

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землевпорядкування

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Завідувач кафедри
землевпорядного проєктування

_____ **Андрій МАРТИН**

« _____ » _____ **2025 р.**

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: Формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства (на прикладі території Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області)

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

«Геодезія та землеустрій»,

д. геогр. н., професор

(науковий ступінь та вчене звання)

_____ **Іван КОВАЛЬЧУК**

(підпис)

**Керівник бакалаврської кваліфікаційної
роботи,**

к.е.н., доцентка

(науковий ступінь та вчене звання)

_____ **Ірина КОЛГАНОВА**

(підпис)

Виконала

_____ **Анна ЖИЛЬЦОВА**

(підпис)

КИЇВ – 2025

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування**

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
землевпорядного проєктування

_____ **Андрій МАРТИН**

«18» листопада 2024 р.

**ЗАВДАННЯ ДО ВИКОНАННЯ БАКАЛАВРСЬКОЇ
КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ**

Жильцова Анна Євгенівна

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: Формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства (на прикладі території Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області);

Затверджена наказом ректора НУБіП України від 18.11.2024 року № 2063«С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру: за 10 днів до захисту.

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: бакалаврська кваліфікаційна робота розроблена відповідно до Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III, Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV, Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI та ін.

Перелік питань, що потрібно розробити:

1. Дослідити основні правові аспекти відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.

2. Проаналізувати соціально-економічну роль ОСГ у розвитку сільських територій в Україні.

3. Сформулювати проєктні рішення щодо формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства (на прикладі території Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області).

Додатки.

Дата видачі завдання _____

Керівник бакалаврської

кваліфікаційної роботи

_____ **Ірина КОЛГАНОВА**

Завдання прийняла до виконання

_____ **Анна ЖИЛЬЦОВА**

ЗМІСТ

| | |
|---|----|
| ВСТУП | 4 |
| ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ | 7 |
| РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА | 8 |
| 1.1 Поняття та значення особистого селянського господарства | 8 |
| 1.2 Основні правові аспекти відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства | 14 |
| 1.3 Нормативно-правове регулювання ведення особистого селянського господарства в Україні..... | 18 |
| <i>Висновки до Розділу 1</i> | 21 |
| | |
| РОЗДІЛ 2 МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ДО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА | 23 |
| 2.1 Вимоги до відведення та формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства | 23 |
| 2.2 Процедура виділення та оформлення земельних ділянок для ведення ОСГ..... | 27 |
| 2.3 Соціально-економічна роль ОСГ у розвитку сільських територій.... | 30 |
| <i>Висновки до Розділу 2</i> | 34 |
| | |
| РОЗДІЛ 3 ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ ЩОДО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА (НА ПРИКЛАДІ ТЕРИТОРІЇ ДМИТРІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ) | 36 |
| 3.1 Аналіз природно-кліматичних умов території дослідження..... | 36 |
| 3.2 Проєктування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства (на прикладі території Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області) | 39 |
| 3.3 Встановлення та закріплення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) і внесення даних до Державного Земельного кадастру..... | 45 |
| <i>Висновки до Розділу 3</i> | 49 |
| | |
| ВИСНОВКИ | 50 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ | 51 |
| ДОДАТКИ | 55 |

ВСТУП

Актуальність цієї теми проявляється в тому, що господарська діяльність обумовлена зростаючою роллю особистих селянських господарств у забезпеченні продовольчої безпеки, розвитком земельних відносин та необхідністю ефективного використання земельних ресурсів. У сучасних умовах раціональне формування земельних ділянок сприяє підвищенню продуктивності аграрного сектору, створенню сприятливих умов для розвитку малого сільськогосподарського виробництва та покращенню соціально-економічного становища сільського населення. Враховуючи законодавчі зміни, реформування системи землеустрою та необхідність впровадження сучасних методів геодезії та кадастру, дослідження цієї теми є важливим для формування дієвих механізмів управління земельними ресурсами та забезпечення ефективного їх використання.

Земельні ділянки особистого селянського господарства можуть бути власністю однієї особи, спільною сумісною власністю подружжя та спільною частковою власністю членів особистого селянського господарства. Членам особистого селянського господарства земельні частки (паї) можуть виділятися в натурі (на місцевості) єдиним масивом у спільну часткову власність та спільну сумісну власність (подружжя).

Важливу роль у цьому процесі відіграє землеустрій, який дає змогу за допомогою системи правових, інженерно-технічних, економічних і юридичних заходів організувати доцільне використання земель сільськогосподарського призначення, забезпечити ефективну організацію території сільськогосподарського виробництва та розміщення відповідної виробничої інфраструктури.

Аналіз останніх наукових досліджень та публікацій, щодо формування земельних ділянок для особистого селянського господарства:

Багато досліджень присвячено проблемам формування земельних ділянок для особистого селянського господарства, зокрема, питанням їх оптимального розміру, цільового призначення, оподаткування тощо.

Дослідженню вирішення проблем державного регулювання використання земельних ресурсів, сучасного стану та аспектів раціонального й ефективного використання земель сільськогосподарського призначення присвячено праці таких учених, як С. Балюка, О. Будзьяк, І. Гаражи, О. Гнатковича, Л. Гнатишин, В. Данкевича, А. Діброви, Н. Добровольської, О. Дудзьяк, Д. Душейко, В. Іванишина, Т. Євсюкова, О. Єрмакова, І. Замули, С. Кваші, П. Колодій, О. Комякова, А. Коробської, І. Кошкалди, І. Купріяничик, О. Купчишиної, В. Липчук, М. Маліка, А. Мартина, В. Медведева, Н. Попрозман, О. Прокопишин, Я. Пушака, О. Тихенко, О. Трегуб, А. Стельмащука, М. Федорова, О. Ходаківської, О. Чумаченка та інших.

Метою бакалаврської кваліфікаційної роботи є процес формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства на прикладі території Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області

Завдання бакалаврської кваліфікаційної роботи:

- Визначити теоретичні основи формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.
- Дослідити методологічні підходи до формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.
- Сформувати проектні рішення щодо формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства (на прикладі території Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області).

Об'єкт дослідження є процес формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства на прикладі території Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області.

Методологія та методи дослідження, її основою є системний підхід до організації землекористування, який передбачає комплексне вивчення правових, економічних, екологічних і технічних аспектів формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.

У ході виконання роботи використано такі основні методи наукового дослідження:

Аналіз нормативно-правової бази – вивчено положення Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про особисте селянське господарство», інших нормативно-правових актів, які регламентують процеси передачі земель громадянам;

Картографічний метод – застосовано для аналізу існуючої ситуації на території Дмитрівської сільської ради за допомогою картографічних матеріалів та планово-картографічної документації;

Геоінформаційний метод – використано для просторового аналізу, моделювання меж ділянок, визначення конфігурації та площ;

Монографічний метод – при вивченні наукових публікацій, фахової літератури щодо формування та використання земель для ОСГ;

Польові методи обстеження – використані при перевірці відповідності фактичного використання земель, меж земельних ділянок і природних умов;

Метод систематизації та узагальнення – при аналізі результатів і формулюванні висновків.

Практичне значення роботи полягає у розробці конкретних пропозицій щодо раціонального формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства на прикладі Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області.

Структура бакалаврської кваліфікаційної роботи. Наукова робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаної літератури і додатків.

Апробація результатів дослідження: Жильцова А.Є. Соціально-економічна роль селянських господарств у розвитку сільських територій. Міжвузівська науково-практична конференція: «Актуальні проблеми теорії та практики». 20 березня 2025 року, Боярка, С. 26-28.

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ

ЗУ – Закон України

ОСГ – особисте селянське господарство

НПА – нормативно-правовий акт

АТО – антитерористична операція

ДЗК – Державний земельний кадастр

ОТГ – об'єднана територіальна громада

КСП – контрольний спостережний пункт

ООН – Організація Об'єднаних Націй

СГП – сільськогосподарське призначення

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

1.1 Поняття та значення особистого селянського господарства

Особисте селянське господарство – це форма організації індивідуального аграрного виробництва на основі приватної власності, побудоване на праці членів сім'ї. На відміну від селянського (фермерського) господарства воно не є юридичною особою і не може застосовувати працю найманих осіб за контрактом чи договором [20].

Згідно Закону України про особисте селянське господарство ст. 1, господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму [24].

Члени особистого селянського господарства здійснюють діяльність на свій розсуд і ризик у межах встановленого правового господарського порядку, дотримуючись вимог цього Закону, законів України, інших нормативно-правових актів. Діяльність, пов'язана з веденням особистого селянського господарства, не відноситься до підприємницької діяльності [24].

Особисте селянське господарство слід розглядати як форму сільськогосподарського виробництва аграрної продукції і отримання додаткового прибутку (до заробітної плати працюючих, пенсії) на основі приватної власності, де задовольняються інтереси громадян, які ведуть таке господарство, та суспільства [20].

Особистому селянському господарству як формі аграрного виробництва властиві соціальні та економічні функції. До соціальних функцій належать: формування господарського бережливого ставлення до землі, природи;

виховання любові до сільськогосподарської праці, трудове виховання та професійна орієнтація молоді; формування професійних якостей сучасного підприємця (ініціативність, діловитість, самостійність, навички економічного і дбайливого ведення господарства). До економічних функцій цього господарства слід віднести: отримання за рахунок високої якості робіт більшої кількості продукції з одиниці площі або голови продуктивної худоби; більш оперативна реалізація малими партіями свіжої продукції, що швидко псується; підвищення якості земельних ділянок, уніфікація виробничих і побутових відходів, які не можуть використовуватися у великому виробництві; можливість повного використання в інтересах суспільства трудових ресурсів, не зайнятих у суспільному виробництві; заощадження затрат на виробниче будівництво за рахунок використання дрібних господарських будівель; вироблення продукції, яку неможливо за існуючими технологіями виготовляти в умовах великого виробництва [20].

Суб'єктами на право ведення особистого селянського господарства є громадяни, які не пов'язані трудовими та членськими відносинами із сільськогосподарськими підприємствами, а також ті громадяни, що перебувають у таких відносинах. Особисте селянське господарство ведуть працівники сільського господарства, інші громадяни, які здійснюють господарсько-трудова діяльність в особистому господарстві у вільний від основної праці в суспільному виробництві час [20].

