

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
МИКОЛАЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет агротехнологій

Кафедра землеробства, геодезії та землеустрою

ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Методичні рекомендації

до виконання курсової роботи для здобувачів вищої освіти ступеня
«бакалавр» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

**Миколаїв
2019**

УДК 528:332.3
3-52

Друкується за рішенням науково-методичної комісії факультету агротехнологій Миколаївського національного аграрного університету від 24 січня 2019 р. протокол №5

Укладачі :

В.В. Гамаюнова – д-р с.-г. наук, професор, завідувач кафедри землеробства, геодезії та землеустрою Миколаївського національного аграрного університету;

О.Ш. Іскакова – канд. с.-г. наук, ст.викладач кафедри землеробства, геодезії та землеустрою Миколаївського національного аграрного університету.

Рецензенти:

А.В. Дробітько – канд. с.-г. наук, доцент кафедри виноградарства та плодовоовочівництва Миколаївського національного аграрного університету;

Т.О. Касаткіна–заступник начальника відділу державної землевпорядної експертизи Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області.

ЗМІСТ

Вступ	4
1. Нормативно-правова база	5
2. Основні вимоги до складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	10
3. Перелік документів необхідних для складання проекту відведення земельної ділянки	13
4.Складові частини курсової роботи	15
5. Вимоги до оформлення курсової роботи	16
Додатки	18
Список рекомендованої літератури	45

ВСТУП

Землеустрій є головним механізмом утворення землеволодінь і землекористувань в усіх галузях народного господарства. Зокрема, без проведення землеустрою, складання проекту, його розгляду і погодження, затвердження, відведення земельних ділянок в натурі (на місцевості), видача документів, які посвідчують право землеволодіння або землекористування, не можна розпочати виробництва.

Відповідно до Закону України „Про землеустрій” проекти землеустрою розробляються з метою організації сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь у межах землеволодінь та землекористувань для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і покращення природних ландшафтів.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки – це документ, який розробляють юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою (Ст. 26 Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV).

Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Курсова робота виконується студентами відповідно до виданого завдання за індивідуальними вихідними даними.

Структура курсової роботи передбачає застосування отриманих теоретичних знань та практичних навичок щодо розробки проекту відведення земельних ділянок.

Основне завдання курсової роботи - закріплення отриманих знань та їх застосування на практиці студентами при розробленні проекту відведення земельної ділянки залежно від вихідних умов відведення.

В процесі виконання курсової роботи студенти складають пояснювальну записку, в якій описується процесуальний порядок відведення земельних ділянок для різних потреб, а також виготовляється проект землеустрою щодо відведення конкретної земельної ділянки.

Кожен студент виконує роботу самостійно, висвітлюючи конкретну ситуацію, яка визначається вихідними даними.

1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВА БАЗА

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, як і будь-який інший землевпорядний проект, охоплює правові, економічні та технічні документи, які містять розрахунки, опис, проектні плани, в яких обґрунтовуються і відображаються в графічній та текстовій формі заходи, реалізація яких передбачається при створенні нових і впорядкуванні існуючих земельних ділянок.

При створенні нових і впорядкуванні існуючих земельних ділянок проекти землеустрою складають у вигляді проектних меж земельних ділянок під конкретні об'єкти виробництва, нерухомого майна тощо.

Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав (Земельний кодекс України Ст. 79¹)

1. Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

2. Формування земельних ділянок здійснюється:

у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;

шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;

за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

3. Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

4. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

5. Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

6. Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

7. Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

8. У разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру.

9. Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

10. Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

11. Державна реєстрація прав суборенди, сервітуту, які поширюються на частину земельної ділянки, здійснюється після внесення відомостей про таку частину до Державного земельного кадастру.

12. Межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових земельних ділянок за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі.

Розробниками документації із землеустрою є юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою. (далі – виконавець).

У разі прийняття судом рішення про надання земельної ділянки у користування або передачу у власність замовником проекту її відведення є фізична або юридична особа, на користь якої прийнято рішення.

Проект відведення земельної ділянки розробляється на основі завдання, затвердженого замовником, що є невід'ємною частиною договору на проведення відповідних робіт.

Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджується Кабінетом Міністрів України.

До договору замовник додає вихідну документацію, необхідну для розроблення проекту землеустрою.

Виконавець у встановлений договором строк розробляє проект землеустрою, який включає текстові та графічні матеріали, обов'язкові положення, встановлені завданням на розроблення проекту, інші дані, необхідні для вирішення питання щодо відведення земельної ділянки.

Проект відведення земельної ділянки виконавець погоджує згідно статті 186¹ Земельного кодексу України.

Згідно постанови Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2016 р. № 580 встановлені деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру.

1. Погодитися з пропозиціями Міністерства аграрної політики та продовольства, Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру стосовно реалізації з 1 жовтня 2016 р. у територіальних органах Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру, що забезпечують здійснення повноважень з погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки, пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру (далі - пілотний проект).

2. Затвердити Тимчасовий порядок взаємодії між територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру на період реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру під час погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки, що додається.

3. Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру відповідно до вимог, установлених затвердженим цією постановою Тимчасовим порядком, до 1 жовтня 2016 р. забезпечити:

тестування та визначення експертів державної експертизи;
запровадження _____ принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

надання адміністративної послуги з видачі висновку в рамках пілотного проекту через центр надання адміністративних послуг;

створення можливості для перевірки розробником стану погодження проекту _____ землеустрою щодо відведення земельної ділянки _____ за допомогою офіційного веб-сайту Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру.

4. Міністерству аграрної політики та продовольства подати до 1 березня 2017 р. Кабінетові Міністрів України звіт про результати реалізації пілотного проекту.

Погоджений проект відведення земельної ділянки може підлягати державній експертизі, яка проводиться органом земельних ресурсів відповідно до законодавства (ст. 9 Закону України "Про державну експертизу земельної документації").

Обов'язковій державній експертизі підлягають:

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

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

проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного,

лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

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

проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;

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

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

технічна документація з бонітування ґрунтів, нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Після одержання позитивного висновку державної експертизи проект відведення земельної ділянки розглядається сільською, селищною, міською радою, районною, Київською, Севастопольською міською держадміністрацією, затверджується ними або в установленому порядку подається до інших органів, до повноважень яких належить надання у користування або передача у власність земельних ділянок.

