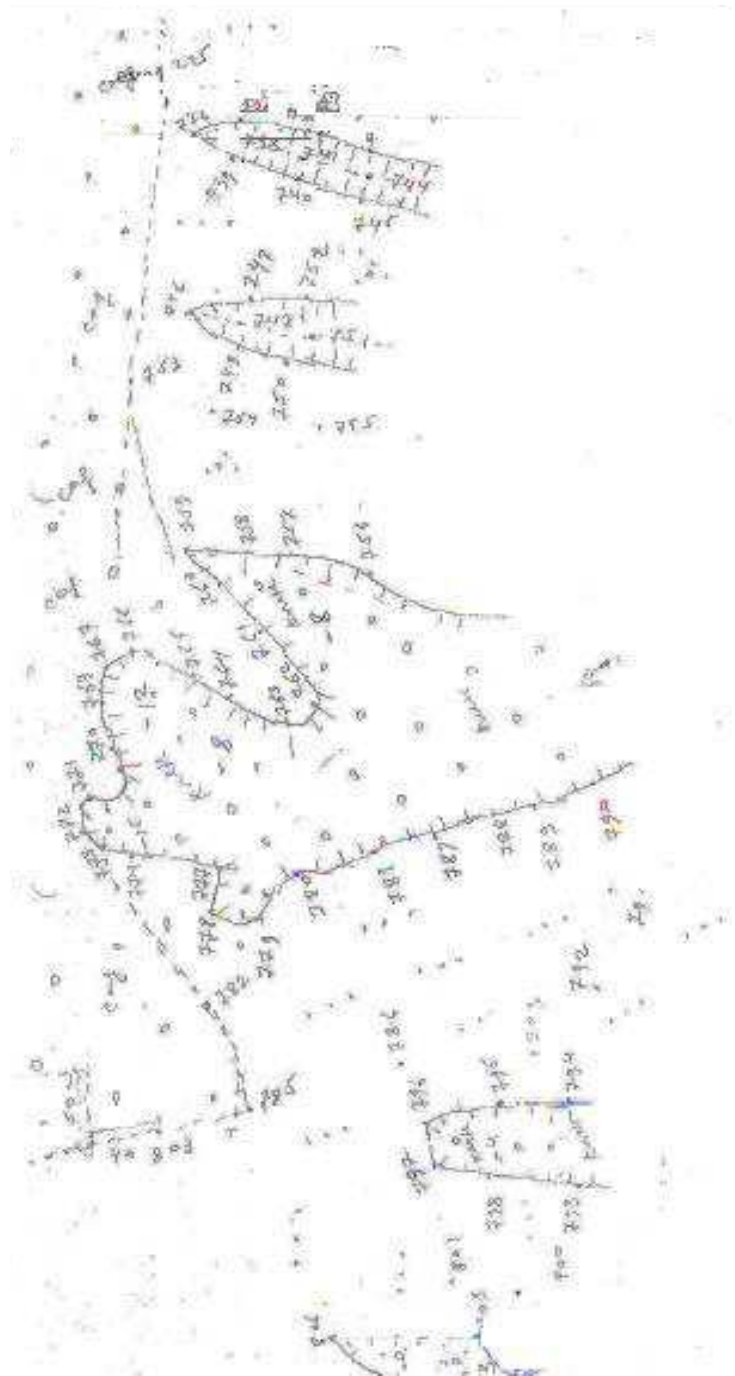
40. Про оренду землі : Закон України від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення:  
27.11.2023).