Виходячи зі змісту ст. 7 ЗУ «Про особисте селянське господарство» члени ОСГ мають право: самостійно господарювати на землі; укладати особисто або через уповноважену особу будь-які угоди, що не суперечать законодавству, реалізовувати надлишки виробленої продукції на ринках, а також заготівельним, переробним підприємствам та організаціям, іншим юридичним і фізичним особам; самостійно здійснювати матеріально-технічне забезпечення власного виробництва; відкривати рахунки в установах банків та отримувати кредити в установленому законодавством порядку; бути членами кредитної спілки та користуватися її послугами; отримувати трудову пенсію, а також інші

види соціальної державної допомоги та субсидії; надавати послуги з використанням майна особистого селянського господарства; використовувати для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини (пісок, глина, гравій), торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі; на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом; вільно розпоряджатися належним майном, виробленою сільськогосподарською продукцією та продуктами її переробки; брати участь у конкурсах сільськогосподарських виробників для отримання бюджетної підтримки відповідно до загальнодержавних і регіональних програм; об'єднуватися на добровільних засадах у виробничі товариства, асоціації, спілки з метою координації своєї діяльності, отримувати дорадчі послуги, відповідно до Закону України «Про сільськогосподарську дорадчу діяльність» від 17 червня 2004 р. [19].

Отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства мають право усі громадяни України, але переважне право на виділення земельної ділянки за рахунок земель в межах старостинського округу для ведення особистого селянського господарства надається:

1. учасникам бойових дій (АТО), які проживають та зареєстровані в межах населених пунктів на території старостинського округу;
2. пенсіонерам, які проживають та зареєстровані на території старостинського округу та раніше працювали в державних та комунальних закладах освіти, культури, медицини та установах, що обслуговують населення (в залежності від стажу, але не менш, як 10 років), розташованих на території старостинського округу;
3. працівникам, які проживають та зареєстровані на території старостинського округу та працюють в державних і комунальних закладів освіти, культури, медицини та установ, що обслуговують населення, розташованих на території старостинського округу (в залежності від стажу, але не менш як 10 років);

4. Громадянам, які проживають та зареєстровані на території старостинського округу та раніше працювали в колективних сільськогосподарських підприємствах, але не отримали земельну частку (пай) (в залежності від стажу, але не менш, як 10 років), розташованих на території старостинського округу;

5. Особам з інвалідністю, які проживають та зареєстровані на території старостинського округу;

6. Піклувальникам дітей з інвалідністю, які проживають та зареєстровані на території старостинського округу;

7. Одному із батьків багатодітної сім'ї, які проживають та зареєстровані на території старостинського округу;

8. Одиноким матерям (одиноким батькам), які проживають та зареєстровані на території старостинського округу;

9. Дитині під опікою та піклуванням, яка проживає та зареєстрована на території старостинського округу.

10. Громадянам, які постійно проживають та зареєстровані на території старостинського округу, за рахунок земель якого відводиться земельна ділянка;

Земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства надаються на території сільської ради за умови наявності вільних земельних ділянок на територіях визначених для цієї мети в порядку безоплатної приватизації [18].

Надання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства на території сільської ради здійснюється виключно у порядку черговості, враховуючі заяви, які подані до затвердження цього Положення.

Першочергове право не поширюється на громадян, які раніше набули право на земельну частку (пай) або земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства (ведення особистого підсобного господарства), ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а також у разі успадкування ними права на земельну частку (пай), земельні

ділянки для ведення особистого селянського господарства (для ведення особистого підсобного господарства), ведення товарного сільськогосподарського виробництва відповідно до закону.

Розміри земельних ділянок, що виділяються громадянам для ведення особистого селянського господарства, встановлюються сільською радою у відповідності з потребами та наявністю вільних земельних ресурсів, але не більше норм, передбачених чинним законодавством [18].

Аналіз даних за 2017-2024 рік демонструє певні зміни, особливо в кількості господарств та площі земельних ділянок.

Динаміка розвитку ОСГ в Україні (2017-2024) Станом на 1 березня 2017 року в Україні налічувалося 4075,2 тис. ОСГ, що трохи менше, ніж у 2016 році (4108,4 тис.). До 2024 року спостерігається подальше скорочення кількості господарств – до 3 845,3 тис., що свідчить про поступову трансформацію аграрного сектору, зокрема укрупнення господарств або їхню відмову від ведення сільськогосподарської діяльності [6].

Загальна площа земельних ділянок ОСГ зазнала зменшення у 2017 році вона становила 6268 тис. га, а у 2024 році – 6061,7 тис. га. Це може бути пов'язано з урбанізацією, продажем земель або їх передачею в користування агропідприємствам [6].

Таблиця 1

Кількість особистих селянських господарств станом на 1 березня 2017 року*

| | на 1 березня 2017 | на 1 січня 2016 |
|--|-------------------|-----------------|
| Кількість господарств, тис. | 4075,2 | 4108,4 |
| Площа земельних ділянок, тис.га | 6268 | 6307,2 |
| у тому числі з цільовим призначенням | | |

| | | |
|---|--------|--------|
| для будівництва й обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд | 799,7 | 803,1 |
| для ведення особистого селянського господарства | 2580,9 | 2603,3 |
| для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | 2818,9 | 2837,1 |
| з них узятих в оренду | 330,2 | |

**Без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини зони проведення антитерористичної операції [6].*

Таблиця 2

Кількість особистих селянських господарств на 1 січня 2024 року^{1,2,3}

| | на 1 січня 2024 | на 1 січня 2023 |
|---|-----------------|-----------------|
| Кількість господарств, тис. | 3 845,3 | 3 853,2 |
| Площа земельних ділянок, тис.га | 6 061,7 | 6 021,4 |
| у тому числі з цільовим призначенням | | |
| для будівництва й обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд | 764,1 | 762,1 |
| для ведення особистого селянського господарства | 2522,1 | 2513,4 |
| для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | 2 700,9 | 2 675,2 |
| з них узятих в оренду | 389,1 | 365,8 |

¹-Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.

² - Дані можуть бути уточнені

³ -з урахуванням даних по Донецькій, Запорізькій, Луганській та Херсонській областях станом на 01 січня 2022 року [6].

Цікавим порівнянням є зростання кількості орендованих земель. У 2017 році в оренді перебувало 330,2 тис. га, то у 2024 році ця площа зросла до 389,1 тис. га. Це може свідчити про активізацію фермерської діяльності [6].

1.2 Основні правові аспекти відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства

Залежно від громадянства особи, законодавство України визначає правові форми використання земельних ділянок для ведення ОСГ. Відповідно до ст.33 Земельного кодексу України громадяни України можуть мати на праві власності та орендувати земельні ділянки для ведення ОСГ. Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть набути у власність земельну ділянку для ведення ОСГ у випадку її успадкування. При цьому на них покладається обов'язок протягом року з моменту такого набуття здійснити її відчуження (п.4 ст.81 Земельного кодексу України). Водночас у п.15 Перехідних положень Земельного кодексу України передбачено, що до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 р., не допускається купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства. Ця норма Земельного кодексу України не поширюється на випадки відчуження іноземцями та особами без громадянства земельних ділянок для ведення ОСГ, які вони успадкували. Норма ст.81 Земельного кодексу України щодо обов'язку іноземця чи особи без громадянства здійснити відчуження успадкованої земельної ділянки сільськогосподарського призначення є спеціальним, порівняно із приписом п.15 Перехідних положень Земельного кодексу України, і має пріоритет у застосуванні [16].

Не застосовується мораторій щодо відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення до іноземців та осіб без громадянства, які успадкували такі ділянки, і у судовій практиці [16].

Земельна ділянка для ведення ОСГ на праві власності може належати лише громадянину України одноособово або декільком громадянам України (на праві спільної часткової або сумісної власності) [16].

Спільна часткова власність на таку земельну ділянку виникає у громадян України:

- при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок;
- при придбанні у власність земельної ділянки двома чи більше особами за цивільно-правовими угодами;
- при прийнятті спадщини на земельну ділянку двома або більше особами;
- при виділенні членам селянського господарства земельних часток (паїв) на місцевості єдиним масивом;
- за рішенням суду [16].

Виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок ОСГ єдиним масивом у спільну власність власникам земельних часток (паїв) має особливості, визначені Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)». Зокрема, особам, які мають право на виділення їм у натурі (на місцевості) двох чи більше земельних часток (паїв) із земель, що перебувають у користуванні одного сільськогосподарського підприємства, земельні ділянки за їх бажанням виділяються єдиним масивом. Громадянам (подружжю) та іншим особам, які подали до відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації спільну заяву чи клопотання, підписані кожним із них, про виділення в натурі (на місцевості) належних їм земельних часток (паїв) єдиним масивом, виділяється одна земельна ділянка у спільну власність [16].

Спільна сумісна власність на земельну ділянку виникає також у подружжя за умови, що земельну ділянку було набуто у період шлюбу. Орендарі набувають право на оренду земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими законами України. Зазначені особи укладають договір оренди землі, типова форма якого затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220. Його строк не повинен перевищувати п'ятдесяти років. Після укладення договору оренди орендар має звернутися до державної реєстраційної служби та зареєструвати своє право в Державному

реєстрі речових прав на нерухоме майно. Положення ст.33 Земельного кодексу України передбачає лише 2 правові форми використання земель для ведення ОСГ (право власності та право оренди) не позбавляє можливості осіб, які бажають вести таке господарство, набути й інші права на землі сільськогосподарського призначення, зокрема емфітевзис [16].

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) відповідно до ст.102 Земельного кодексу України виникає на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користування нею відповідно до Цивільного кодексу України. Підставою для виникнення емфітевзису може також бути заповіт. З урахуванням вимог Земельного кодексу України укладення таких договорів, їх умови, строки, права і обов'язки сторін, а також підстави припинення регулюються главою 33 Цивільного кодексу України. Емфітевзис щодо земель приватної власності може відчужуватися та передаватися в порядку спадкування. Щодо земель державної та комунальної власності право користування для сільськогосподарських потреб не може бути відчужене (крім випадків переходу права власності на будівлі та споруди), внесене до статутного фонду, передане у заставу [16].

