

**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 земельної ділянки для городництва (на території
Семенівської територіальної громади Кременчуцького району
Полтавської 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., доцент
(науковий ступінь та вчене звання)

_____ **Ірина КОЛГАНОВА**
(підпис)

Виконала

_____ **Дарина ХУТОРЯНСЬКА**
(підпис)

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

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
землевпорядного проєктування

_____ **Андрій МАРТИН**

« ____ » _____ **2024 р.**

**ЗАВДАННЯ ДО ВИКОНАННЯ БАКАЛАВРСЬКОЇ
КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ**

Хуторянської Дарини Валеріївни

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій».

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: Формування земельних ділянок для городництва (на території Семенівської територіальної громади Кременчуцького району Полтавської 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: використовувалась інформація із Державного фонду документації із землеустрою.

Перелік питань, що потрібно розробити:

1. Дослідити теоретичні засади формування земельних ділянок для городництва.
2. Проаналізувати процедури формування та оформлення земельних ділянок для городництва.
3. Розробити проєктні рішення з формування земельних ділянок для городництва.

Дата видачі завдання _____

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи**

_____ **Грина КОЛГАНОВА**

Завдання прийняла до виконання _____ **Дарина ХУТОРЯНСЬКА**

ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ГОРОДНИЦТВА.....	7
1.1 Поняття та значення городництва в сучасних умовах в Україні.....	7
1.2 Правові основи використання земельних ділянок для городництва...9	9
1.3 Городництво як елемент ефективного землекористування в аграрному секторі України.....	11
Висновок до розділу 1.....	17
РОЗДІЛ 2 ПРОЦЕДУРА ФОРМУВАННЯ ТА ОФОРМЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ГОРОДНИЦТВА.....	19
2.1 Порядок виділення земельних ділянок для городництва в Україні.....	19
2.2 Процес розробки документації із землеустрою для ділянок під городництво.....	21
2.3 Фактори, що впливають на вибір земельних ділянок для городництва.....	24
Висновок до розділу 2.....	27
РОЗДІЛ 3 ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ ЩОДО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ГОРОДНИЦТВА (НА ПРИКЛАДІ ТЕРИТОРІЇ СЕМЕНІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ).....	28
3.1 Природна та економічна характеристика території дослідження....	28
3.2 Проектні рішення щодо формування земельних ділянок для городництва (на прикладі території Семенівської територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області).....	30
3.3 Закріплення ділянок на місцевості та внесення їх до Державного Земельного кадастру.....	32
Висновки до Розділу 3.....	35
ВИСНОВКИ.....	37
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	38
ДОДАТКИ.....	42
Додаток А.....	43
Додаток Б.....	44

ВСТУП

В Україні триває повномасштабна війна, і вона суттєво впливає на всі сфери життя, зокрема -на сільське господарство. Україна завжди була аграрною країною, де сільське господарство є однією з ключових галузей економіки та основою продовольчої безпеки. Однак, через війну багато орних земель зіпсовані або заміновані, зруйновано дороги та логістичну інфраструктуру, частина територій залишається тимчасово окупованою. Це призводить до зменшення площ сільськогосподарських угідь, порушення цілісності землеволодінь і землекористувань, а також до зниження обсягів виробництва продовольства.

Городництво дозволяє швидко вводити в обробіток невеликі земельні ділянки, зокрема у межах населених пунктів або поблизу них, без значних капіталовкладень. Проте для ефективного розвитку цього напрямку необхідно забезпечити належне землеустрійне планування, правове оформлення ділянок, визначення їх цільового призначення, а також врахувати екологічні та соціальні аспекти.

Метою бакалаврської роботи є дослідження формування земельних ділянок для городництва (на території Семенівської територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області).

Завдання бакалаврської кваліфікаційної роботи є:

- 1) Проаналізувати правові основи використання земельних ділянок для городництва.
- 2) Дослідити порядок виділення земельних ділянок для городництва в Україні.
- 3) Розглянути процес розробки документації із землеустрою для ділянок під городництво.
- 4) Визначити фактори, що впливають на вибір земельних ділянок для городництва.
- 5) Розробити проєктні рішення щодо формування земельних ділянок для городництва на прикладі Семенівської територіальної громади.