Закон України «Про землеустрій» (вибране):

Стаття 1. Основні терміни та їх визначення

У цьому Законі наведені нижче основні терміни вживаються в такому значенні:

види робіт із землеустрою - обстежувальні, вишукувальні, топографо-геодезичні, картографічні, проектні та проектно-вишукувальні роботи, що виконуються з метою складання документації із землеустрою;

діяльність у сфері землеустрою - наукова, технічна, виробнича та управлінська діяльність органів державної влади, органів місцевого самоврядування, юридичних і фізичних осіб, що здійснюється при землеустрої;

документація із землеустрою (землевпорядна документація) - затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проектів тощо;

заходи із землеустрою - передбачені документацією із землеустрою роботи щодо раціонального використання та охорони земель, формування та

організації території об'єкта землеустрою з урахуванням їх цільового призначення, обмежень у використанні та обмежень (обтяжень) правами інших осіб (земельних сервітутів), збереження і підвищення родючості ґрунтів;

землеустрій - сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил;

зрошувальний (осушувальний) масив - масив земель сільськогосподарського призначення, на якому проводиться гідротехнічна меліорація та/або розташовані внутрішньогосподарські меліоративні системи;

масив земель сільськогосподарського призначення - сукупність земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що складаються з сільськогосподарських та необхідних для їх обслуговування несільськогосподарських угідь (земель під польовими дорогами, меліоративними системами, господарськими шляхами, прогонами, лінійними об'єктами, об'єктами інженерної інфраструктури, а також ярами, заболоченими землями, іншими угіддями, що розташовані всередині земельного масиву), мають спільні межі та обмежені природними та/або штучними елементами рельєфу (автомобільними дорогами загального користування, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, водними об'єктами тощо);

межування земель - комплекс робіт із встановлення чи відновлення в натурі (на місцевості) меж адміністративно-територіальних одиниць, меж земельних ділянок власників, землекористувачів, у тому числі орендарів, із закріпленням їх межовими знаками встановленого зразка;

план земельної ділянки - графічне зображення, що відображає місцезнаходження, зовнішні межі земельної ділянки та межі земель, обмежених у використанні і обмежених (обтяжених) правами інших осіб (земельних сервітутів), а також розміщення об'єктів нерухомого майна, природних ресурсів на земельній ділянці;

проект землеустрою - сукупність економічних, проектних і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом;

робочий проект землеустрою - сукупність економічних, проектних і технічних документів з використання та охорони земель, що включає розрахунки, опис, креслення технічних рішень, кошторис, реалізацію яких передбачається здійснити протягом строку, встановленого цим проектом;

стале землекористування - використання земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечує оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій;

технічна документація із землеустрою - сукупність текстових та графічних матеріалів, що визначають технічний процес проведення заходів з використання та охорони земель без застосування елементів проектування;

цільове призначення земельної ділянки - використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку;

черезсмужжя - розташування між декількома земельними ділянками, що належать на праві власності, користування (оренда, суборенда, емфітевзис) одній особі і розташовані в одному масиві земель сільськогосподарського призначення, земельних ділянок, що належать на праві власності, користування (оренда, суборенда, емфітевзис) іншій особі.

2. ОСНОВНІ ВИМОГИ ДО СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Загальні положення

1. Проект відведення земельної ділянки вирішує питання:

- вилучення земельної ділянки у землекористувачів;
- викуп земельної ділянки у власників землі;
- відведення земельної ділянки у власність та користування

2. Проекти відведення земельних ділянок (далі- проекти відведення) розробляються фізичними або юридичними особами, які мають ліцензію на проведення робіт із землеустрою відповідно до закону (далі – виконавець). . Замовником проекту відведення земельної ділянки можуть бути сільська, селищна, міська рада, районна, Київська або Севастопольська міська державна адміністрація, землевласник або землекористувач, інші особи відповідно до закону.

3. Відведення земельної ділянки здійснюється в одну або дві стадії.

В одну стадію – коли відведення земельної ділянки не потребує попереднього погодження місця розташування об'єкта, а саме:

- розміщення об'єкту передбачене затвердженням в установленому порядку генеральним планом розвитку населеного пункту і для надання земельної ділянки не потрібно вилучення (викупу);

- будівництво об'єктів здійснено, але відсутні документи по відведенню земельних ділянок;

- передбачається розширення території об'єкта без права забудови та зміни її цільового використання з вилученням (викупом) земельної ділянки.

При необхідності попереднього погодження місця розташування об'єкта відведення земельної ділянки здійснюється в дві стадії. Перша стадія передбачає підготовку та затвердження матеріалів попереднього погодження місця розташування об'єкта, а друга – розробку проекту відведення. В дві стадії відведення земельних ділянок здійснюється у випадках, коли передбачається нове будівництво або розширення території з метою капітального будівництва (розширення виробництва, здійснення житлового будівництва тощо).

4. При виконанні робіт по складанню проекту відведення необхідно дотримуватись вимог чинного законодавства України.

5. Проект відведення складається після подання документів, які передбачені Земельним кодексом України (клопотання (заява), копії генерального плану будівництва або інші графічні матеріали, що обґрунтовують розмір намічуваної для відведення площі, титульний список або довідка про фінансування будівництва, інші матеріали) та отримання дозволу відповідної ради (адміністрації) на складання проекту відведення.

6. Матеріали попереднього погодження місця розташування об'єкта є складовою частиною проекту відведення земельної ділянки і включаються до нього окремим розділом або окремою книгою.

7. Висновки погоджувальних організацій щодо попереднього місця розташування об'єкта подаються в оригіналах або в нотаріально завірених копіях.

8. Клопотання, Заяви, висновки, погодження та інші документи, не передбачені земельним законодавством України, але які суттєво впливають на обґрунтування проектного рішення про надання земельної ділянки поміщаються в розділ "Додаткові матеріали".

9. Контроль якості проектів відведення здійснюється головними спеціалістами виробничих підрозділів, начальниками виробничих підрозділів, керівниками підприємств – виконавців робіт відповідно до положень комплексної системи управління якістю проектно-вишукувальних робіт.

Послідовність розробки проекту відведення

1. Вивчення і аналіз матеріалів попереднього погодження місця розташування об'єкта, документів та графічних матеріалів, що обґрунтовують, розмір запроєктованої до відведення земельної ділянки. Склад основних матеріалів переднього погодження місця розташування об'єкту наведений у додатку 12.

2. Вивчення і аналіз проектно-кошторисної документації в т.ч. проекту організації будівництва, матеріалів про її затвердження або документів, що посвідчують передачу прав на нерухоме майно.

3. Вивчення та аналіз висновків погоджувальних організацій.

4. Проведення обстежень земельної ділянки, що передбачається до відведення.

4.1. Уточнення на місцевості проектних меж земельної ділянки, їх узгодженість з черговим кадастровим планом, генеральним планом будівництва.

5. Погодження місцевими державними органами земельних ресурсів меж земельних ділянок, що проектується до відведення.

6. Виготовлення плану відведення земельної ділянки з нанесенням границь, обмежень і сервітутів.

6.1. Визначення складу угідь запроєктованої до відведення земельної ділянки та вирахування їх площі.

6.2 Вирахування площ земельних ділянок, що запроектовані до відведення в розрізі угідь та землекористувачів, за рахунок яких відводиться земельна ділянка. Складання експлікації в розрізі землекористувачів та по угіддях відповідно до ф. №6-зем.

7. Виготовлення креслення перенесення проекту в натуру.

8. Визначення розмірів втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробничий і на, які підлягають відшкодуванню у зв'язку з вилученням земельної ділянки. Визначення збитків для їх відшкодування власникам землі та землекористувачам.

Складання пояснювальної записки з обґрунтуванням прийнятого проектного рішення.

9. Передача замовником проекту відведення земельної ділянки на державну земельпорядну експертизу.

10. Нанесення проектних меж земельних ділянок на черговий кадастровий план.

11. Подання проекту відведення до сільської, селищної, міської ради для розгляду та прийняття в межах своєї компетенції рішення, про надання земельної ділянки.