Зазначене право припиняється в разі:

- поєднання в одній особі власника та землекористувача;
- спливу строку, на який надано право користування;
- у зв'язку з її викупом через суспільну необхідність.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб може бути припинено за рішенням суду в інших випадках, встановлених законом.

У земельному законодавстві визначені максимальні розміри земельних ділянок, які можуть використовуватися для ведення ОСГ. Зокрема, відповідно до ст.5 Закону України «Про особисте селянське господарство» для ведення особистого селянського господарства використовуються земельні ділянки розміром не більше 2 гектари, передані фізичним особам у власність або оренду

в порядку, встановленому законом. Водночас розмір земельної ділянки для ведення ОСГ може бути збільшений у разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) та її спадкування членами ОСГ відповідно до закону [16].

Згідно ст.1 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв)» право на земельну частку (пай) мають: колишні члени КСП, а також пенсіонери з їх числа, які отримали сертифікати на право на земельну частку (пай) у встановленому законодавством порядку; громадяни – спадкоємці права на земельну частку (пай), посвідченого сертифікатом; громадяни та юридичні особи України, які відповідно до законодавства України набули право на земельну частку (пай); громадяни України, евакуйовані із зони безумовного (обов'язкового) або зони гарантованого добровільного відселення, а також громадяни України, що самостійно переселилися з територій, які зазнали радіоактивного забруднення, і які на момент евакуації, відселення або самостійного переселення були членами колективних або інших сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонери з їх числа, які проживають у сільській місцевості [16].

У випадку, коли особа, що приватизувала земельну ділянку для ведення ОСГ шляхом виділення в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) в окрему земельну ділянку, така ділянка після смерті особи переходить до спадкоємців, незалежно від того, чи є у них у власності земельні ділянки для ведення ОСГ у максимальних розмірах. Крім того, максимальні розміри земельної ділянки, що безоплатно передаються у власність громадянам України, не перешкоджають їм набувати земельні ділянки у приватних власників будь-якими законними способами (за цивільно-правовими договорами, у порядку спадкування понад 2 га) [16].

Успадкування земельної ділянки для ведення ОСГ здійснюється відповідно до вимог книги шостої «Спадкове право» ЦК України на загальних підставах, із збереженням її цільового призначення (ст.1225). Право на збільшення розміру земельної ділянки для ведення ОСГ понад максимально

встановлений розмір у 2 га мають спадкоємці незалежно від способу її спадкування – як за законом, так і за заповітом [16].

Відповідно до ст.5 Закону України «Про особисте селянське господарство» громадяни України, які реалізували своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства в розмірі менше 2 га, мають право на збільшення земельної ділянки в межах норм, установлених у ст.121 Земельного кодексу України для ведення особистого селянського господарства [16].

Це означає, що визначений розмір земельної ділянки є максимальним для тих осіб, які до введення в дію чинного Земельного кодексу України, тобто до 1 січня 2002 року, безоплатно приватизували земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства у меншому розмірі, зокрема, до 0,60 га. За умови наявності вільних земель сільськогосподарського призначення ці особи можуть додатково приватизувати для ведення особистого селянського господарства земельну ділянку за умови, що загальна площа безкоштовно набутих земельних ділянок для ведення особистого підсобного/селянського господарства не буде перевищувати 2 га. При цьому необхідно враховувати, що такі обмеження розміру земельної ділянки не поширюються на випадки, коли особа набула право приватної власності на земельну ділянку шляхом успадкування чи виділення на місцевості земельної частки (паю). Членам ОСГ земельні частки (паї) можуть виділятися в натурі (на місцевості) єдиним масивом у спільну сумісну власність (подружжя) відповідно до закону [16].

1.3 Нормативно-правове регулювання ведення особистого селянського господарства в Україні

Діяльність, пов'язана з веденням особистого селянського господарства, не належить до підприємницької діяльності, проте особисті селянські господарства підлягають обліку відповідними сільськими, селищними, міськими радами. В силу цього вони входять у сферу законодавчого регулювання [3].

На відміну від фермерського господарства вони не є юридичними особами і не можуть застосовувати працю найманих осіб за договором. Законодавство, що регулює відносини, пов'язані з веденням особистого селянського господарства [3].

Відносини, пов'язані з веденням особистого селянського господарства, регулюються Конституцією України, Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими НПА [8].

Відносини щодо прийняття, набрання чинності, оскарження в адміністративному порядку, виконання, припинення дії адміністративних актів у сфері здійснення особистого селянського господарства регулюються Законом України «Про адміністративну процедуру» з урахуванням особливостей, визначених цим Законом [8].

Дія цього Закону поширюється на фізичних осіб, яким у встановленому законом порядку передано у власність або оренду земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства [8].

Законопроект України про внесення змін до Закону України «Про особисте селянське господарство» (реєстр. №5844 від 06.08.2021) пропонується доповнити Закон статтею 3-1 «Членство в особистих селянських господарствах». Норми цієї статті щодо набуття і припинення членства викладені з урахуванням того, що членами господарств є особи, яким передано у власність чи в оренду земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, та особи, що спільно проживають з такими громадянами, є членами їхньої сім'ї, родичами. З урахуванням цього, а також з дотриманням принципу, за яким питання щодо вступу та виходу із особистих селянських господарств повинно вирішуватися самими членами господарства самостійно і добровільно, окремо для кожної з цих груп сформульовані положення про набуття і припинення ними членства в особистих селянських господарствах. Однак слід зазначити, що станом на 10.05.2025, зазначений законопроект не набув чинності [21].

Оскільки облік особистих селянських господарств та їхніх членів ведеться сільськими, селищними, міськими радами, то передбачено, що про набуття і припинення членства особи повідомляють органи місцевого самоврядування відповідними заявами, в яких вказують дати вступу і виходу. При цьому, такі заяви мають бути подані протягом 30 днів з дня їхнього вступу чи виходу з господарства. Такі вимоги сприятимуть впорядкуванню обліку членів господарств. Будуть унеможливлені випадки, коли громадяни, які не ведуть особистого селянського господарства, але проживають з особою, якій передано земельну ділянку для ведення такого господарства, обліковуються радами як члени господарства, хоча і самі, інколи, про це не знають [21].

Також, у статті зазначено, що не можуть бути членами особистого селянського господарства особи віком до 16 років, оскільки відповідно до Закону України «Про зайнятість населення» працездатними є особи віком від 16 років [21].

Проектом Закону передбачено внесення змін до статті 4 Закону, а саме пропонується абзац перший після слів «Особисті селянські господарства» доповнити словами «та їхні члени», а абзац другий після слів «Облік особистих селянських господарств» доповнити словами «та їхніх членів». Ці зміни є необхідними, оскільки місцевими радами ведеться не лише облік особистих селянських господарств, але і їхніх членів [21].

У зв'язку із змінами, проектом встановлено вимогу Кабінету Міністрів України у місячний строк з дня набрання чинності цим Законом привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом, а також забезпечити перегляд і приведення відповідними центральними органами виконавчої влади їх НПА у відповідність із цим Законом [21].

Висновок до Розділу 1

Формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства є невід'ємною частиною державної земельної політики, оскільки воно сприяє раціональному використанню земельних ресурсів, розвитку аграрної сфери та забезпеченню населення можливістю займатися сільським господарством і самозайнятістю.

Громадяни України можуть отримати земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства відповідно до чинного земельного законодавства. Основним правовим підґрунтям для такого розподілу є стаття 121 Земельного кодексу України, яка гарантує можливість безоплатного отримання земельних ділянок у власність. Водночас у багатьох громадах існує система пріоритетного надання землі певним категоріям громадян, зокрема учасникам бойових дій, пенсіонерам, особам з інвалідністю, працівникам державних і комунальних установ тощо. Такий підхід забезпечує соціальну рівність та підтримку вразливих верств населення.

Процес формування земельних ділянок включає кілька основних етапів: пошук вільних земельних ресурсів, підготовку документації із землеустрою, узгодження меж, державну реєстрацію прав та передачу ділянок у власність чи користування. Значну роль у цьому процесі відіграють органи місцевого самоврядування, оскільки вони управляють комунальними землями та ухвалюють рішення щодо їх розподілу.

Різні природні та юридичні фактори впливають на формування земельних ділянок. Серед них – агрономічні властивості ґрунтів, їх придатність для вирощування культур, доступ до інфраструктури та водних ресурсів, а також екологічні особливості місцевості. Важливим аспектом є й правова складова - чітке визначення меж ділянок, відповідність містобудівній документації та вимогам законодавства, що дозволяє запобігти можливим конфліктам між власниками та користувачами землі.

Разом з тим, цей процес має низку труднощів. Основними проблемами є обмежена кількість вільних земель, складнощі в оформленні документів, неефективне використання ресурсів та корупційні ризики при розподілі земельних ділянок. Для їх подолання необхідне вдосконалення земельного законодавства, прозорість процедур розподілу землі та впровадження ефективних механізмів контролю за її використанням.

Таким чином, формування земельних ділянок для особистого селянського господарства є складним, але стратегічно важливим процесом, що сприяє розвитку сільських територій, створенню нових робочих місць, підвищенню рівня продовольчої безпеки та збереженню земельних ресурсів. Використання сучасних технологій землеустрою, цифрових кадастрових систем та посилення державного контролю за використанням землі зроблять цей процес більш ефективним та справедливим для всіх громадян.

РОЗДІЛ 2 МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ДО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

2.1 Вимоги до відведення та формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи [26].

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови що розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа [26].

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- в) розрахунок розміру втрат лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- г) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) кадастровий план земельної ділянки.

Для ведення особистого селянського господарства використовують земельні ділянки розміром не більше 2,0 гектара, передані фізичним особам у власність або оренду в порядку, встановленому законом [26].

Розмір земельної ділянки особистого селянського господарства може бути збільшений у разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) та її спадкування членами особистого селянського господарства відповідно до закону Земельного кодексу України [26].

У разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проєкту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації або без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією [33].