б) Вивчити процедуру закріплення земельних ділянок на місцевості та внесення їх до Державного Земельного кадастру.

Об'єктом дослідження є земельні ділянки на території Семенівської територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області, які використовуються для ведення городництва.

Предметом дослідження є процеси формування, юридичного оформлення та ефективного використання земельних ділянок в Україні.

Наукова робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаної літератури і додатків.

Апробація результатів дослідження:

Хуторянська Д.В. Соціально-економічна роль селянських господарств у розвитку сільських територій. Міжвузівська науково-практична конференція: «Актуальні проблеми теорії та практики». 20 березня 2025 року, Боярка, С. 54-56.

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ГОРОДНИЦТВА

1.1 Поняття та значення городництва в сучасних умовах в Україні

Реалізація земельної реформи в Україні супроводжується зміною суті і характеру суспільних відносин у сфері використання земельних ділянок для вирощування продукції рослинництва. Поряд із запровадженням нових форм аграрного господарювання сільських територій в сучасних умовах набуває такий вид землекористування заняття городництвом [Ошибка! Источник ссылки не найден.].

З правової точки зору під городництвом слід розуміти непідприємницьку сільськогосподарську трудову діяльність, яка здійснюється громадянином індивідуально або у складі об'єднання, пов'язана з використанням на умовах оренди земельних ділянок, за загальним правилом, сільськогосподарського призначення (а саме орних угідь) для вирощування сільськогосподарських городніх рослинницьких культур та подальшим переважно особистим споживанням городницької продукції суб'єктом права користування земельною ділянкою для городництва та членами його сім'ї [Ошибка! Источник ссылки не найден.].

Земельні ділянки для городництва визначаються як конкретні індивідуально визначені і юридично відокремлені ділянки орної землі, надані громадянину або об'єднанню громадян на умовах оренди із земель державної чи комунальної власності для вирощування сільськогосподарських культур (картоплі, овочів, баштанних культур та іншої рослинницької продукції) з правом зведення тимчасових споруд для зберігання інвентарю та захисту від непогоди [Ошибка! Источник ссылки не найден.].

Зі змінами соціально-економічних умов в країні та істотним оновленнями правової основи використання земельних ділянок для городництва змінилися і підходи к організаційно-правовим формам городництва. Виробничий принцип організації колективного городництва поступово відійшов на другий план. За основу стала прийматися територіальна

організація колективу городників. Створення колективних городів в сучасних умовах здійснюється, як правило, з урахуванням місця проживання громадян в населених пунктах. Вирішальну роль стала грати близькість розташування городніх земельних ділянок до місця проживання городників. Від підприємств робочі та службовці вже не отримують ні якої допомоги. Законодавець вже не згадує про робітників і службовців, а вживає узагальнюючий термін «громадяни», регулюючи відносини в сфері городництва (як індивідуальне, так і колективне) [**Ошибка! Источник ссылки не найден.**].

Перехід овочівництва до ринкових умов супроводжується зменшенням виробництва овочів у сільськогосподарських підприємствах та збільшенням його у населення, де сконцентровано близько 90 відсотків виробництва овочів. Таке положення може бути обумовлено недостатньо гарантованою економічною та правовою підтримкою з боку держави сільськогосподарських виробників, які займаються городництвом. Але є й інші причини. Так, аграрним товаровиробникам більш вигідно виробляти інші культури, які є менш трудомісткими у порівнянні з продукцією рослинництва. Тому, вирощуванням овочівницької продукції поряд зі спеціалізованими підприємствами можуть, а іноді й змушені займатися окремі категорії громадян.

Громадяни, які проживають в сільських територіях, виробляють продукцію городництва на присадибних ділянках або ділянках призначених для особистого чи фермерського господарства, так і на городніх земельних ділянках, які вони можуть отримати згідно діючого земельного законодавства.