Якщо надання земельної ділянки провадиться районною, обласною радою або Верховною Радою України, сільська, селищна, міська рада свій висновок подає до районної, міської, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, ради.

Районна (міська) рада приймає в місячний строк рішення про надання земельної ділянки, а по проекту, за яким надання земельної ділянки провадиться обласною радою або Верховною Радою України, подає свій висновок до обласної ради.

Обласна, Київська, Севастопольська міська рада вирішує у місячний строк питання про надання земельної ділянки, а по проекту, за яким надання земель провадиться Верховною Радою України подає проектні матеріали і свій висновок до Кабінету Міністрів України, який розглядає ці матеріали, і вносить у місячний строк пропозиції до Верховної Ради України.

Основні вимоги до складання технічного завдання

1. Технічне завдання (ТЗ) на розробку проекту відведення складається і затверджується замовником та погоджується з проектною земельпорядною організацією. Замовник має право доручити розробку ТЗ проектній земельпорядній організації.

2. В технічному завданні визначається мета, умови та строки відведення, код цільового використання землі. Обумовлюються види та необхідні обсяги робіт, які виконуються при розробці проекту відведення.

3. Технічне завдання є невід'ємною частиною договору між замовником та проектною земельпорядною організацією на виконання робіт по розробці проекту відведення, якщо інше не передбачено цим договором.

Підставою для розробки проекту відведення є: клопотання замовника та дозвіл відповідної ради (адміністрації) на розробку проекту відведення земельної ділянки.

Основні вимоги до оформлення графічних матеріалів, що входять до проекту відведення

1. До складу обов'язкових графічних матеріалів проекту відведення входять:

- план відведення земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки (ст. 50 Закону України «Про землеустрій»);
- вкопювання із чергового кадастрового плану;
- схема (фрагмент схеми) економіко-планувальних зон із зазначенням місця розташування земельної ділянки;
- план меж зон обмежень та сервітутів;
- креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

2. Обов'язковими елементами плану відведення земельної ділянки є ситуаційна схема розташування земельної ділянки в системі кварталів населеного пункту, або чергового кадастрового плану ради базового рівня, креслення земельної ділянки, що передбачена до відведення, експлікація земельних угідь, умовні позначення, масштаб креслення, штамп організації-виконавця (проектної землевпорядної організації).

3. План відведення земельної ділянки складається на основі чергового кадастрового плану.

4. Територія земельної ділянки, що запроектована до відведення фарбується світло-червоним кольором.

5. Графічні матеріали виконуються, як правило, за допомогою комп'ютерної техніки або ручним способом.

6. Графічні матеріали виготовляються як на прозорому так і на непрозорому матеріалі.

7. Базовим форматом, який застосовується при складанні графічних матеріалів є формат А3. В окремих випадках можуть використовуватись інші формати, передбачені державними стандартами України.

3. ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ НЕОБХІДНИХ ДЛЯ СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Перелік документів необхідних для оформлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками

1. Рішення сільської ради (оригінал).

2. Вкопювання з генерального плану забудови з погодженням сільського голови та землевпорядника (оригінал).

3. Оригіналдовідки з земельно-шнурової книги (видається сільською радою).
4. Копія паспорту.
5. Копія ідентифікаційного номеру.
6. Копія технічного паспорту на будинок (вся книжка), якщо земельна ділянка забудована.
7. Копія свідоцтва право власності на будинок (договору дарування, купівлі-продажу, спадщини на будинок), якщо земельна ділянка забудована.
8. Акт погодження меж із сусідами (оригінал).
9. Копія доручення нотаріально посвідчене (або оформлене в сільській раді), якщо за землевласника дає документи інша особа (ксерокопія паспорту та коду на довірену особу).

Перелік документів необхідних для оформлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність

1. Рішення сільської ради оригінал.
2. Вкопійовання з генерального плану забудови з погодженням сільського голови. (оригінал)
3. Копія паспорту.
4. Копія ідентифікаційного номеру.
5. Копія доручення нотаріально посвідчене (або оформлене в сільській раді), якщо за землевласника дає документи інша особа (копія паспорту та коду на довірену особу).

Перелік документів необхідних для оформлення права власності на землю згідно договору купівлі-продажу

1. Копія договору купівлі-продажу земельної ділянки нотаріально посвідчена та зареєстрована в сільській раді.
2. Копія державного акту нотаріально посвідчена (на попереднього землевласника).
3. Копія висновку про експертну грошову оцінку (на попереднього землевласника).
4. Копія витягу про нормативну грошову оцінку (на попереднього землевласника).
5. Копія висновку управління земельних ресурсів про обмеження (обтяження) на земельну ділянку (на попереднього землевласника).
6. Копія паспорту.
7. Копія ідентифікаційного номеру.
8. Копія технічного паспорта на будинок (вся книжка), (якщо на земельній ділянці є забудова)
9. Копія договору купівлі-продажу будинку (якщо на земельній ділянці є забудова).
10. Копія доручення нотаріально посвідчена (або оформлена в сільській раді), якщо за землевласника дає документи інша особа (копія паспорту та коду на довірену особу).

Перелік документів, необхідних для виготовлення проекту зміни цільового призначення:

1. Рішення місцевої ради (розпорядження районної чи обласної адміністрації) про надання дозволу на розробку проекту зміни цільового призначення земельної ділянки.
2. Нотаріально завірену копію державного акта на право власності на земельну ділянку.
3. Копія паспорту або нотаріально завіреної копії всіх установчих документів юридичної особи.
4. Копія довідки ідентифікаційного номеру.

Перелік документів, необхідних для поділу та об'єднання землі:

1. Нотаріально засвідчену заяву власника на поділ ділянки.
2. Нотаріально засвідчену копію державного акта.
3. Копію паспорту.
4. Копія довідки ідентифікаційного номеру.

4. СКЛАДОВІ ЧАСТИНИ КУРСОВОЇ РОБОТИ

Курсова робота складається з наступних елементів: Титульний аркуш; Реферат; Зміст; Перелік умовних позначень, символів, одиниць, скорочень і термінів; Вступ; Основна частина; Висновки; Перелік посилань; Додатки.

Реферат. Безпосередньо за титульним аркушем розміщують реферат. Реферат складається з основного тексту й переліку ключових слів. Основний текст реферату (обсягом не більше 500 слів) містить стислі відомості про:

- обсяг курсового проекту, кількість частин, ілюстрацій, таблиць, додатків, джерел згідно з переліком посилань (усі відомості наводять, включаючи додатки);
- об'єкт, мета, методи та результати проектування;
- основні характеристики та показники проекту.

Після тексту реферату (у нижній частині сторінки) розміщують ключові слова, тобто слова, що є визначальними для розкриття суті курсового проекту.

Перелік ключових слів містить від 5 до 15 слів (словосполучень), надрукованих великими літерами в називному відмінку в рядок через коми.

Зміст. Безпосередньо після реферату, починаючи з нової сторінки, розташовують зміст з вказівкою початкових номерів сторінок.

Перелік умовних позначень, символів, одиниць, скорочень і термінів. У переліку, який теж починають з нової сторінки, пояснюють всі прийняті у курсовому проекті малопоширені умовні позначення, символи, одиниці, скорочення і терміни. Незалежно від цього за першої появи цих елементів у тексті наводять їх розшифровку. Не допускається введення власних скорочень. Перелік треба розташовувати стовпцем. Ліворуч в алфавітному порядку наводять умовні позначення, символи, одиниці, скорочення і терміни, праворуч – їх детальну розшифровку.