Відповідно до положень ст. 50 Закону України «Про землеустрій» проєкт відведення земельної ділянки обов'язково складається, зокрема у випадку формування нових земельних ділянок (в т.ч. приватизація чи оренда земельної ділянки) [25].

Проєкт відведення земельної ділянки є однією із важливих стадій порядку оформлення права власності на земельну ділянку. Для отримання дозволу на розробку проєкту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутись з клопотанням (заявою) до місцевої ОТГ (об'єднаної територіальної громади), на території якої розташована земельна ділянка [25].

При цьому, до клопотання необхідно також додати:

- 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 проєкту відведення земельної ділянки або про відмову у наданні такого дозволу.

Відмова у наданні дозволу на розробку проєкту землеустрою має бути складена у формі рішення сесії ради, а не листа, та може бути обґрунтована тільки:

- невідповідністю місця розташування об'єкта вимогам законодавства;
- невідповідністю містобудівній документації (генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території тощо);
- невідповідністю затвердженою схемою землеустрою;
- невідповідністю техніко-економічним обґрунтуванням використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
- невідповідністю затвердженому проєкту землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів [25].

Після отримання рішення з дозволом на виготовлення проєкту відведення земельної ділянки, Вам необхідно звернутись до відповідної землевпорядної організації, в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти з метою розробки проєкту землеустрою та реєстрації ділянки в Державному земельному кадастрі [25].

Щодо погодження проєкту відведення. В 2021 році набрали чинності зміни до земельного законодавства, відповідно до яких проєкт відведення земельної ділянки погоджується тільки в окремих, передбачених законом, випадках. Наприклад, при відведенні земель лісогосподарського призначення та водного фонду.

Для загальнопоширених цільових призначень (будівництво і обслуговування житлового будинку, ведення садівництва, ведення особистого селянського господарства і т.д.) погодження проєкту відведення наразі не передбачено.

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

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

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

- заяву встановленого зразка;
- розроблений проєкт 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 кадастру (ДЗК), який в подальшому буде одним з необхідних документів для реєстрації права власності на земельну ділянку [25].

Для затвердження проєкту відведення земельної ділянки, необхідно звернутись до тієї ж ОТГ, яка надавала дозвіл на розробку проєкту землеустрою та отримати рішення про затвердження проєкту землеустрою. Вказана рада приймає рішення про затвердження проєкту. За наступним посиланням, Ви можете переглянути приблизний текст рішення про затвердження проєкту відведення земельної ділянки [25].

Для реєстрації права на земельну ділянку та отримання витягу про реєстрацію права власності, Вам необхідно звернутись в центр надання адміністративних послуг при ОТГ. Для реєстрації права власності на земельну

ділянку реєстратору нерухомого майна треба подати наступний пакет документів:

- оригінал рішення ради депутатів ОТГ про затвердження проєкту землеустрою;
- оригінал витягу з ДЗК про реєстрацію земельної ділянки;
- копія паспорту;
- копія ідентифікаційного номеру;
- квитанції про оплату послуг реєстрації.

В результаті реєстрації, державним реєстратором видається витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який підтверджує реєстрацію права власності на земельну ділянку [25].

2.2 Процедура виділення та оформлення земельних ділянок для ведення ОСГ

Процедура виділення та оформлення земельних ділянок для ведення ОСГ (особистого селянського господарства) в Україні регулюється Земельним кодексом України та іншими нормативно-правовими актами [7].

1. Звернення громадянина (або уповноваженої особи) з клопотанням про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, передають у власність або в користування такі земельні ділянки.

У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення.

До клопотання додаються: графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки) [7].

2. Розгляд відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк клопотання і надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надання мотивованої відмови у його наданні [7].

У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або вмотивовану відмову у його наданні особа, зацікавлена в одержанні в користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, і якій належить право власності на об'єкт нерухомості (жилий будинок, іншу будівлю, споруду), розташований на такій земельній ділянці, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки [7].

3. Замовлення громадянином (або уповноваженою особою) виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним 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 (стаття 26 Закону України «Про землеустрій») [7].

4. Виконання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Вартість робіт із землеустрою і порядок їх оплати регулюються договором, укладеним між сторонами, проте строк виконання документації із землеустрою розробником не повинен перевищувати 6 місяців з моменту укладання договору [7].

5. Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.

Подання документації із землеустрою до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника документації здійснюється її розробником, якщо інше не встановлено договором [7].

Заявникові безоплатно надається витяг з Державного земельного кадастру для підтвердження внесення до Державного земельного кадастру відомостей про державну реєстрацію земельної ділянки [7].

6. Отримання рішення органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки в оренду.

Після реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі громадянин (або уповноважена особа) звертається до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу земельної ділянки в оренду.

До такого клопотання додаються:

- розроблений проєкту землеустрою;
- витяг з Державного земельного кадастру.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки приймає рішення про надання земельної ділянки у користування та укладає відповідний договір оренди з громадянином [7].

7. Реєстрація права оренди на земельну ділянку.

Для реєстрації права оренди на земельну ділянку громадяни (або уповноважена особа) звертається до центру надання адміністративних послуг або до нотаріуса за місцезнаходженням земельної ділянки [7].

Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 23 серпня 2016 року № 553). Після внесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державний реєстратор видає заявнику витяг про державну реєстрацію права оренди на земельну ділянку [7].

2.3 Соціально-економічна роль ОСГ у розвитку сільських територій

Системний розвиток сільських територій спрямований на поліпшення якості життя, посилення соціальної захищеності населення, створення умов для сталого економічного та соціального зростання. Світовий і вітчизняний досвід показують, що він є одним із основних чинників стабілізації соціально-економічних відносин в умовах ринкової економіки. Однак те, що нині відбувається в сільському суспільстві, можна визначити як деградацію виробничого й людського потенціалу, яка, на жаль, з кожним роком посилюється. Хоча в Україні є і благополучні сільські території, свого роду «острівці», проте загальна картина поки що не вселяє оптимізму [27].

Необхідною передумовою економічного розвитку сільських територій є забезпечення самоврядування на всіх рівнях, насамперед на рівні сільських органів влади та належного державного управління. У розвинутих країнах світу управління економічним і соціальним розвитком села здійснюється через поєднання регулювальних впливів органів державної влади, інститутів ринкової інфраструктури, управлінських підрозділів підприємств, що розміщені на території сільських поселень, громадських організацій та місцевого самоврядування. Що ж до нашої держави, то головним і визначальним елементом управлінської підсистеми сільської території виступає місцеве самоврядування [27].

Теоретичним, методологічним та практичним питанням використання трудових ресурсів, розвитку соціальної сфери й сільських територій присвячені дослідження відомих науковців . Бородіної, В. Месель-Веселяка, М. Орлатого, І. Прокопи..

Розвиток сільських територій – складний процес, його оцінка й визначення вимагають застосування багатьох критеріїв. Це синергетична та гармонійна єдність таких елементів, як економічне зростання, охорона навколишнього природного середовища, поліпшення умов проживання селян, збереження й збагачення їх культурної спадщини [27].

Розвиток сільських територій забезпечує поліпшення добробуту та побутових умов селян, а також ріст обсягів і якості благ, які надаються ними всьому суспільству [27].

Згідно з чинним законодавством, одним із головних напрямів соціального розвитку села та агропромислового комплексу, поліпшення демографічної ситуації в державі визначено створення однакових можливостей для всіх громадян, які проживають і постійно працюють у сільській місцевості, в задоволенні соціальних, культурно-освітніх та побутових потреб, до яких належить, зокрема, будівництво житла для працівників сільського господарства, підприємств агропромислового комплексу, освіти, культури, побутового обслуговування тощо [27].

Варто відмітити, що щодо перспектив розвитку особистих селянських господарств висловлюються різні точки зору. Більшість науковців вважають недоцільним розвиток особистих селянських господарств, тому що вони є примітивними формами господарювання, які в силу дрібного розміру та низької технічної оснащеності не можуть бути пріоритетною формою господарювання, оскільки не спроможні запроваджувати досягнення науково-технічного прогресу. Тому подальше збільшення частки земель у їх використанні не може вважатися стратегічним напрямом формування майбутньої організаційної структури сільського господарства України [28].

Розвиток сільських територій, крім усього іншого, полягає і в диференціації сільського господарства, а отже, у відході від монофункціональності, що, як правило, є складовою виробництва сільськогосподарської продукції. Однак можна стверджувати, що традиційно село завжди було багатофункціональним. Це полягало в тому, що крім виробництва сільськогосподарської продукції селяни займалися виготовленням господарського реманенту, будівельних матеріалів, брали участь у функціонуванні підсобних промислів, самі намагались якнайповніше задовольнити свої життєві потреби. Така багатофункціональність, насамперед, була зосереджена навколо сільськогосподарського підприємства й виходила з характеру селянського господарства [27].

Регулювання соціально-економічного розвитку сільської місцевості має стати рушієм національної стратегії розвитку, оскільки соціально-економічний розвиток сільських територій характеризується використанням несистемного підходу до вирішення відповідних питань, а також обмеженою теоретичною і фактичною базою для аналізу проблем сільських територій [29].

При цьому головне призначення розвитку виробництва на селі - дати цілісну картину конкретного землекористування чи аграрного підприємства, узгодити різні точки зору на функціонування аграрного бізнесу. Відтак, ключовими елементами розвитку сільських територій, що визначають їх зміст, є: цінність робіт та послуг, що пропонує агропідприємство для зовнішніх користувачів; можливі постачальники сировини та матеріалів, що необхідні для ведення бізнесу на селі (невистачаючий посадковий матеріал, добрива та ін.); активи, що продукує сільгосппідприємство для створення ціннісних послуг та життєзабезпечення як власної громади, так і зовнішніх користувачів; фінансова модель громади села, що визначає як структуру її витрат, так і способи отримання прибутку [29].

Кінцевою метою впровадження моделі розвитку сільського господарства має стати забезпечення доступу всіх верств сільського населення до економічних вигод від зростання прибутковості та диверсифікації

господарської діяльності, що дасть можливість створити міцну взаємодію всіх суб'єктів виробництва матеріальних благ і послуг на території господарств з метою адаптації навколишнього середовища до задоволення потреб селян. Такий підхід відкриває нові можливості до повноцінного залучення сільського населення у процес агровиробництва, до подолання диспропорцій у ньому та збалансування на цій основі його структури [29].