Городництво відіграє важливу роль у соціально-економічному та екологічному розвитку України. В умовах економічної нестабільності, зростання цін на продукти харчування та посилення урбанізації цей вид діяльності стає не лише джерелом продовольчої безпеки, а й важливим засобом самозабезпечення населення. З огляду на сучасні виклики війни, зміни клімату та економічні труднощі, розвиток садівництва набуває ще більшого значення. Перспективними напрямками є впровадження агротехнологій, розвиток тепличного вирощування, підтримка фермерських кооперативів та

створення міських агропарків. Таким чином, в умовах, що склалися в Україні, городництво є важливим інструментом економічного та соціального розвитку, сприяє забезпеченню продовольчої безпеки та має великий екологічний потенціал[**Ошибка! Источник ссылки не найден.**].

1.2 Правові основи використання земельних ділянок для городництва

Земельний кодекс України передбачає можливість передання громадянам та об'єднанням громадян земельних ділянок для городництва.

Так, статтею 22 Земельного Кодексу України визначено, що землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування громадянам для ведення городництва. Стаття 36 Земельного кодексу України розширює коло суб'єктів, що мають право отримати у користування земельні ділянки для ведення городництва. Так, за змістом даної норми земельні ділянки для городництва із земель державної або комунальної власності можуть надаватися в оренду громадянам або їх об'єднанням[2].

Для визначення поняття «об'єднання громадян», слід звернути увагу на те, що згідно Закону України «Про громадські об'єднання» громадське об'єднання - це добровільне об'єднання фізичних осіб та/або юридичних осіб приватного права для здійснення та захисту прав і свобод, задоволення суспільних, зокрема економічних, соціальних, культурних, екологічних, та інших інтересів.

Громадське об'єднання за організаційно-правовою формою утворюється як громадська організація або громадська спілка.

Громадська організація - це громадське об'єднання, засновниками та членами (учасниками) якого є фізичні особи. Згідно статті 9 Закону України, щодо громадського об'єднання, яке має намір вести свою діяльність у статусі юридичної особи або без нього, зобов'язане здійснити державну реєстрацію.

Отже, для отримання землі під городництво об'єднанню громадян треба здійснити державну реєстрацію юридичної особи відповідно до Закону

України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» [2].

На використання земельних ділянок для городництва встановлені певні обмеження. Так на таких земельних ділянках не допускається закладання багаторічних плодкових насаджень, а також спорудження капітальних будівель і споруд. Однак, на земельних ділянках, наданих для городництва, можуть бути зведені тимчасові споруди для зберігання інвентарю та захисту від непогоди. Після закінчення строку оренди зазначеної земельної ділянки побудовані тимчасові споруди підлягають знесенню власниками цих споруд за їх рахунок.

Слід звернути увагу, що статтею 121 Земельного кодексу України визначено перелік видів використання та граничні розміри земельних ділянок що можуть передаватися безоплатно у власність громадянам України із земель державної або комунальної власності. За змістом даної статті земельні ділянки для городництва із земель державної або комунальної власності не передаються безоплатно громадянам України[3].

З огляду на наведене, слід зазначити, що у встановленому законом порядку громадяни мають право із земель державної або комунальної власності придбати у власність (купити) або отримати у користування (оренду) земельні ділянки для городництва, об'єднання громадян мають право отримати тільки у користування (оренду) такі земельні ділянки.

Для земельних ділянок для городництва повинні використовуватися сільськогосподарські угіддя (рілля). Орні землі характеризуються наявністю ґрунтового покриву, який пов'язаний з їх унікальною здатністю родючості. Саме родючість забезпечує вирощування на земельних ділянках для городництва рослинницьких сільськогосподарських культур. Але практика свідчить, що іноді виникає необхідність виділення земельних ділянок для городництва за рахунок інших земель. Такими землями можуть бути землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та інші землі несільськогосподарського призначення. У складі даних земель іноді

знаходяться тимчасово невикористовуванні орні угіддя, які можуть бути надані для городництва [**Ошибка! Источник ссылки не найден.**].