Вступ. У вступі, розташованому на окремій сторінці, коротко викладають підставу для виконання, мету і задачі курсової роботи.

Основна частина. В основній частині розкривають суть курсового проекту, тобто викладають відомості про теорію, нормативні вимоги, методи розробки й отримані результати.

Висновки. У висновках наводять оцінку одержаних результатів роботи, вміщуючи їх після викладення основної частини, починаючи з нової сторінки.

Перелік посилань. Перелік джерел, на які є посилання в основній частині звіту, наводять у кінці курсового проекту, починаючи з нової сторінки.

5. ВИМОГИ ДО ОФОРМЛЕННЯ КУРСОВОЇ РОБОТИ

Курсову роботу оформлюють на одному боці аркуша білого паперу формату А4, використовуючи шрифт TimesNewRoman чорного кольору, розміром 14 pt з інтервалом 1.5. Абзац становить 10 мм. Текст на аркуші розміщують, додержуючись таких розмірів берегів: верхній і нижній – 20 мм, лівий – 30 мм, правий – 10 мм.

Помилки, описки й графічні неточності допускається виправляти підчищенням або зафарбуванням білою фарбою і нанесенням на тому ж місці або між рядками виправленого зображення машинним способом або від руки.

Виправлене повинно бути чорного кольору. Власні назви наводять мовою оригіналу. Сторінки слід нумерувати арабськими цифрами, додержуючись наскрізної нумерації впродовж усього тексту курсового проекту. Номер сторінки проставляють у правому верхньому куті сторінки без крапки в кінці.

Титульний аркуш включають до загальної нумерації сторінок письмової роботи. Номер сторінки на титульному аркуші не проставляють.

Ілюстрації й таблиці, розміщені на окремих сторінках, включають до загальної нумерації сторінок звіту.

Нумерація розділів та підрозділів. Розділи та підрозділи нумерують арабськими цифрами. Розділи мають порядкову нумерацію в межах викладення суті курсового проекту і позначаються арабськими цифрами без крапки.

Підрозділи мають порядкову нумерацію в межах кожного розділу.

Номер підрозділу складається з номера розділу і порядкового номера підрозділу, відокремлених крапкою. Після номера підрозділу крапку не ставлять.

Розділи й підрозділи повинні мати заголовки. Заголовки розділів розташовують посередині рядка і друкують великими літерами без крапки в кінці, не підкреслюючи.

Заголовки підрозділів починають з абзацного відступу і друкують маленькими літерами, крім першої великої, не підкреслюючи, без крапки в кінці.

Якщо заголовок складається з двох і більше речень їх розділяють крапкою. Перенесення слів у заголовку розділу не допускається. Відстань між заголовком і подальшим чи попереднім текстом має бути два рядки.

Не допускається розміщувати назву розділу, підрозділу, а також пункту й підпункту в нижній частині сторінки, якщо після неї розміщено тільки один рядок тексту.

Ілюстрації. Ілюстрації слід розміщувати безпосередньо після тексту, де вони згадуються вперше, або на наступній сторінці. На всі ілюстрації мають бути посилання у звіті.

Фотознімки розміром менше за формат А4 мають бути наклеєні на аркуш білого паперу формату А4.

Ілюстрація позначається словом «Рисунок __», яке разом з назвою ілюстрації розміщують після пояснювальних даних, наприклад, «Рисунок 3.1 – Ситуаційна схема».

Нумерують ілюстрації арабськими цифрами порядковою нумерацією в межах розділу. Номер ілюстрації складається з номера розділу і порядкового номера ілюстрації, відокремлених крапкою, наприклад, рис. 3.2 – це другий рисунок третього розділу.

Таблиці. Цифровий матеріал оформляють у вигляді таблиць. Таблицю слід розташовувати безпосередньо після тексту, в якому вона згадується вперше, або на наступній сторінці. На всі таблиці мають бути посилання в тексті.

Таблиці нумерують арабськими цифрами порядковою нумерацією в межах розділу. Номер таблиці складається з номера розділу і порядкового номера таблиці, відокремлених точкою, наприклад, таблиця 2.1 – це перша таблиця другого розділу.

Назву таблиці друкують малими літерами (крім першої великої) і вміщують над таблицею. Назва має бути стислою і відбивати зміст таблиці.

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Миколаївський національний аграрний університет

Факультета агротехнологій

Кафедра землеробства, геодезії та
землеустрою

Курсова робота

Проект землеустрою
щодо відведення земельної ділянки

Виконав:
студент ____ групи

(П.І.Б.)

Перевірив:

(посада, П.І.Б.)

Миколаїв
20__

ЗМІСТ

1. Вихідна земельно-кадастрова інформація
2. Пояснювальна записка
 - 2.1. Основні відомості про земельну ділянку
 - 2.2. Проектне рішення
 - 2.3. Грошова оцінка земельної ділянки
3. Технічне завдання
6. Викопіювання з плану землекористування території населеного пункту
7. Висновок комісії з розгляду питань, пов'язаних із погодженням документації із землеустрою
12. Генеральний план будівництва (в разі наявності)
13. Свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності
14. Копія паспорта
15. Довідка про присвоєння ідентифікаційного номера
16. Умови відведення земельної ділянки
11. Рішення _____ ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
12. Журнал польових вимірів
24. Каталог координат
17. Графічні матеріали
 - 17.1 План відведення земельної ділянки
 - 17.2. Креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)
 - 17.3. Акт перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)
 - 17.4. Кадастровий план земельної ділянки
22. Рішення _____ про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою
26. Розрахунок розміру втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва
27. Протокол встановлення і погодження зовнішніх меж земельної ділянки в натурі
28. Акт перевірки і приймання виконаних робіт
28. Інформація про об'єкти і суб'єкти власності
29. Матеріали перевірки та контролю (лист для рецензування)

1. Вихідна земельно-кадастрова інформація

1.1 Відомості про земельну ділянку, власника або користувача, за рахунок яких передбачається відведення.