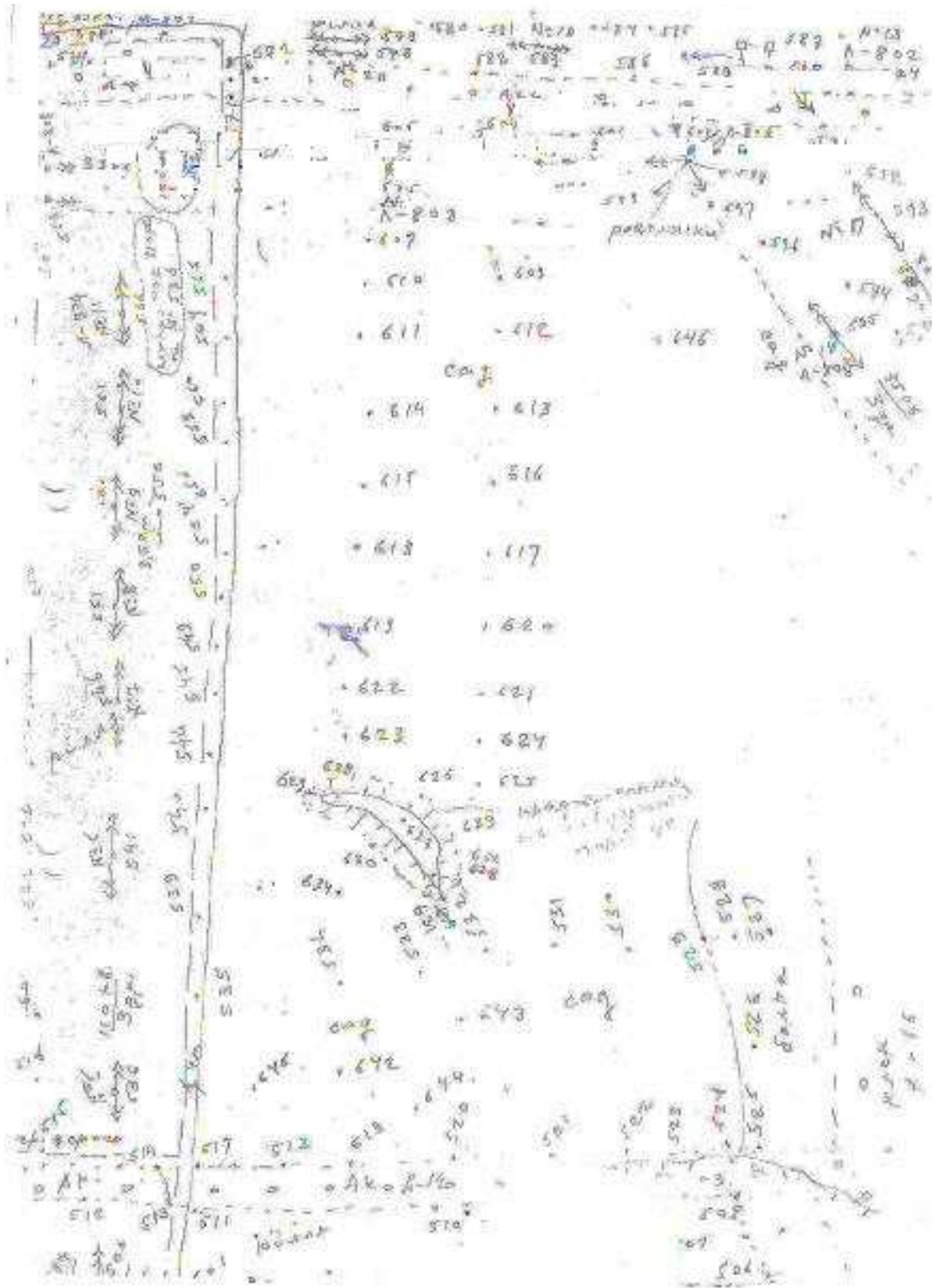


## **ДОДАТКИ**

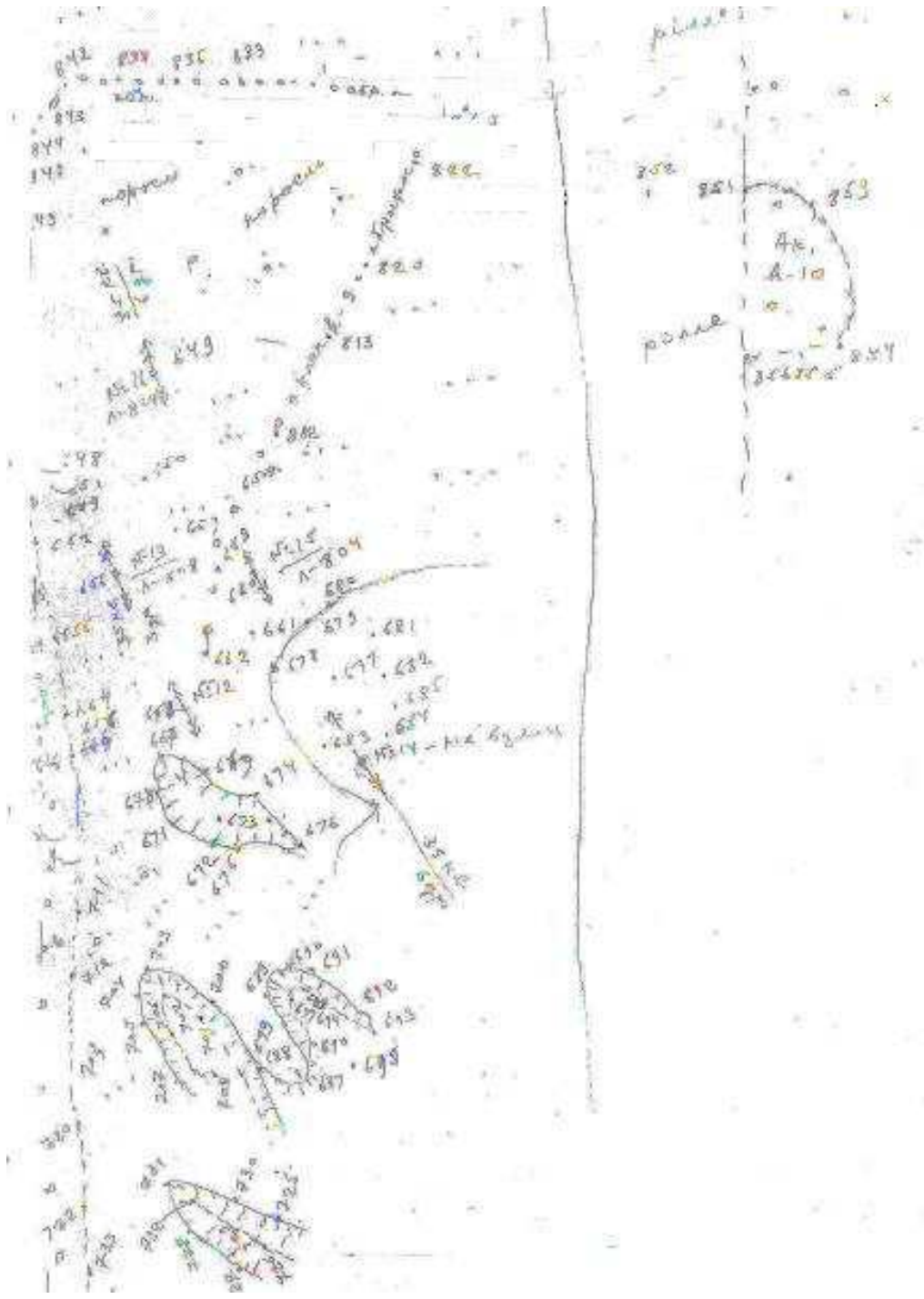
АБРИС



АБРИС



АБРИС



## ВІДОМОСТІ

## про обчислення площі земельної ділянки

для будівництва та експлуатації сонячної електростанції з необхідною інфраструктурою (14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій). Місце розташування: Кіровоградська область, Олександрійський район, Попельнастівська сільська рада