Виходячи із норм Земельного кодексу України, до органу місцевого самоврядування або виконавчої влади (залежно від місця розташування земельної ділянки -в межах чи за межами населеного пункту) можуть звернутися окремі фізичні особи (громадяни України, іноземні громадяни та особи без громадянств) або їх об'єднання із заявою про надання в користування земельної ділянки для городництва. Земельний кодекс України від 18.12. 90 р. передбачав надання земельних ділянок для колективного городництва лише кооперативам громадян (ст. 59), діюче законодавство надає таку можливість усім видам об'єднань громадян, правовою основою створення яких вважається Закон України «Про об'єднання громадян» від 16 червня 1992 року [4].

1.3 Городництво як елемент ефективного землекористування в аграрному секторі України

Аграрний сектор країни, основою якого є сільське господарство, впливає не лише на продовольчу, а й певним чином на економічну та екологічну безпеку, сприяє розвитку технологічно пов'язаних галузей національної економіки, формує соціально-економічні умови розвитку українського села. В останні роки вітчизняний агропромисловий комплекс дає близько 9-13% валової доданої вартості країни та є одним з основних бюджетоутворюючих секторів національної економіки. Саме тому в умовах сучасних інтеграційних процесів агропромисловий комплекс набуває дедалі більшого значення[5].

Сільське господарство – одна з найважливіших галузей господарського комплексу України, яка відіграє важливу роль у зміцненні економіки нашої країни, підвищенні життєвого рівня населення і розв'язанні соціально-економічних проблем. Сільське господарство створює робочі місця, а також зменшує рівень бідності населення. Це галузь матеріального виробництва, що має важливе значення в забезпеченні населення продуктами харчування, а

промисловість – сировиною. Тому розвиток сільського господарства постає як життєво важливий чинник становлення усіх секторів економіки[5].

Результативні індикатори економічного розвитку сільського господарства як складової агропродовольчого сектору включають показники, що характеризують:

- 1) обсяги посівних площ під сільськогосподарськими культурами, поголів'я худоби і птиці;
- 2) обсяги виробництва продукції рослинництва і тваринництва;
- 3) технічну ефективність сільськогосподарського виробництва (урожайність сільськогосподарських культур, продуктивність сільськогосподарських тварин);
- 4) стан реалізації продукції сільського господарства;
- 5) ефективність сільського господарства як галузі економіки країни[8].

Тенденції останніх років свідчать про стійкий тренд щодо зменшення ролі і питомої ваги місця сільського господарства країни та її регіонів у національній економіці. Проведений економіко-статистичний аналіз тенденцій розвитку сільського господарства України дає підстави визначити проблеми та перспективи розвитку галузі[10].

Враховуючи той факт, що основним відносним результативним економічним показником стану і розвитку рослинництва та сільськогосподарського виробництва в цілому є урожайність сільськогосподарських культур, проведений динамічний аналіз цього показника.