1.1.1. Кадастровий номер земельної ділянки 1. _____

1.1.2. Форма власності на землю 1. _____

та її код згідно з УКФВ32. _____

1.1.3. Цільове використання землі 1. _____

та його код згідно з КВЦП32. _____

1.1.4. Шифр рядка ф. № 6-зем _____

1.1.5. Загальна площа земельної ділянки, зарахунок якої запроєктоване відведення:

Всього: _____

1.1.6. Грошова оцінка земельної ділянки:

1-го кв. м. _____

земельної ділянки в цілому _____

земельного податку _____

1.2. Відомості про земельну ділянку, яка запроєктована до відведення

1.2.1. Кадастровий номер земельної ділянки _____

1.2.2. Форма власності на землю та її код 1. _____

згідно з УКФВ32. _____

1.2.3. Цільове використання землі 1. _____

та її код згідно з КВЦП32. _____

1.2.4. Загальна площа земельної ділянки, яка запроєктована до відведення всього: _____

1.2.5. Експлікація земельної ділянки Таблиця 1

1.2.6. Грошова оцінка земельної ділянки,

що передбачена до відведення

1-го кв. м. _____

земельної ділянки, в цілому _____

розмір земельного податку _____

1.3. Обмеження (обтяження) прав власності (користування) землею _____

1.3.1. Тип обмежень, обтяжень (сервітутів)

та їх коди згідно з УКПОКЧЗД _____

1.3.2. Строк дії обмежень, обтяжень _____

1.4. Відомості про суб'єкта земельних відносин

1.4.1. Повна назва суб'єкта земельних

відносин _____

1.4.2. Місце розташування органу управління

суб'єкта земельних відносин _____

1.4.3. Телефон суб'єкта земельних відносин _____

1.4.4. Електронна пошта _____

1.4.5. Ідентифікаційний номер в податковій адміністрації фізичної особи _____

2. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

2.1. Основні відомості про земельну ділянку

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. _____ для _____, яка розташована _____, розроблений _____, згідно з рішенням _____ року та угодою № _____ від _____ 20__ р. Проектом відведення передбачається _____ Фінансування будівництва буде здійснюватись за рахунок _____.

2.2. Проектне рішення

Межі та площі земельної ділянки визначені згідно з матеріалами земельно-кадастрової інвентаризації та генерального плану забудови.

Земельна ділянка, що передбачена для _____ розташована _____ і межує _____

Земельна ділянка _____.

Рельєф ділянки _____, під'їзд з _____

Відповідно до Українського класифікатора цільового використання земель (КВЦПЗ) земельна ділянка віднесена до:

Розшифровка земель по землекористувачах та угіддях приведена в експлікації.

Таблиця 1

Експлікація земельних угідь

Назва землекористувачів за рахунок яких відводиться земельна ділянка	Умови відведення	Код цільового використання	Загальна площа, га	Землі, що використовуються	
				Всього	В тому числі
Всього					

Земельна ділянка відводиться за рахунок земель _____

Відведення земельної ділянки суттєво _____ вплине на використання суміжних ділянок.

Обмір земельної ділянки проведено при допомозі _____ в системі координат _____ року. Прив'язку здійснено до пункту полігонометрії № _____ при допомозі _____.

2.3. Нормативна грошова оцінки земель сільськогосподарського призначення

1. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення проводиться окремо за сільськогосподарськими угіддями (ріллею, багаторічними насадженнями, сіножатями, пасовищами, перелогами) та несільськогосподарськими угіддями на землях сільськогосподарського призначення.

2. Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, у тому числі земель під господарськими будівлями і дворами, є відомості Державного земельного кадастру (кількісна і якісна характеристика земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель), документація із землеустрою.

3. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення визначається відповідно до нормативу капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення природно-сільськогосподарських районів Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва та Севастополя згідно з додатком та показників бонітування ґрунтів шляхом складання шкал нормативної грошової оцінки агропромислових груп ґрунтів природно-сільськогосподарських районів (для сільськогосподарських угідь).

4. За результатами проведення нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення територіальний орган Держгеокадастру через центр надання адміністративних послуг за місцезнаходженням земельної ділянки видає витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель у строк, що не перевищує трьох робочих днів з дати надходження відповідної заяви.

5. Складення шкал нормативної грошової оцінки агропромислових груп ґрунтів сільськогосподарських угідь природно-сільськогосподарського району (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, перелогів) здійснюється за формулою:

$$Ga_{gr} = Gu \times Ba_{gr} : B,$$

де Ga_{gr} - нормативна грошова оцінка агропромислової групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, гривень за гектар;

Gu - норматив капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя, гривень за гектар;

Ba_{gr} - бал бонітету агропромислової групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;

Б - середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, мм. Києва та Севастополя.

6. Нормативна грошова оцінка окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення здійснюється за формулою:

$$Гзд = \Sigma (Пагр \times Гагр) + Пнсг \times Гнсг,$$

де Гзд - нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, гривень;

Пагр - площа агровиробничої групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя, гектарів;

Пнсг - площа несільськогосподарських угідь (земель під господарськими шляхами і прогонами, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, земель під господарськими будівлями і дворами, земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, земель тимчасової консервації тощо), гектарів;

Гнсг - норматив капіталізованого рентного доходу несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення, гривень за гектар.

7. У разі коли агровиробничі групи ґрунтів сільськогосподарських угідь на земельній ділянці сільськогосподарського призначення не визначено, застосовується норматив капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, мм. Києва та Севастополя згідно з додатком.

2.4 Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)

1. Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) (далі - нормативна грошова оцінка земель) проводиться з метою визначення розміру земельного податку, державного мита в разі міни, успадкування та дарування земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також під час розроблення показників та механізму економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

2. Об'єктом нормативної грошової оцінки земель є земельна ділянка, що використовується за функціональним призначенням незалежно від того, до якої категорії вона віднесена (крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення).

3. Нормативна грошова оцінка земель проводиться з урахуванням відомостей державних кадастрів (земельного, лісового, водного), документації із

землеустрою, містобудівної документації на регіональному рівні (схеми планування території областей та районів).

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) визначається за формулою

$$\text{Цн} = \text{Пд} \times \text{Рд} \times \text{Ск} \times \text{Км} \times \text{Кв} \times \text{Кмц} \times \text{Кі},$$

де Пд - площа земельної ділянки;

Рд - рентний дохід для відповідної категорії земель (у гривнях на рік);

Ск - строк капіталізації (у роках);

Км - коефіцієнт, який враховує місце розташування земель;

Кв - коефіцієнт, який враховує вид використання земельної ділянки і встановлюється залежно від складу угідь земельної ділянки відповідно до даних Державного земельного кадастру;

Кмц - коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення;

Кі - коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель.

5. Рентний дохід для відповідної категорії земель (Рд), на які поділяються землі України за основним цільовим призначенням, визначається як дохід, який можна отримати в результаті використання земельної ділянки залежно від її якості та місця розташування. Нормативи рентного доходу для відповідних категорій земель визначаються Мінагрополітики.

6. Строк капіталізації рентного доходу встановлюється:

для всіх категорії земель (крім земель лісогосподарського призначення) - 33 роки;

для земель лісогосподарського призначення - 50 років.

7. Коефіцієнт, який враховує місце розташування земель (Км), визначається для кадастрового кварталу, межі якого відображаються на індексних кадастрових картах (планах) згідно з Порядком складення та затвердження індексних кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельних ділянок, вимогами до їх оформлення, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 8 грудня 2010 р. № 1117 (Офіційний вісник України, 2010 р., № 94, ст. 3347), за формулою

$$\text{Км} = \text{Кр} \times \text{Кл},$$

де Кр - коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу (віддаленість від адміністративного центру району та найближчого населеного пункту, що має магістральні шляхи сполучення, входження до приміської зони великих міст тощо);

Кл - коефіцієнт, який враховує локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами.

8. За результатами проведення нормативної грошової оцінки земель в межах району складається технічна документація з нормативної грошової оцінки земель району, що затверджується районними радами. Результати нормативної

грошової оцінки окремої земельної ділянки оформляються і видаються територіальним органом Держгеокадастру як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель району протягом трьох робочих днів з дати надходження відповідної заяви.