Система координат UA\_UCS\_2000/LCS\_35

Точка		Межа	Координати		Горизонтальне прокладання	Дирекційний кут			Горизонтальний кут			№ точки
№	Наз		X (м)	Y (м)		о	'	''	о	'	''	
1	2	А	5394654,147	413477,205				81	33	16,49	1	
					113,10	79	45	39,08				
2	2		5304674,251	413588,502				180	14	40,97	2	
					109,56	79	30	56,10				
3	3		5394694,136	413696,231				180	00	0,08	3	
					109,91	79	30	58,01				
4	4		5394714,186	413804,311				179	59	59,09	4	
					107,46	79	30	58,92				
5	5		5394733,739	413909,978				180	00	00,97	5	
					100	79	30	58,95				
6	6		5394751,935	414008,309				180	00	00,12	6	
					117,35	79	30	57,82				
7	7		5394773,288	414123,700				179	47	56,39	7	
					120,22	79	43	1,43				
8	8		5394794,748	414241,987				179	59	58,90	8	
					156,86	79	43	2,53				
9	9		5394822,748	414396,327				180	16	29,12	9	
					103,84	79	26	33,4				
10	10	Б	5394841,773	414498,406				90	52	43,53	10	
					51,36	168	33	49,76				
11	11		5394791,435	414508,589				181	11	04,92	11	
					72,49	167	22	44,84				
12	12		5394720,692	414524,429				178	41	07,21	12	
					102,77	168	41	37,26				
13	13		5394619,918	41454 4,577				100	04	03,02	13	
					127,27	246	37	34,6				
14	14		5394573,534	414426,059				179	09	27,79	14	
					74,69	249	28	6,8				
15	15		5354547,340	414356,117				179	59	58,77	15	
					54,58	249	28	8,02				
16	16		5394528,198	414305,004				180	07	33,7	16	

					60,38	249	20	34,31				
17	17	B	5394506,902	414248,518					130	16	47,75	17
					20,71	299	3	46,56				
18	18		5394516,961	414230,418					184	21	12,67	18
					12,97	294	42	33,89				
19	19		5394522,382	414218,637					179	59	54,18	19
					99,87	294	42	39,7				
20	20		5394564,132	414127,912					188	08	35,48	20
					63,27	286	34	4,22				
21	21		5394582,174	414067,267					189	05	11,91	21
					70,15	277	28	52,3				
22	22		5394591,308	413997,711					199	53	25,59	22
					95,54	257	35	26,71				
23	23		5394570,778	413904,407					128	37	21,7	23
					111,04	308	58	5				
24	24		5394640,607	413318,077					174	06	51,11	24
					25,23	314	51	13,88				
25	25		5394658,400	413800,193					262	24	2,21	25
					51,52	232	27	11,57				
26	26		5394627,004	413759,346					260	15	40,97	26
					27,17	152	11	30,69				
27	27		5394602,972	413772,021					172	55	52,49	27
					123,15	159	15	38,19				
28	28		5394487,301	413815,631					105	14	51,3	28
					143,47	234	0	46,89				
29	29		5394403,497	413699,541					155	35	22,26	29
					83,9	258	25	24,63				
30	30		5394385,656	413612,445					138	10	38,93	30
					57,45	300	14	45,89				
31	31		5334414,593	413552,818					150	24	56,16	31
					21,39	329	49	49,53				
32	32		5394433,516	413551,818					163	30	53,57	32
					113,23	341	18	55,95				
33	33		5394540,829	413515,527					180	00	0,38	33
					119,52	341	18	55,57				
34	34		5394654,147	413477,205					81	33	16,49	34



Масштаб 1:10000

### ОПИС МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- Від А до Б - Землі комунальної власності  
Попельнастівської сільської ради  
(загального користування);
- Від Б до В - Земельна ділянка комунальної власності  
Попельнастівської сільської ради,  
(кадастровий номер 3520555100:02:000:\_\_\_\_\*);
- Від В до А - Землі комунальної власності  
Попельнастівської сільської ради,  
що перебувають у запасі.

### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- місце розташування земельної ділянки
- межі кадастрових зон і кварталів та АТУ
- зовнішні межі земельної ділянки
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки
- опора повітряної ЛЕП 110 кВ
- межі охоронних зон для ЛЕП 110 кВ (згідно Правил охорони електричних мереж - 20 м відповідно від крайнього провода)
- частини земельної ділянки, на яких діють обмеження щодо її використання
- межі контурів угідь