Висновок до Розділу 2

Формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства є багатограним процесом, що потребує застосування різних методичних підходів. Врахування економічних, правових, екологічних, геодезичних і соціальних чинників є необхідною умовою для ефективного використання земельних угідь та забезпечення сталого розвитку аграрного сектору.

Методи визначення та формування ділянок базуються на всебічному аналізі територіальних особливостей, законодавчих норм та технологічних можливостей землеустрою. Насамперед, необхідно ідентифікувати доступні земельні ресурси, які можуть бути використані для особистого господарювання. Цей етап передбачає застосування геоінформаційних технологій, дистанційного зондування поверхні та інших сучасних методів, що дозволяють оцінити придатність територій для сільськогосподарського використання.

Особливе значення має правовий аспект організації земельних ділянок, який регламентується Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій» та іншими нормативними актами. Визначення меж територій, їх реєстрація в Державному земельному кадастрі, оформлення прав власності або користування є невід'ємними етапами цього процесу. Важливим є також прозорий механізм розподілу землі, який гарантує рівні можливості для всіх громадян та сприяє дотриманню соціальної справедливості.

Геодезичні та агровиробничі параметри відіграють значну роль у процесі формування наділів. Оцінка родючості ґрунтів, топографічних характеристик місцевості, доступності інфраструктури та водних ресурсів дозволяє оптимально спланувати розміщення ділянок і передбачити їх продуктивний потенціал. Для цього застосовуються агрохімічні дослідження, кадастрові зйомки та інші методи оцінки якості земельного фонду.

Не менш важливим є соціально-економічний підхід, який враховує потреби населення, рівень зайнятості та перспективи розвитку сільських територій. Надання земельних ділянок сприяє створенню нових робочих місць,

підвищенню рівня продовольчої безпеки та зменшенню міграційних процесів із сільської місцевості до міських регіонів.

Однак, реалізація цього процесу супроводжується певними труднощами, зокрема нестачею вільних земель, складною процедурою оформлення документів, потенційними конфліктами між землекористувачами, а також корупційними ризиками. Для їх подолання необхідно вдосконалювати законодавчу базу, запроваджувати цифрові технології у сфері землеустрою та створювати ефективні механізми контролю за розподілом та використанням земельних ресурсів.

Таким чином, методологічні підходи до формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства мають ґрунтуватися на комплексному аналізі природних, економічних і правових факторів, застосуванні новітніх технологій та забезпеченні рівноправного доступу громадян до землі. Оптимізація цього процесу сприятиме ефективному використанню земельного потенціалу, стимулюванню розвитку аграрної сфери та покращенню соціально-економічної ситуації в сільській місцевості.

РОЗДІЛ 3 ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ ЩОДО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА (НА ПРИКЛАДІ ТЕРИТОРІЇ ДМИТРІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ)

3.1 Аналіз природно-кліматичних умов території дослідження

Земельна ділянка що виступила об'єктом дослідження розташована на території Дмитрівської сільської ради, Бучанського району Київської області. Дана земельна ділянка знаходиться в поліській природно-географічній зоні України з переходом до лісостепу.

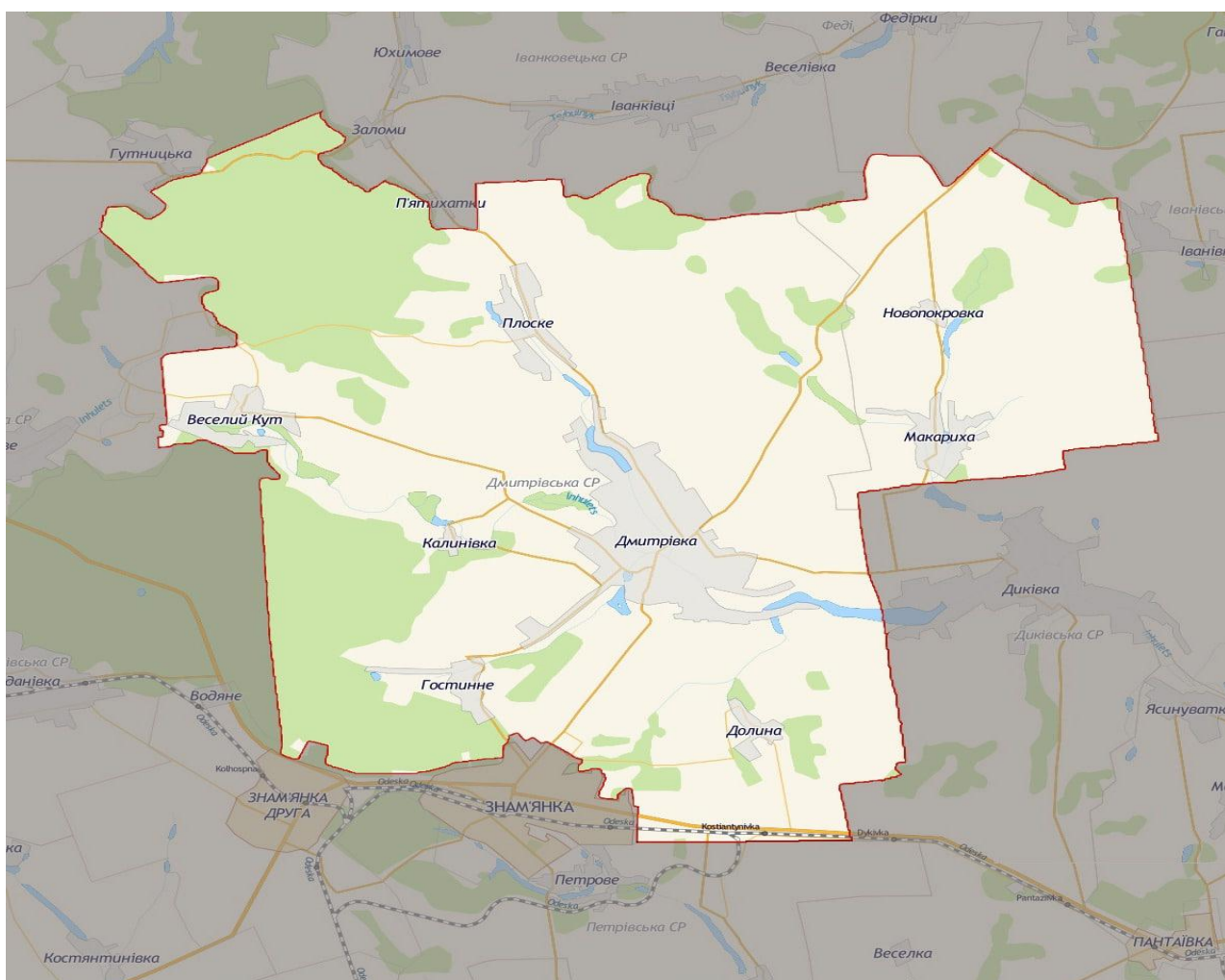


Рис.1. Схема розташування Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області URL <https://dmitrovka-otg.gov.ua/contacts>

(дата звернення 01.04.2025)

Клімат району помірно континентальний з досить теплим літом та помірно холодною зимою. Середня кількість днів з температурою вище нуля – 250 днів. Середня кількість днів з температурою вище + 5 0С – 205 днів. Середня кількість днів з температурою вище + 10 0С - 160 днів. Середня кількість днів з температурою від + 5 до + 15 0С - 90 ^ 100 днів. Середня тривалість без морозного періоду – 160 ^ 170 днів. Загальна річна кількість опадів - 500 ^ 550 мм. Найбільш а кількість опадів випадає у червні – липні у вигляді зливогого дощу. Сніговий покрив малопотужний – 20 ^ 30 см. Середня кількість днів зі снігом - 90 ^ 100 днів. Глибина промерзання ґрунту -120 см. Найбільш холодний місяць - січень, найбільш теплий місяць – липень. Строк тривання періоду низької температури повітря - чотири місяці [15].

Для холодної пори року характерними є тумани, максимум яких припадає на листопад-грудень. Найменше днів з туманами спостерігається влітку, особливо у червні [9].

Швидкість вітру, середньорічна: 2,7 м/с. Максимальна швидкість вітру (можлива) (МС «Ц Київ, обсерваторія»): 17м/с – кожний рік, 21-22 м/с – один раз в 5-10 років, 23-24 м/с – один раз в 15-20 років. Домінуючі напрямки вітру та їх повторюваність: холодний період: ПдСх – 16,2% теплий період: ПнЗх – 19,7% [13].

Таблиця 3

Повторюваність напрямків вітру й штилів, (%)

| Період року | Пн | ПнС | С | ПдС | Пд | ПдЗ | З | ПнЗ | Штиль |
|-----------------|------|------|-----|------|------|------|------|------|-------|
| Холодний період | 8 | 10 | 10 | 16,2 | 13,6 | 15 | 13,8 | 13,4 | 11,4 |
| Теплий період | 13 | 11 | 8,1 | 10 | 10,4 | 12,7 | 15 | 19,7 | 17,3 |
| Рік | 10,9 | 10,6 | 8,9 | 12,6 | 11,7 | 13,7 | 14,5 | 17,1 | 14,8 |

За метеорологічними умовами район відноситься до територій з підвищеним природним потенціалом забруднення атмосферного повітря, та

характеризується несприятливими умовами розсіювання промислових викидів в атмосферу (районування України за потенціалом забруднення), тому розміщення тут промислових підприємств, особливо I-III класу шкідливості, що здійснюють викиди шкідливих речовин в атмосферу не рекомендується [13].

Згідно з архітектурно-будівельним кліматичним районуванням території України (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія») територія віднесена до I архітектурно-будівельного кліматичного району – Північно-Західний [13]. В цілому, кліматичні умови для планувальної організації території сприятливі.