2.5. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів проводиться відповідно до Закону України “Про оцінку земель”.

2. Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель населених пунктів є затверджені генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій і детальні плани територій, відомості Державного земельного кадастру, інвентаризації земель та державної статистичної звітності.

2-1. Дані за результатами проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель, що видається територіальним органом Держгеокадастру за місцем знаходження земельної ділянки у строк, що не перевищує трьох робочих днів з дати надходження відповідної заяви.

III. НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ

Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів визначається за формулою:

$V \times N_p$

$C_n = \text{-----} \times K_f \times K_m, (7)$

N_k

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

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

N_p - норма прибутку (6%);

N_k - норма капіталізації (3%);

K_f - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо);

K_m - коефіцієнт, який характеризує місце розташування земельної ділянки.

Витрати на освоєння та облаштування території включають відновну вартість - як первісну вартість, що змінюється після проведення переоцінки, інженерної підготовки головних споруд і магістральних мереж водопостачання, каналізації, теплопостачання, електропостачання (у тому числі зовнішнього освітлення) слабко струмових пристроїв, газопостачання, дощової каналізації, вартість санітарної очистки, зелених насаджень загального користування, вулично-дорожньої мережі, міського транспорту станом на початок року проведення оцінки.

Коефіцієнт, який характеризує місце положення земельної ділянки (K_m), обчислюється за формулою:

$$K_m = K_{m1} \times K_{m2} \times K_{m3} \quad (8)$$

де K_{m1} - коефіцієнт, який характеризує регіональні фактори місцеположення земельної ділянки, зокрема:

- а) чисельність населення та адміністративний статус населеного пункту, його місце в системі розселення;
- б) розміщення в межах населених пунктів, розташованих у приміських зонах великих міст;
- в) розміщення в межах населених пунктів, що мають статус курортів.

K_{m2} - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місцеположення земельної ділянки в межах населених пунктів, зокрема:

- а) відстань до загальноміського центру населеного пункту, концентрованих місць праці, масового відпочинку населення;
- б) розташування в ядрі центру великих і найбільших міст та інших населених пунктів, що мають особливо важливе історичне значення, в приморській смузі населених пунктів.

K_{m3} - коефіцієнт, який характеризує локальні фактори місцеположення земельної ділянки за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними умовами та рівнем облаштування території.

ПОГОДЖЕНО:
Виконавець _____
_____ 20__ р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:
Замовник _____
_____ 20__ р.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ

1. Мета роботи:

1.1. Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

2. Підстава для виконання роботи:

2.1. Рішення (розпорядження) _____ ради
(адміністрації) від _____

3. Характеристика об'єкта:

3.1. Адреса: _____;

3.2. Загальна площа земельної ділянки _____ га.

4. Вихідні дані:

4.1. Планово-картографічний матеріал масштабу 1:_____ та інші графічні матеріали, що обґрунтовують розмір земельної ділянки.

4.2. Правовстановлюючі документи _____ особи.

5. Основні етапи роботи:

5.1. Підготовчий етап:

- складання технічного завдання;
- погодження меж ділянки з замовником;
- визначення цільового використання земельної ділянки.

5.2. Проектний етап:

- вирахування площ угідь;
- складання експлікації земель;
- виготовлення збірного плану земельної ділянки та креслення перенесення проекту в натуру (на місцевість);
- складання пояснювальної записки;
- підготовка звіту по проектних роботах.

6. Умови відведення:

- _____.

7. Порядок освоєння земельної ділянки:

- _____.

8. Форма власності та її код у відповідності з УКФВЗ:

- _____.

9. Код цільового використання у відповідності з КВЦПЗ:

_____.

10. Порядок погодження: відповідно до Земельного кодексу України.

11. Порядок здачі – приймання:

11.1. Звіт по проектних роботах виконується в _____ примірниках (_____);

11.2. Приймання-передача здійснюється відповідно до договору.

12. Термін виконання робіт: обумовлено договором.

13. Особливі умови відведення: _____.

14. Зобов'язання сторін:

ЗАМОВНИК зобов'язаний:

-забезпечити виконавцю умови для обстеження земельної ділянки;

- надання земельної ділянки погодити з відповідними установами та організаціями.

ВИКОНАВЕЦЬ зобов'язаний:

-виконати роботи в строк, зазначений у договорі;

- подати проект відведення земель на розгляд державної землепорядної експертизи;

- своєчасно інформувати замовника щодо матеріалів, необхідних для подальшого виконання робіт.

Завдання видав _____

(підпис)

(П.І.Б. викладача)

Завдання одержав _____

(підпис)(студент)

ВИКОПЮВАННЯ

з _____



Земельна ділянка передбачена для _____

МАСШТАБ 1: _____

Викопіювання підготував _____

Додаток 7

Зразок висновку комісії про погодження проекту землеустрою

ВИСНОВОК № _____

про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

назва населеного пункту «__» _____ 20__ року

Комісією, створеною розпорядженням голови _____

районної державної адміністрації від _____ № _____ за результатами розгляду документації із землеустрою встановлено наступне:

1. Назва документації із землеустрою, яка погоджується _____

2. Замовник земельної документації: _____

3. Розробник земельної документації: _____

4. Підстава розробки земельної документації: _____

5. Основні характеристики запроектованої земельної ділянки.

5.1. Адреса (місцерозташування): _____

5.2. Кадастровий номер: _____

5.3. Площа: _____ га

5.4. Категорія земель відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України, склад угідь згідно з даними форми 6-зем:

- існуючі: _____

- проектні: _____

5.5. Назва попереднього землекористувача (землевласника):
землі державної власності _____ сільської ради

5.6. Цільове призначення запроектованої земельної ділянки, код згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою наказом Держкомзему від 23.07.2010 N 548 _____

5.7. Наявність на земельній ділянці будівель та споруд: _____

5.8. Обґрунтування розміру земельної ділянки: _____

5.9. Належність земельної ділянки до особливо цінних земель (відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України): _____

5.10. Відношення до об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення:

5.11. Відношення до водних об'єктів, їх водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, заплав та малих рік, до водно-болотних угідь, інших територій та об'єктів, які є складовими екологічної мережі: _____

5.12. Наявність охоронних зон, зон санітарної охорони та санітарно-захисних зон: _____

5.13. Наявність на земельній ділянці об'єкту історико-культурної спадщини: _____

6. Умови надання земельної ділянки: _____

7. Необхідність викупу (вилучення) земельної ділянки у попереднього власника землі (землекористувача) : _____

8. Сума збитків, що підлягає відшкодуванню власнику землі чи землекористувачу (визначається на підставі Акту визначення розміру збитків): _____

9. Сума втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, спричинених вилученням сільськогосподарських угідь та лісових земель:

10. Існуючі обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки:

11. Необхідність проведення державної землепорядної експертизи:

12. Погодження документації із землеустрою:

12.1. Земельна ділянка повинна використовуватись з дотриманням:

- обов'язків власників земельних ділянок та змістудобросусідств встановлених у статтях 91, 103 Земельного кодексу України;

- статті 35 Закону України «Про охорону земель»;

- Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;

- статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»;

- Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення».