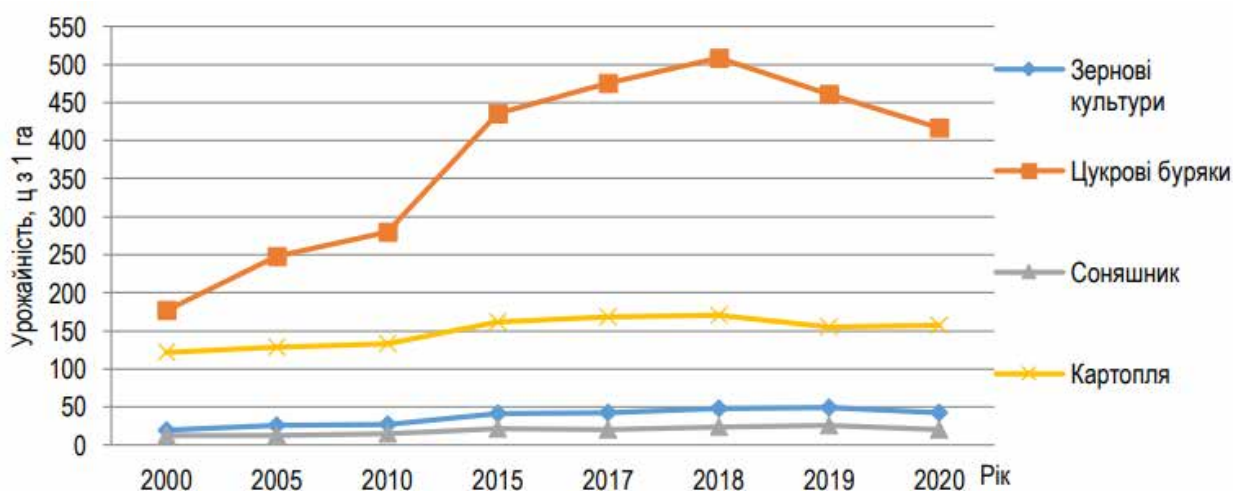


Рисунок 1-Динаміка урожайності основних сільськогосподарських культур.

*за даними сайту <http://dspace.oneu.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/17442/1/43-51.pdf>

Дата звернення:08.02.2025

За перше десятиліття досліджуваного періоду склалася тенденція до зростання врожайності всіх основних сільськогосподарських культур.

Найвищими темпами відбулося зростання урожайності зернових і цукрових буряків (19,4 ц/га в 2000 р. проти 26,9 ц/га в 2010 р. та 177 ц/га в 2000 р. проти 279,5 ц/га та в 2010 р. відповідно). Протягом 2015 – 2020 рр. урожайність культур мала тенденцію до помірної волатильності, так у 2020 році у цукрових буряків урожайність була – 416 ц/га, зернові культури – 42,5 ц/га, соняшник – 20,2 ц/га, картопля – 157,2 ц/га [Ошибка! Источник ссылки не найден. 1].

Статистична інформація "Основні показники сільськогосподарської діяльності домогосподарств у сільській місцевості у 2021 році" підготовлена за результатами вибіркового обстеження сільськогосподарської діяльності населення в сільській місцевості (далі – обстеження СГД), яке проводиться органами державної статистики за програмою щомісячного інтерв'ю і охоплює всі адміністративні райони сільської місцевості України [Ошибка! Источник ссылки не найден. 1].

Таблиця 1-Співвідношення зайнятості у сільському господарстві*

	Озимі на зерно-усього/ <i>Grain winter crops-total</i>	З них/ <i>of which</i>				
		пшениця/ <i>wheat</i>	ячмінь/ <i>barley</i>	жито/ <i>rye</i>		
посіяно восени 2021 року/ <i>sown in autumn 2021</i>						
частка посівної площі озимих культур у площі ріллі/ <i>Share of sown area of winter crops in the arable land %</i>						
Усі домогосподарства	17,31		15,05	2,05	0,19	<i>all households</i>
у т.ч. Домогосподарства, які очолюють						<i>including household headed by</i>
чоловіки	16,36		13,88	2,28	0,18	<i>male</i>
жінки	18,87		16,98	1,67	0,22	<i>female</i>
посівна площа озимих культур у розрахунку на 100 домогосподарств, га/<i>sowing are of winter crops per 100 households, ha</i>						
Усі домогосподарства	17,88		15,55	2,12	0,2	<u><i>all households</i></u>
у т.ч. Домогосподарства, які очолюють						<u><i>including household headed by</i></u>