Одним із визначальних чинників стану атмосферного повітря території є її метеорологічні характеристики, що визначають умови розсіювання шкідливих речовин в атмосферному повітрі. За метеорологічними умовами місто розташоване в межах територій з підвищеним потенціалом забруднення атмосферного повітря, з несприятливими умовами розсіювання промислових викидів (районування України за потенціалом забруднення повітря промисловими викидами). Джерелами викидів шкідливих речовин в атмосферне повітря є, пересувні (переважно автотранспорт) та стаціонарні джерела (промислові, комунальні підприємства), при цьому більшість викидів відбувається від пересувних джерел викидів [13].

Згідно з наявною інформацією, на території Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області є водні об'єкти. Зокрема, у статті Вікіпедії про Дмитрівську сільську громаду зазначено, що громада розташована в межах басейну річки Ірпінь [2]. Особливості гідрологічного режиму річок басейну р. Ірпінь головним чином обумовлені значним зарегулюванням поверхневого стоку, інтенсивним меліоративним освоєнням заплави і річкової долини в цілому, а також спорудженням (після створення Київського водосховища) захисної дамби в гирлі річки, для захисту річкових долин басейн р. Ірпінь від затоплення водами Дніпра [13].

У гідрогеологічному відношенні район розташований в межах Дніпровсько - Донецького артезіанського басейну. На території Дніпровсько -

Донецького артезіанського басейну підземні води приурочені до осадових утворень палеозою, мезозою і кайнозою, загальна потужність яких поступово збільшується на північ і північний схід від 100 м до 700 м. З цими утвореннями пов'язаний цілий ряд окремих, досить водо збагачених водоносних горизонтів і комплексів, що змінюють один одного у вертикальному розрізі [9].

Ґрунтовий покрив неоднорідний. Це зумовлено особливостями клімату, неоднорідністю хімічного та механічного складу ґрунтоутворюючих і подекуди підстилаючи порід в умовах слабо хвилястого рельєфу, близьких до поверхні залягання ґрунтових вод, рівень яких часто коливається, різноманітністю типів рослинності та інтенсивністю господарської діяльності людини (розораність зони 54%). У структурі ґрунтового покриву переважають дерново-підзолисті ґрунти (48% загальної площі сільськогосподарських угідь), дерново-карбонатні ґрунти, підзолисто-дернові ґрунти (6,1%) і темно-сірі опідзолені ґрунти (1,4%), дернові глейові ґрунти та лучні ґрунти (20,2%), болотні ґрунти (13,7%) [9].

3.2 Проектування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства (на прикладі території Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області)

Відповідно до статті 121 Земельного кодексу України громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах: для ведення особистого селянського господарства – не більше 2,0 гектара; для ведення садівництва – не більше 0,12 гектара [14].

Об'єкт проектування розташовано на території Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області. Площа земельної ділянки становить 0,1451 га. Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення – для ведення особистого селянського господарства, а сама багаторічні насадження



Рис.2. Схема розміщення ділянки, для ведення сільськогосподарського виробництва на території Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області

URL <https://kadastrova-karta.com/> (дата звернення 08.05.2025)

У сучасних умовах розвитку сільського господарства особливої актуальності набуває раціональне використання земельних ресурсів для ведення особистого селянського господарства. Це не лише сприяє забезпеченню населення якісними продуктами харчування, а й позитивно впливає на економіку сільських територій. Важливим напрямом є органічне садівництво – вирощування плодово-ягідних культур. Україна має сприятливі кліматичні та ґрунтові умови для розвитку органічного садівництва, а також значні площі, придатні для закладання багаторічних насаджень. Територія Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області є одним із прикладів, де є всі передумови для ефективного ведення такого

господарства. Проектування багаторічних насаджень ведеться на підставі перспективного плану розвитку господарства та матеріалів агроекономічного та ґрунтового-біологічного обстеження території, виходячи з того, що багаторічні насадження вимагають значних капітальних вкладень [31].

Основним принципом вирощування органічної сільськогосподарської продукції є забезпечення її виробництва, максимально наближеної до натуральної, з гарним зовнішнім виглядом і з гарантованим урожаєм. Органічне садівництво характеризується заборонаю використання мінеральних добрив та пестицидів. Вирощування органічної продукції забезпечує покращення умов життя населення та збереження навколишнього середовища. Попри те, що Україна має значні проблеми, які стримують розвиток органічного виробництва, ця сфера економіки залишається дуже перспективною. Україна багата родючими чорноземами, міцними традиціями, які збереглися у сільському господарстві та бажанням основних «гравців» агроекологічного ринку створити необхідні інституційно-правові умови [22].

Україна є серйозним гравцем на європейському ринку яблук і до того ж має дуже вигідне географічне положення. Річний обсяг виробництва яблук в Україні складає близько 700 тис. тонн, в числі яких кількість високоякісних яблук для свіжого споживання складає лише 250 тис. тонн. Потреби внутрішнього ринку майже в два рази перевищують ту кількість, що в даний час забезпечується за рахунок імпорту яблук, частко якого постачають Польща та Молдова. Таким чином, Європа бачить в Україні ринок для реалізації своєї продукції. Але попри все Україна має оптимальні кліматичні умови для вирощування яблук на всій території країни, а в південних її районах можна вирощувати навіть сорти з довгим періодом вегетації. Річне споживання яблук в Україні становить в середньому 15 кг на людину, але тенденція неухильно зростає. Експерти прогнозують, що найближчим часом цей показник досягне європейського рівня 23 кг/рік на людину. І це спричинить подальше збільшення попиту на внутрішньому ринку [30].

З економічної точки зору виникають сприятливі умови для розвитку підприємств, які займаються вирощуванням яблук. Завдяки податковій політиці, сприятливій системі підтримки та відносно дешевій робочій силі, а також через високий попит на ринку, кількість підприємств, що вирощують фрукти, в найближчі роки буде зростати. В Україні є достатньо площ, придатних для закладання нових садів, що є однією з умов, які сприятливо впливають на вирощування яблук за румунок власних можливостей [22].

Згідно зі статистикою Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН (ФАО), Україна займає дев'яте місце у світі за площею орних земель і двадцять п'яте – за площею багаторічних насаджень країна займає лише 35-те місце, а за їх часткою в загальному обсязі сільськогосподарських угідь - 145-те [10].

Ведення сучасного садівництва в Україні стикається з низкою негативних проблем, які стримують його сталий розвиток. Серед основних проблем можна виділити низьку продуктивність садів і скорочення площ багаторічних насаджень внаслідок збройної агресії росії. Висока собівартість органічного виробництва через дорожчі органічні добрива та сертифікацію. Відсутність належної інфраструктури для зберігання, переробки та транспортування продукції ускладнює доступ до ринків збуту та знижує економічну ефективність садівництва [10].

Робочі проекти агрозон складаються з перспективою їх освоєння за 1-3 роки. При цьому, при великих площах нових насаджень, проекти часто складаються на частину території (окремі масиви), виходячи з фінансового забезпечення господарства. Складання робочого проекту на всю територію агрозони на віддалену перспективу недоцільне, оскільки в умовах сучасного науково-технічного прогресу досить часто змінюються технології вирощування насаджень і догляду за ними, з'являються нові, продуктивніші сорти та інше, що призводить до морального старіння проекту. Такий поетапний підхід до складання робочих проектів агрозони найбільш прийнятний, якщо в господарстві складений проект внутрігосподарського землевпорядкування. В

інших випадках проводять упорядкування всіх земель, що виділені під насадження з урахуванням специфіки розташування садів та виноградників, але визначають черговість насаджень. На резервній території передбачають тимчасове використання земель під посіви сільськогосподарських культур та ін [12].

Упорядкування території багаторічних насаджень (агрозони) проводять на основі топографо-геодезичних, ґрунтово-геологічних, гідромеліоративних, агробіологічних та економічних обстежень. Залежно від природних умов території та з метою повнішого їх врахування складають картограми крутизни та експозицій схилів, змитості ґрунтів, гіпсометричну картограму, картограму виробничих груп ґрунтів та ін. При цьому у взаємозв'язку розміщують породи і сорти, напрями рядів насаджень, захисні і вітроломні лісосмуги, квартали, дорожню мережу, допоміжні господарські двори, клітки, джерела водопостачання, бригадні масиви та визначають їх площу. В умовах зрошеного землеробства елементи упорядкування території тісно ув'язують з конструктивними особливостями зрошувальної мережі. На ділянках, що не придатні для вирощування плодоягідних культур, передбачають захисні насадження, а в умовах вираженого рельєфу – споруди для захисту ґрунту від ерозії [12].

У робочому проєкті визначають: площу порід і сортів, схеми посадки, урожайність насаджень, обсяг виробництва продукції, основні техніко-економічні показники, потребу в трудових ресурсах, календарний графік посадки насаджень, потребу в матеріалах та основних засобах обробітку ґрунту, особливості технології вирощування плодкових насаджень, організацію праці, напрями використання продукції, охорону праці і техніку безпеки при садінні і вирощуванні насаджень. Важливими складовими проєкту є:

- технологічні карти щодо підготовки ґрунту, садіння і вирощування насаджень до часу вступу їх у стан плодоношення. При цьому використовують типові карти для окремих культур, природних умов і способів вирощування

насаджень, нормативи капітальних вкладень, що розробляються науково-дослідними установами;

- кошторисна документація, що складається для визначення затрат на створення і вирощування насаджень до вступу їх у плодоношення та на інженерне обладнання території (будівництво доріг, приміщень і споруд, зрошувальної системи, придбання стовпів (опор), шпалерного дроту, садивного матеріалу, створення захисних лісосмуг та ін.). Перераховані та інші питання обґрунтовуються і відображаються в пояснювальній записці до проекту [12].

Робочий проект включає графічні матеріали, а саме:

1. Проектний план упорядкування території багаторічних плодо-ягідних насаджень, на якому, окрім елементів упорядкування території, відповідними умовними позначеннями показують розміщення в кварталах порід і сортів, номери кварталів, площу насаджень, межі бригадних масивів. У вигляді окремих таблиць зображають експлікацію земель за вгіддями на час освоєння та на час складання проекту, основні техніко-економічні показники проекту та ін. [12].

2. Креслення геодезичної розбивки для перенесення проекту в натуру та інші додаткові креслення, якщо вони обумовлені завданням на проектування. Графічні матеріали складають на планово картографічній основі масштабу 1:2000-1:1000 [12].

