

УДК 352.07

РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ДЛЯ ЇЇ ПРОДАЖУ

Ворона Т. О., здобувач вищої освіти, гр. МГЗп-201
Науковий керівник: **Коваленко С. В.**, к.п.н., доцент кафедри
Національний університет «Чернігівська політехніка»

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки – це землевпорядна документація, яка розробляється при першому оформленні права власності або користування (оренди) на землю, при зміні цільового призначення землі та інше. Підставою для розробки проекту землеустрою є заява замовника та дозвіл відповідного органу місцевого самоврядування на розробку проекту відведення.

Відповідно до положень ст. 50 Закону України «Про землеустрій» проект відведення земельної ділянки обов'язково складається, зокрема у випадку формування нових земельних ділянок (приватизація чи оренда земельної ділянки) [1].

Проект відведення земельної ділянки є однією із важливих стадій порядку оформлення права власності на земельну ділянку.

Розглянемо порядок відведення земельної ділянки:

1. Отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки.

Для отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутись з клопотанням (заявою) до місцевої об'єднаної територіальної громади (ОТГ), на території якої розташована земельна ділянка.

При цьому, до клопотання необхідно також додати:

- вкопіювання із затвердженого генерального плану населеного пункту або детального плану території;
- графічні матеріали бажаного місця розташування земельної ділянки;
- копію паспорту;
- копію ідентифікаційного номера.

Місцева рада депутатів ОТГ зобов'язана протягом місяця розглянути заяву та прийняти рішення про надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки.

2. Виготовлення та погодження проекту відведення земельної ділянки.

Після отримання рішення з дозволом на виготовлення проекту відведення земельної ділянки, необхідно звернутись до відповідної землевпорядної організації, в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти з метою розробки, погодження проекту землеустрою та реєстрації ділянки в Державному земельному кадастрі (ДЗК).

Розроблений землевпорядниками проект землеустрою підлягає погодженню в наступних організаціях:

- органи Держгеокадастру;
- місцевий відділ архітектури та містобудування;
- інші організації (органи лісгоспу, водгоспу, охорони культурної спадщини, екології і т.і.) в окремих індивідуальних випадках.

3. Реєстрація земельної ділянки в ДЗК.

Державні акти про право власності на земельну ділянку більше не видаються Від 01.01.2013 року. З набранням чинності Законом України «Про державний земельний кадастр» тепер реєстрація права власності на земельну ділянку проходить в два етапи [2]:

- реєстрація безпосередньо земельної ділянки в ДЗК як об'єкту цивільних прав;
- реєстрація права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Реєстрація земельної ділянки в ДЗК здійснюється землевпорядною організацією, яка подає державному кадастровому реєстратору наступні документи:

- заяву встановленого зразка;
- погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл);

В результаті реєстрації земельної ділянки у ДЗК, державний кадастровий реєстратор присвоює земельній ділянці кадастровий номер. Після отримання кадастрового номера формується відповідний витяг із ДЗК, який в подальшому буде одним з необхідних документів для реєстрації права власності на земельну ділянку.

4. Затвердження проекту відведення земельної ділянки.

Після отримання позитивних висновків щодо проекту відведення земельної ділянки від вищевказаних установ та організацій, необхідно звернутись до тієї ж ОТГ, яка надавала дозвіл на розробку проекту землеустрою та отримати рішення про затвердження проекту землеустрою. Рада приймає рішення про затвердження проекту.

З 1 липня 2021 року, згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» № 552-IX розроблений проект землеустрою дасть змогу фізичним особам, які є громадянами України, купити землю сільськогосподарського призначення. Максимальний розмір – 100 га на людину, а з 1 січня 2024 року поряд з фізичними особами землю зможуть купувати також юридичні особи. При цьому максимальний розмір покупки може становити 10 тис. га. [3].

Список використаних джерел

1. Закон України «Про землеустрій» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
2. Закон України «Про державний земельний кадастр» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>

УДК 338.26 : 004.94

ПОТРЕБИ У СТВОРЕННІ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ КАДАСТРОВИХ СИСТЕМ В ЦІЛЯХ РОЗВИТКУ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Гнида А. С., здобувач вищої освіти, гр. МГЗп-201
Науковий керівник: **Корнієнко І. В.**, д.т.н., доцент
Національний університет «Чернігівська політехніка»

У зв'язку із завершенням реформи децентралізації у 2020 році[1] виникла нова територіальна основа громад, яка потребує комплексного аналізу геопросторових, трудових та земельних ресурсів з метою соціально-економічного розвитку громади як нерозривної територіальної системи. Задля підвищення ефективності використання геопросторового, земельного та працересурсного потенціалу необхідною умовою є створення територіально-аналітичної геоінформаційної системи обліку та оцінки стану відповідних об'єктів з метою ретроспективного аналізу складових суспільно-географічного комплексу, які впливають на розвиток, планування та інше раціональне використання території.

Основним завданням створення геоінформаційної кадастрової системи на базовому місцевому рівні є впровадження теоретико-методичних засад на основі загальнодержавного досвіду та використання сучасного технічно-програмного забезпечення. Застосування вітчизняного досвіду щодо обліку та оцінки об'єктів соціально-економічної сфери базуються на головних принципах використання геоінформаційних систем, технологій дистанційного