12.2. Інші вимоги:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням;

- заборона будівництва безпроектної документації та дозволу на початок будівельних робіт;

- передбачити централізоване водопостачання та водовідведення;

- охорона доквілля;

- _____ у _____ разі виявлення _____ на ділянці об'єктів археологічної спадщини чи їх решток не гайно припинити будь-які роботи на місцезнаходженні та проінформувати обласну інспекцію по охороні пам'яток історії та культури.

12.3. Зауваження та пропозиції до проекту землеустрою: до проекту додатково зареєстровану заяву про відведення земельної ділянки у власність (шляхом викупу); в технічному завданні на виконання робіт зазначити дату складання; документацію про нумерувати відповідно до змісту та прошити.

12.4. Підсумкова оцінка проекту землеустрою: Комісія погоджує (або не погоджує) проект землеустрою за умови усунення зауважень.

Кінцеві умови передачі (відведення) земельної ділянки визначаються рішенням _____ сільської ради.

Термін дії висновку _____ роки.

Голова комісії :

_____ М.П. (підпис) (ініціали та прізвище)

Члени комісії:

_____ М.П. (підпис) (ініціали та прізвище)

(на фірмовому бланку органу земельнихресурсів)

від «__» _____ 20__ р. № _____

У м о в и
відведення земельної ділянки

Розглянувши матеріали проекту землеустрою _____

та на підставі дозволу _____ ради (адміністрації) на
розробку _____ проекту _____ землеустрою № _____ від
_____ року _____

(орган земельних ресурсів) вважає необхідним:

1.1 Розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для _____ за

адресою _____

проводити за дотримання таких умов:

- згідно “Еталону проекту відведення земельної ділянки юридичним та фізичним особам для будь-яких потреб” Київ 1999р;
- законодавчих та нормативно-правових документів;
- провести Державну реєстрацію у відповідності до чинного законодавства;
- винести межі земельної ділянки в натуру.

1.2 Площа земельної ділянки:

- _____
- _____

1.3 Мета використання:

1.4 Код використання визначити згідно з КВЦПЗ: _____

1.5 Умови відведення:

- _____

1.6 Форма плати за землю:

- _____

1.7 Класифікацію угідь визначити згідно з формою № 6-зем:

2. Обмеження (обтяження), сервітути визначити згідно з Українським класифікатором прав обмеженого користування чужою земельною ділянкою (УКПОКЧЗД).

3. Умови вилучення (викупу): _____

Термін дії умов відведення земельної ділянки становить один рік з дати реєстрації.

Вик.:
тел.:



(назва органу місцевого самоврядування)

_____ сесія _____ скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення в _____ земельної ділянки

Розглянувши клопотання (заяву) _____ від _____ 2014 року, відповідно до статей 12, 83, 93, 122-124, 134 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», керуючись статтями 26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», _____ рада:

В И Р І Ш И Л А:

1. Надати _____ (ПІБ, назва) дозвіл на розроблення (з урахуванням вимог державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою) проекту землеустрою щодо відведення в оренду земельної ділянки орієнтовною площею _____ га за рахунок земель _____ (категорія земель), для _____ (цільове призначення), терміном на _____ років, розташованої за адресою _____.

2. Розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду підлягає погодженню та затвердженню відповідно до вимог чинного законодавства (при наявності витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки).

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на _____

Сільський голова _____

КАТАЛОГ КООРДИНАТ
зовнішньої межі
земельної ділянки _____

Номер по порядку	X	у	Довжини ліній	Дирекційний кут
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Периметр: _____ м

Площа: _____ га

Виконав _____

АКТ
приймки-передачі межових знаків на зберігання

_____ "___" _____ 20__ року
(назва населеного пункту)

Ми, що нижче підписалися:

1. _____
2. _____
3. _____,

у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок:

1. _____
2. _____
3. _____

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим N _____, яка знаходиться _____,
(місцезнаходження земельної ділянки)
площею _____, наданої власнику/користувачу
(площа земельної ділянки) (необхідне підкреслити)
земельної ділянки _____

_____ (прізвище та ініціали фізичної особи,
найменування юридичної особи)

для _____, закріплені

(цільове призначення земельної ділянки)

в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у кількості ___ шт, список яких додається. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості/абриси (кроки) додається(ються).
(необхідне підкреслити)

2. Власник/користувач земельної ділянки претензій щодо

_____ (необхідне підкреслити)

меж та конфігурації земельної ділянки не має.

3. Власниками/користувачами суміжних земельних ділянок

_____ (необхідне підкреслити)

претензій до існуючих меж не заявлено.

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання

_____ (прізвище та ініціали фізичної особи,
найменування юридичної особи)

який(і) про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений(і).

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

(необхідне підкреслити)

Додаток: на ___ арк.

Власник/користувач

земельної ділянки

_____ (підпис) (ініціали та прізвище)

Виконавець робіт

_____ (підпис) (ініціали та прізвище)

М.П.

Власники/користувачі

(необхідне підкреслити)

суміжних земельних ділянок _____

_____ (підпис) (ініціали та прізвище)

_____ (підпис) (ініціали та прізвище)

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер земельної ділянки: _____

Примітка: Кадастрові номери суміжних земельних ділянок вказані у разі їх наявності в Публічній кадастровій карті України.

Каталог координат поворотних точок земельної ділянки
Система координат: МСК-48 (УСК-2000, Миколаївська)

№ точки	Координати		Відстань (м)
	X	Y	
1	5237488,9250	304882,8068	0,00
2	5237568,7019	304868,4793	81,05
3	5237585,4627	304942,2623	75,66
4	5237617,3475	305106,3959	167,20
5	5237538,1817	305123,7115	81,04
6	5237513,5536	305003,2605	122,94
1	5237488,9250	304882,8068	122,95

Периметер: 650,84 м.
Площа: 2,0000 га.

Масштаб 1:5000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

	- номер поворотної точки;
	- лінійні проміри, (м);
	- площа земельної ділянки, (га);
	- межі земельної ділянки, що планується до відведення у власність;

ОПИС МЕЖ:
від А до А' - землі державної власності не передані у власність або не надані у користування.

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ
згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) згідно Постанови КМ України від 17.10.2012 № 1051

Назва землевласника (землекористувача) якому відводиться земельна ділянка	Умови надання	Код цільового призначення за КВЗПЗ	Загальна площа (га)	сільськогосподарські землі	
				пасовища	002.02
гр. України із земель сільськогосподарського призначення державної власності	у власність	Секція А 01.03	2,0000	2,0000	
Всього:			2,0000	2,0000	
в тому числі в зоні дії обмежень: відсутні			-	-	

П.І.Б.	Підпис	П № 365/1 від 15.06.2017 року		
Директор		із земель сільськогосподарського призначення державної власності для ведення особистого селянського господарства (код згідно КВЗПЗ - Секція А 01.03) в межах території Новопетрівської сільської ради Новоодеського району Миколаївської області		
Розробив:		Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність	Стадія	Аркуш
Сертифікований інженер - землепорядник			П	1
		КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ		

Виконавець _____

РОЗРАХУНОК
розміру втрат сільськогосподарського виробництва,
спричинених вилученням сільськогосподарських угідь з земель

для _____

№	Назва сільськогосподарських угідь	Шифр агровиробничої групи	Площа агровиробничої групи	Середній бал бонітету по з/о району	Середній бал бонітету ділянки, що вилучається	Норматив втрат по з/о району, тис.грн/га	Коефіцієнт інтенсивності використання с/г угідь	Розмір втрат. тис.грн

Розрахунок приведений у відповідності з постановою Кабінету України від 17.11.97 р. №1279 «Про розміри та порядок визначення втрат с/г і л/г виробництва, які підлягають відшкодуванню»(Із змінами, внесеними згідно з (Постановами КМ N 949 (949-2017-п) від 06.12.2017)

Примітка: 1. _____ р. середній норматив втрат по _____: рілля-багаторічні насадження - _____ грн./га, сіножаті - _____ грн./га. пасовища - _____ грн./га. Середній бал бонітету по: рілля - _____, багаторічні насадження - _____, сіножаті - _____, пасовища - _____.