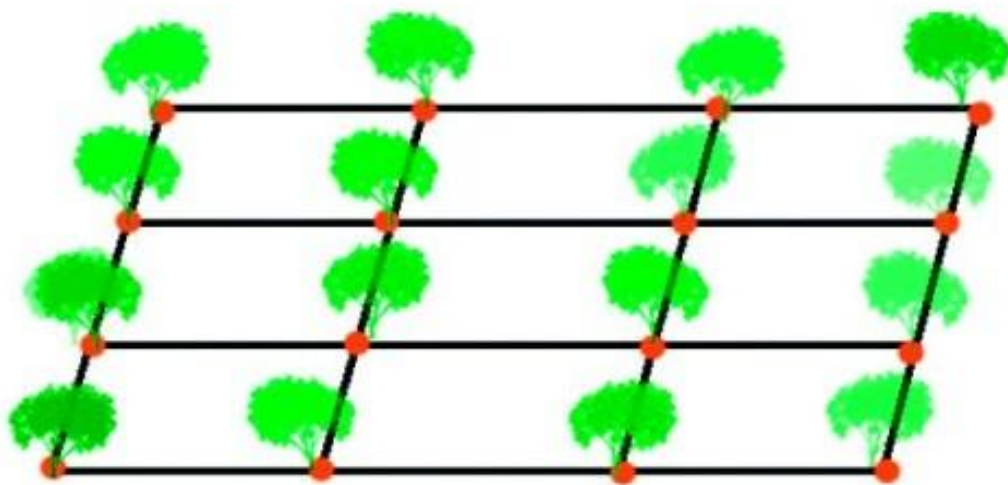


Рис.2 . Схема розміщення дерев плодового саду прямокутного розміщення URL: <https://propozitsiya.com/ua/yak-stvoriti-organicniy-sad-v-ukrayini> (дата звернення 06.04.2025)

Помірно загущеними є сади з міжряддями на карликових підщепах 3-3,75 м, а в ряду - 0,75-2,5 м, на карликових 4-4,5 м і 1,5-3 м, а на насінневих - 5-6 м і 3-4 м відповідно. Подальше збільшення кількості дерев на одному гектарі здійснюється за рахунок зменшення міжрядь до 3-3,75 м, а в ряду – загущення до 0,5-1,5 м. Для забезпечення достатнього рівня освітленості у таких садах застосовується видалення найнижчих основних гілок та заповнення вільного простору гілками, що звисають згори [22].

3.3 Встановлення та закріплення меж земельних ділянок в природі (на місцевості) і внесення даних до Державного Земельного кадастру

Відповідно до статті 107 Земельного кодексу України, основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації.

У разі неможливості виявлення дійсних меж їх встановлення здійснюється за фактичним використанням земельної ділянки. Якщо фактичне використання ділянки неможливо встановити, то кожному виділяється однакова за розміром частина спірної ділянки.

У випадках, коли в такий спосіб визначення меж не узгоджується з виявленими обставинами, зокрема з встановленими розмірами земельних ділянок, то межі визначаються з урахуванням цих обставин.

Встановлення меж земельної ділянки в природі (на місцевості) – це визначення за допомогою геодезичних пристроїв місця знаходження поворотних точок меж земельної ділянки та їх закріплення межовими знаками.

Відповідно до статті 106 Земельного кодексу України власник земельної ділянки, землекористувач має право вимагати від власника суміжної земельної ділянки сприяння у встановленні спільних меж, а також встановлення або відновлення межових знаків, у разі якщо вони відсутні, зникли, перемістилися або стали невиразними. У разі відсутності згоди власника суміжної земельної ділянки встановлення спільних меж здійснюється за рішенням суду [32].

Межевими знаками можуть бути природні чи штучні споруди і рубежі (річки, струмки, канали, лісосмуги, рослинні смуги, дерева, стежки, рівчаки, стіни, паркани, огорожа, шляхові споруди, бетонні або металеві стовпи, плити, моноліти, камені, інші споруди і рубежі), що збігаються із межею земельної ділянки або спеціально встановлюються на ній. Межові знаки на водних об'єктах не встановлюються [32].

У разі якщо межі земельних ділянок у натурі (на місцевості) збігаються з природними чи штучними лінійними спорудами, рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, рослинними смугами, шляхами, стежками, рівчаками, стінами, шляховими спорудами, парканами, огорожею, фасадами будівель, іншими лінійними спорудами, рубежами тощо) та раніше встановленими межами сформованих земельних ділянок, межові знаки можуть не встановлюватися [32].

Місцезнаходження межових знаків у разі їх визначення або встановлення відображається у матеріалах землевпорядного проектування та геодезичних вишукувань, а також на кадастрових планах земельних ділянок.

Власники земельних ділянок та землекористувачі зобов'язані дотримуватися меж земельних ділянок [32].

Види межових знаків і порядок відновлення меж визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин.

Витрати на встановлення суміжних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними. Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками.

Межа земельної ділянки – сукупність ліній, що утворюють замкнений контур і розмежовують земельні ділянки.

Межовий знак – спеціальний знак встановленого зразка, яким закріплюється місце положення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Межові знаки бувають трьох видів:

Вид 1 – знак спеціальної конструкції, який складається із 4 елементів - металева марка у формі кола діаметром 50 мм та товщиною 1 мм;

Вид 2 – металева труба діаметром 3-7 см. висотою 80-100 см. із привареною зверху металевою табличкою (пластиною) для написів;

Вид 3 – дерев'яний стовп, який має мати такі параметри: діаметр – не менше 10 см. висота не менше 100 см. із хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15×15 і висотою 20см, зверху стовпа робиться виріз для написів [32].

Кожен межовий знак має свій номер, який складається із 14 символів.

Встановлення меж земельної ділянки здійснюється відповідно до Закону України «Про землеустрій». Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Встановлення меж земельної ділянки складається із таких етапів:

1. укладення договору із землевпорядною організацією на складання технічної документації для встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

2. підготовчі роботи – аналіз вихідних матеріалів, даних Державного земельного кадастру та ін.;

3. топографо-геодезичні роботи – виконання геодезичних зйомок на місцевості для визначення поворотних точок меж земельних ділянок та встановлення межових знаків;

4. камеральні роботи – складання та оформлення технічної документації із землеустрою, щодо встановлення відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками [32].

Державна реєстрація земельної ділянки – внесення до Державного земельного кадастру передбачених Законом України «Про Державний земельний кадастр» відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера [32].

Відповідно до частини третьої статті 5 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Кабінет Міністрів України, документація із землеустрою і технічна документація з оцінки земель, яка є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, розроблена, але не затверджена рішенням органу державної влади або органу місцевого самоврядування, внесення відомостей до Державного земельного кадастру здійснюється відповідно до Порядку [23].

Відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

- на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок – у випадках, визначених статтею 79-1 Земельного кодексу України, при їх формуванні;
- на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – у разі встановлення меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі змін меж суміжних земельних ділянок їх власниками;
- на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель – за результатами інвентаризації земель;
- на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) – у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) [17].

Висновок до Розділу 3

У третьому розділі проведено комплексне обґрунтування та розроблено проектні рішення щодо формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства на території Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області. На основі аналізу природно-кліматичних умов території визначено її придатність для ведення сільськогосподарської діяльності. Було ураховано результати оцінки ґрунтів, рельєфу, кліматичних показників та просторової структури території. Процес проектування передбачав ефективне використання земельного фонду.

Розглянуто етап встановлення та закріплення меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) з подальшим внесенням інформації до Державного земельного кадастру. Це не лише забезпечує юридичне оформлення права користування землею, а й підвищує прозорість та ефективність управління землею на місцевому рівні. Закріплення меж у кадастрі допоможе запобігти земельним спорам, дасть можливість зареєструвати землекористувачів та стане основою для подальшого планування територій.

Запропоновані проектні рішення сприятимуть раціональному використанню земель, зміцненню економічної основи сільських територій, правовому регулюванню земельних відносин у межах громади. Проектні рішення щодо формування земельних ділянок для ведення ОСГ в Дмитрівській територіальній громаді є важливим етапом упорядкування землекористування, забезпечення сталого розвитку територій.

ВИСНОВКИ

Створення земельних ділянок для ведення індивідуального селянського господарства є важливим елементом реалізації державної земельної політики та сталого розвитку аграрного сектору України. Цей процес сприяє раціональному використанню земельних ресурсів, забезпечує населення можливістю для ведення власної справи, покращує продовольчу безпеку та соціальну стабільність у сільській місцевості.

У кваліфікаційній роботі було досліджено, що створення ділянок є складним та багатофакторним завданням, яке вимагає врахування правових, економічних, екологічних, геодезичних та соціальних аспектів. Особливу увагу слід приділити відповідності процесу вимогам чинного законодавства, зокрема статті 121 Земельного кодексу України, а також застосуванню сучасних методів управління земельними ресурсами, зокрема геоінформаційних технологій, кадастрових зйомок та наземного дистанційного зондування.

Процес проектування ділянки повинен базуватися на аналізі природно-кліматичних умов, просторових характеристик території, якості ґрунту, наявності інфраструктури та інших важливих факторів. Місцеві органи влади відіграють важливу роль у здійсненні цього процесу, приймаючи рішення щодо розподілу землі та забезпечуючи їх прозорість і законність.

За прикладом Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області, було розроблено проектні рішення щодо створення індивідуальних сільськогосподарських ділянок, засновані на результатах просторового аналізу території. Передбачено чітке встановлення меж ділянок з подальшим внесенням даних до Державного земельного кадастру.