чоловіки	22,22		18,85	3,09	0,24	<u>male</u>
жінки	14		12,59	1,24	0,16	<u>female</u>
Додаткові:/referance:						
Частка посівної площі озимих культур, що загинули взимку 2021 року, у площу посіву озимих культур, %	0,07		0,08	0	0	<i>share of sown area of winter crops that died in the winter of 2021 in the area of sowing of winter crops, %</i>
посіяно восени 2020 року/ sown in autumn 2020						
частка посівної площі озимих культур у площі ріллі, %	14,41		12,45	1,47	0,25	<i>share of sown area of winter crops in the arable land, %</i>
посівна площа озимих культур у розрахунку на 100 домогосподарств, га	14,01		12,1	1,43	0,24	<i>sowing are of winter crops per 100 households, ha</i>

*Примітка: Джерело посилання URL: <https://www.ukrstat.gov.ua> .Дата звернення: 02.04.2025.

Приватні домогосподарства відіграють важливу роль у виробництві сільськогосподарської продукції[**Ошибка! Источник ссылки не найден.2**].

Дані щодо площ посіву озимих культур дозволяють оцінити, яка частка земель використовується для вирощування зернових. Аналіз середнього розміру посівних площ показує потенціал для розширення площ під городництво без шкоди для виробництва зернових.

У таблицях статистичних даних зазначено частку посівної площі озимих культур у загальному обсязі ріллі. Це дає можливість визначити, наскільки інтенсивно використовуються земельні ресурси та які перспективи їх переорієнтації під городництво[12].

Одним із важливих аспектів землекористування є соціально-економічні фактори, такі як структура домогосподарств та особливості управління земельними ділянками. Аналіз статистичних даних показує, що розподіл земельних ресурсів може залежати від статі голови домогосподарства. Наприклад, у домогосподарствах, які очолюють жінки, може спостерігатися більша орієнтація на вирощування овочевих культур, оскільки городництво часто є більш доступним і прибутковим видом господарської діяльності.

Дослідження цих тенденцій допоможе визначити можливості оптимізації використання земельних ділянок та підвищення ефективності городництва у приватних господарствах[**Ошибка! Источник ссылки не найден.3**].

Городництво може стати важливим елементом системи землекористування у сільському господарстві. Визначення посівних площ озимих культур у розрахунку на 100 домогосподарств дає можливість оцінити середню площу земельної ділянки, яку можна використовувати для вирощування овочів.

Аналіз тенденцій розвитку сільського господарства дає можливість визначити проблеми даної галузі, зокрема:

- збільшення посівних площ під вирощування культур, що виснажують ґрунти;
- відсутність інноваційних підходів до обробки ґрунту та вирощування сільгоспкультур;
- загальне скорочення обсягів виробництва продукції тваринництва;
- зменшення частки виробництва високоякісного м'яса великої рогатої худоби та свинини, заміна його дешевшим і менш енергетично цінним м'ясом птиці, переважно курятини інтенсивної технології вирощування;
- низька ефективність підприємств;
- зношена та примітивна технологічна база;
- високі ціни на паливо, посівний матеріал, висока собівартість виробництва.

Сучасні трансформаційні та інтеграційні процеси безпосередньо впливають на тенденції розвитку аграрного сектору економіки України.

Безперечно, аграрний сектор є одним із найперспективніших секторів економіки України і може стати серйозною базою для подальшого розвитку економіки у цілому. Тому виникає потреба у розробленні такої аграрної політики, яка б ураховувала різноманітні чинники: соціально-економічні, екологічні, демографічні та ін. На жаль, вирішити питання трансформації процесів не можна досить швидко. Важливо раціонально використати, частково навіть зберегти наявний агропотенціал для забезпечення повноцінного сталого розвитку[**Ошибка! Источник ссылки не найден.**4].

Якщо ефективно розподілити земельні ресурси між зерновими та овочевими культурами, можна досягти балансу між забезпеченням продовольчої безпеки та економічною ефективністю господарювання. Запропоновані заходи щодо оптимального землекористування допоможуть малим фермерським господарствам ефективно використовувати земельні ресурси та підвищувати врожайність городніх культур[**Ошибка! Источник ссылки не найден.**4].