Втрати сільськогосподарського виробництва спричинені вилученням сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ) для використання їх у цілях не пов'язаних з веденням сільського господарства, визначається на основі нормативів цих втрат по області за формулою:

$$P_v = P_d \times N_v \times B_d/B_o \times K_{int}, \text{ де}$$

P_v - розмір втрат сільськогосподарського виробництва, грн;
 P_d - площа ділянки сільськогосподарських угідь, га;
 N_v - норматив втрат сільськогосподарського виробництва, грн;
 B_d - бал бонітету ділянки сільськогосподарських угідь, що вилучаються;
 B_o - середньозважений бал бонітету по області;
 K_{int} - коефіцієнт інтенсивності використання сільськогосподарських угідь.

У разі повернення рекультивованих сільськогосподарських угідь, наданих у тимчасове користування, в тому числі на умовах оренди, менш цінними розмір втрат сільськогосподарського виробництва визначається як різниця між розмірами втрат цих угідь.

Якщо сільськогосподарські угіддя надаються на умовах освоєння нових земель або поліпшення існуючих угідь, відшкодування втрат с/г виробництва проводиться з урахуванням витрат на проведення цих робіт.

Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва, спричинених вилученням сільськогосподарських угідь для цілей, не пов'язаних із веденням сільського господарства провадиться юридичними та фізичними особами у двомісячний термін після затвердження в установленому порядку проекту відведення їм земельних ділянок, а у випадках поетапного освоєння відведених угідь для добування корисних копалин відкритим способом - у міру їх фактичного надання.

Норматив втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню

Керуючись багаторічними статистичними відомостями про вартість робіт, необхідних для відтворення сільськогосподарських угідь, а також наявності й цінності цих угідь в областях, Кабінетом Міністрів України затверджені нормативи втрат сільськогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню.

Регіон	Рілля	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
Миколаївська	65,78	230,94	17,37	17,04

Послідовність робіт з визначення втрат сільськогосподарського виробництва.

Увесь цикл робіт з визначення втрат сільськогосподарського виробництва поділяється на етапи:

Підготовчі роботи;

Проведення визначення зазначених втрат

- Оформлення, погодження та затвердження втрат сільськогосподарського виробництва;

Підставою для початку підготовчих робіт є акт вибору земельної ділянки з викопівкою місця її розміщення, а також висновок районного відділу земельних ресурсів, в яких містяться відомості про види сільськогосподарських угідь, попередній розмір земельної ділянки на яку готується документація про зміну функціонального використання з розмірами конкретних угідь, та відомості ідентифікації зазначеної ділянки на планово - картографічних матеріалах.

У ході підготовчих робіт, вивчивши зазначені вихідні документи, здійснюється збір матеріалів та відомостей для уточнення видів вказаних угідь згідно із земельно - кадастровою документацією, показники бонітету ґрунтів с/г угідь, що вилучаються, а також середньозважений бал бонітету по області, та нормативи втрат сільськогосподарського виробництва для конкретної області по угіддях.

При відсутності розрахованих коефіцієнтів інтенсивності використання сільськогосподарських угідь збирається відомість для їх визначення. Готується викопіювання з ґрунтової карти господарства. При відсутності такої необхідної відомості отримують шляхом інтерполяції наявних матеріалів на суміжні земельні ділянки досвідченим ґрунтознавцем.

АКТ
перевірки і приймання виконаних робіт

« ___ » _____ 20__ р. _____

Мною, _____

В присутності виконавця ___ робіт: _____

проведена перевірка і приймання виконаних робіт із виготовлення проекту землеустрою

Перевіркою встановлено: роботи виконані у відповідності до вимог наступних нормативно-правових та технічних документів:

№	Назва документу

Роботу здав: _____

Роботу прийняв: _____

**ІНФОРМАЦІЯ
про об'єкти власності (земельні ділянки)**

1.	Кадастровий № на плані	
2.	Адреса ділянки	
3.	Форма власності	
4.	Власник	
5.	Правовстановлюючий документ	
6.	Користувач	
7.	Площа земельної ділянки	
8.	Площа під забудовою	
9.	Спосіб вимірювання площ	
10.	Функціональне призначення	
11.	Фактичний стан використання	
12.	Кількість будівель	
13.	Кількість сервітутів	
14.	Кількість обмежень	

про суб'єкти власності (фізичні/юридичні особи)

1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Про землеустрій : закон України від 22.05.2003 № 858-IV/ Верховна Рада України // Офіц. вісн. України. – 2003. – № 25. – С.11-18.
2. Про Державний земельний кадастр: закон України від 07.07.2011 № 3613-VI/ Верховна Рада України // Офіц.вісн. України - 2011. - № 60. -С. 64.
3. Про державну експертизу землевпорядної документації: закон України від 17.06.2004 N 1808-IV/ Верховна Рада України // Голос України від 15.07.2004 - № 129.
4. Землевпорядне проектування: Навчальний посібник / Т.С. Одарюк та ін. – К.: Аграрна освіта, 2010. – 292 с.
5. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками : прийнято від 29.06.2010 N 391/17686 / Державний комітет України із земельних ресурсів// Офіційний вісник України. — 2010. - № 46. – С. 251.
6. Методологія оцінки нерухомості : навч. посібник у 5 ч. / Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Х. : ХНУМГ, 2014. – Ч. 1. Оцінка сільськогосподарських земель / К. А. Мамонов, І. С. Глушенкова, Т. В. Анопрієнко. – 2014. – 191 с.
7. Оцінка земель: навчальний посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, І. Р. Залуцький[та ін.] ; за заг. ред. М.Г.Ступеня. - 2-ге вид., стереотипне. – Львів : Новий світ – 2000, 2006. – 308 с.
8. Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню:постанова від 17.11.1997№1279 /Кабінет Міністрів України//Офіц.вісн. України від 17.11.1997 - 1997. - № 47. - С. 40.
9. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій : навч. посібник / А. М. Третяк.— К.: Вища освіта, 2006. — 528 с.

Навчальне видання

ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Методичні рекомендації

Укладачі: **Гамаюнова** Валентина Василівна,
Іскакова Оксана Шаміліївна

Формат 60×84/16. Ум. друк. арк. 2,75

Тираж 30 прим. Зам. № ____

Надруковано у видавничому відділі Миколаївського національного
аграрного університету
54020 м. Миколаїв, вул. Георгія Гонгадзе, 9

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 4490 від 20.02.2013 р.