Таким чином, створення індивідуальних сільськогосподарських ділянок є не лише технічним завданням, а й стратегічним, що вимагає системного підходу, сучасних технологій та дотримання принципів соціальної справедливості. Його успішне впровадження сприятиме сталого розвитку сільських територій, покращенню добробуту населення та збереженню природно-ресурсного потенціалу держави.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бондарчук Н.В. Правові аспекти функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні [Електронний ресурс]. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/bit> (дата звернення 10.04.2025)
2. Вікіпедія. Дмитрівська сільська громада (Київська область) [Електронний ресурс]. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki> (дата звернення 12.04.2025)
3. Вікіпедія. Особисті селянські господарства з точки зору закону [Електронний ресурс]. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/%> (дата звернення 12.04.2025)
4. Грещук Г.І. Нормативно-правове регулювання сталого використання земель сільськогосподарського призначення//Вісник економіки та управління. 2022. №1.
5. Дженсінгх Сах. Кононенко В. Посібник з економічного розвитку сільських територій України. 2012.
6. Державна служба статистики України. Особисті селянські господарства [Електронний ресурс]. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення 15.04.2025)
7. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс]. URL: <https://land.gov.ua/algorytm-dij> (дата звернення 15.04.2025)
8. Закон України № 4017-IX від 10.10.2024 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення регулювання земельних відносин» [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text> (дата звернення 12.04.2025)
9. Інститут територіального планування [Електронний ресурс]. URL: <https://kievvlst.com.ua/project/resources/attachments/95ak5yzR.pdf> (дата звернення 22.04.2025)

10. Комарова Н.В. Сталий розвиток садівництва в Україні: екологічні та економічні аспекти// Агросвіт. 2025. № 4. URL: file:///C:/Users/user/Downloads/A+4-2025_St13.pdf

11. Кондратюк О.І. Розвиток сільського господарства України в умовах продовольчої кризи // Економіка АПК. - 2012. - № 1. - С. 129-132.

12. Міністерство аграрної політики України. Землевпорядне проєктування: упорядкування території багаторічних плодоягідних насаджень [Електронний ресурс]. URL: <http://kizman-tehn.com.ua/wp-content/uploads/> (дата звернення 06.04.2025)

13. Міністерство розвитку громад та територій України. Охорона навколишнього природного середовища [Електронний ресурс]. URL: https://bucha-rada.gov.ua/sites/default/files/zvit_pro_seo.doc (дата звернення 29.04.2025)

14. Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам у власність : ст. 121 ЗКУ [Електронний ресурс] // Протокол UA. URL: https://protocol.ua/ua/zemelnyy_kodeks_ukraini_stattya_121/ (дата звернення 25.04.2025)

15. Охорона навколишнього природного середовища [Електронний ресурс]. URL: https://bucha-rada.gov.ua/sites/default/files/seo_synyak.pdf (дата звернення 5.05.2025)

16. Особливості використання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства Вінницька РДА [Електронний ресурс]. URL: <https://www.vinrda.gov.ua/bilshe/zemelni-pytannia/2014-05-07-11-44-> (дата звернення 05.05.2025)

17. Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру: ст. 21 ЗКУ (Електронний ресурс)// Протокол UA. URL: https://protocol.ua/ua/pro_derzavniy_zemelnyy_kadastr_stattya_21/ (дата звернення 12.05.2025)

18. Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам для ведення особистого селянського господарства [Електронний ресурс]. URL:<http://mego.info/%D0%BC%D0%> (дата звернення 05.05.2025)

19. Поняття та основні ознаки особистого селянського господарства [Електронний ресурс]. URL: <https://e-pidruchniki.com/content/ponyattya-ta-osnovni-oznaky-osobystogo-selyanskogo-gospodarstva.html> (дата звернення 5.05.2025)

20. Поняття особистого селянського господарства і суб'єкти на право його ведення [Електронний ресурс]. URL:<https://studentam.net.ua/content/view/9010/93/>. (дата звернення 12.05.2025)

21. Пояснювальна записка до проєкту Закону України від 15.12.2014 № 1464 [Електронний ресурс]. URL:<https://ips.ligazakon.net/document/GH14O00A?an=18> (дата звернення 10.05.2025)

22. Пропозиція. Як створити органічний сад в Україні [Електронний ресурс]. URL: <https://propozitsiya.com/ua/yak-stvoriti-organichniy-sad-v-ukrayini> (дата звернення 20.05.2025)

23. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : постанова КМУ від 17.10.2012 № 1051 [Електронний ресурс]. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення 20.05.2025)

24. Про особисте селянське господарство : Закон України від 15.05.2003 № 742-IVІ. Відомості Верховної Ради України (Електронний ресурс). URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text> (дата звернення 20.05.2025)

25. Проєкт відведення земельної ділянки [Електронний ресурс] // Землевпорядник. URL: <https://zemlevporyadnik.com.ua/proekt-zemleustroyu-vidvedennya.html> (дата звернення 22.05.2025)

26. Проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок : ст. 50 ЗКУ [Електронний ресурс] // Протокол УА. URL: https://protocol.ua/ua/pro_zemleustriy_stattya_50/ (дата звернення 4.04.2025)

27. Роль ініціативи громади в розвитку сільських територій / Шульга О.А. // Економіка АПК. - 2012. № 9. С. 70-76.

28. Роль особистих селянських господарств у розвитку аграрної економіки України [Електронний ресурс]. URL: <https://enpuir.npu.edu.ua/bitstream/handle/123456789/17743/Shulga.pdf?sequence=1&isAllowed=y> (дата звернення 15.04.2025)

29. Сутність соціально-економічного розвитку сільських територій [Електронний ресурс]. URL: https://moodle.znu.edu.ua/pluginfile.php/662818/mod_resource/content/4/%D1%82%D0%B5%D0%BC%D0%B0%201.pdf (дата звернення 12.04.2025)

30. Учнівський проєкт: «Садівництво» [Електронний ресурс]. URL: <https://naurok.com.ua/proekt-sadivnictvo-vidrozhennya-sadivnictva> (дата звернення 20.05.2025)


31. Упорядкування території багаторічних насаджень та кормових угідь [Електронний ресурс].//Elearn. URL: <https://elearn.nubip.edu.ua/mod/book/view.php?id=167422> (дата звернення 15.05.2025)

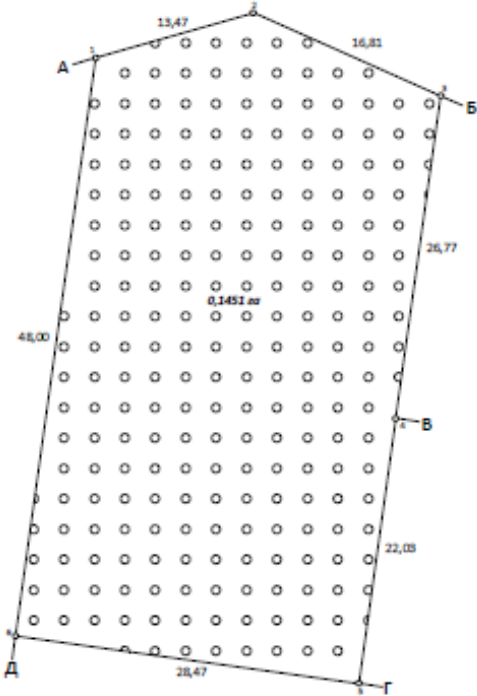
32. Установлення меж земельної ділянки (Електронний ресурс] // WikiLegalAid. URL: <https://legalaid.wiki/index.php> (дата звернення 15.05.2025)

33. WikiLegalAid. Довідково-інформаційна платформа правових консультацій [Електронний ресурс]. URL: <https://legalaid.wiki/index.php> (дата звернення 15.05.2025)

ДОДАТКИ

Кадастровий план земельної ділянки
Кадастровий номер земельної ділянки 3222486000:03:001:___





Координати поворотних точок меж земельної ділянки

| Номер точки | Назва точки | Відстань (метрів) | Координати | |
|-------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|
| | | | X | Y |
| 1 | 1 | | 5579190,260 | 3347843,640 |
| 2 | 2 | 13,47 | 5579193,970 | 3347856,590 |
| 3 | 3 | 16,81 | 5579187,140 | 3347871,980 |
| 4 | 4 | 26,77 | 5579160,620 | 3347868,270 |
| 5 | 5 | 22,03 | 5579138,800 | 3347865,340 |
| 6 | 6 | 28,47 | 5579142,720 | 3347837,040 |
| 7 | 7 | 48,00 | | |



Координати поворотних точок меж зони обмеження 01.05 - Охоронна зона навколо (удрова) об'єкта енергетичної системи

| Номер точки | Відстань (метрів) | Координати | |
|-------------|-------------------|-------------|-------------|
| | | X | Y |
| 1 | 13,47 | 5579190,260 | 3347843,640 |
| 2 | 16,81 | 5579193,970 | 3347856,590 |
| 3 | 16,81 | 5579187,140 | 3347871,980 |
| 4 | 26,77 | 5579160,620 | 3347868,270 |
| 5 | 22,03 | 5579138,800 | 3347865,340 |
| 6 | 21,60 | 5579141,775 | 3347843,842 |
| 7 | 31,07 | 5579172,735 | 3347841,207 |
| 8 | 17,69 | | |

Опис меж

Від А до Б землі загального користування
Від Б до В Баланда Світлана Іванівна (3222486000:03:001:0165)
Від В до Г Пузько Іван Іванович (3222486000:03:001:0166)
Від Г до Д Прусак Олексій Гурійович (3222486000:03:001:0167)
Від Д до А Ткачук Станіслав Вікторович (3222486000:03:001:0026)

Умовні позначення

| | |
|---|-----------------|
|  | поворотні точки |
|  | лінійні виміри |

| Земельні угіддя | | | |
|-----------------|--------|------------------------|-----------|
| № | Код | Призначення | Площа, га |
| 1 | 002.03 | Багаторічні насадження | 0,1451 |

| | | | |
|---------------------|---|---|--|
| Кадастровий квартал | 3222486000:03:001 | | |
| Місце розташування | Київська область, Бучанський район, Дмитрівська сільська рада | | |
| Цільове призначення | Категорія земель | 100 - Землі сільськогосподарського призначення | |
| | Вид використання | для ведення особистого селянського господарства | |
| | Код КВЦПЗ | А - 01.03 | |
| Площа, га | 0,1451 | | |

| | | | | | | |
|------------|----------------|------|---|--------|-------|---------|
| Виконавець | Жильцова А. Є. | 2023 | Київська область, Бучанський район, Дмитрівська сільська рада | | | |
| | | | Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| | | | | Т | 1 | 1 |
| | | | Кадастровий план земельної ділянки Масштаб 1:500 | | | |