Висновок до розділу 1

У Розділі 1 розглядаються теоретичні засади формування земель для городництва. Воно є важливим видом землекористування, який сприяє забезпеченню населення продовольчими ресурсами, зміцненню національної продовольчої безпеки та розвитку аграрного сектору.

У цьому розділі розглядається поняття городництва, його правове визначення та соціально-економічне значення в контексті земельної реформи в Україні. Згідно Закону нам відомо, що земельні ділянки для ведення садівництва можуть надаватися громадянам та їх об'єднанням на умовах оренди із земель державної або комунальної власності, основним видом використання яких є вирощування сільськогосподарських культур для особистого споживання. Підкреслюється те, що більшість овочевої продукції виробляється населенням в індивідуальних та колективних садах, що зумовлено економічними факторами та обмеженою державною підтримкою сільськогосподарських виробників.

Особливу увагу приділено правовим основам використання земельних ділянок для ведення городництва. Українське законодавство дозволяє набуття земельних ділянок у користування або власність громадянами та їх об'єднаннями, а також встановлює, що основним джерелом забезпечення земельними ділянками є землі сільськогосподарського призначення (рілля).

Таким чином, у сучасних умовах в Україні городництво відіграє важливу роль у соціально-економічному розвитку, забезпеченні продовольчої безпеки та раціональному використанні земельних ресурсів.

Його подальший розвиток потребує вдосконалення нормативно-правової бази, державної підтримки та впровадження сучасних агротехнологій.

РОЗДІЛ 2 ПРОЦЕДУРА ФОРМУВАННЯ ТА ОФОРМЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ГОРОДНИЦТВА

2.1 Порядок виділення земельних ділянок для городництва в Україні

Згідно статті 36 Земельного кодексу України, громадянам або їх об'єднанням із земель державної або комунальної власності можуть надаватися в оренду земельні ділянки для городництва.

1. Площа земельної ділянки, що надається громадянину в оренду для городництва, не може перевищувати 0,6 гектара [16].

2. На земельних ділянках, наданих для городництва, закладання багаторічних плодкових насаджень, а також спорудження капітальних будівель і споруд не допускається [16].

3. На земельних ділянках, наданих для городництва, можуть бути зведені тимчасові споруди для зберігання інвентарю та захисту від непогоди. Після закінчення строку оренди зазначеної земельної ділянки побудовані тимчасові споруди підлягають знесенню власниками цих споруд за їх рахунок [16].

Згідно статтями 36 та 93 Земельного кодексу право на оренду земельної ділянки для городництва із земель комунальної або державної власності мають: громадяни України або їх об'єднання, юридичні особи України, іноземці і особи без громадянства, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання і організації, а також іноземні держави [16].

Отже, згідно з законодавством земельні ділянки для ведення городництва можуть надаватися відповідно до укладеного договору на обумовлений термін в оренду, а розпоряджаються зазначеними земельними ділянками місцеві ради або райдержадміністрації [18].

Оскільки земельні ділянки для ведення городництва є державною власністю, то продажу вони не підлягають ані головою об'єднання городників, ані членами цього об'єднання. Порядок передачі земельних ділянок в оренду врегульовано статтею 124 Земельного кодексу України [18].

Згідно п.2 ст. 134 Земельного кодексу України, землі під городництво передаються в оренду із земель державної або комунальної форми власності і не підлягають продажу окремими лотами на земельних аукціонах. Це означає, що ділянку передану для городництва користувач не має права викупити[22].

Площа ділянки під городництво в земельному законодавстві не визначена, тому місцева влада або орган виконавчої влади передають такі ділянки виходячи з запитуваної особою в заяві площі (зрозуміло в розумних цілях) [22].

Термін оренди землі під городництво не повинен перевищувати 50 років. В основному ділянки для городництва передаються в користування на 10-20 років[22].

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки[24].

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, установлених частинами другою та третьою статті 134 Земельного кодексу України[25].

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою та третьою вищезазначеної статті Земельного кодексу України, здійснюється в порядку, встановленому статтею 123 Земельного кодексу[25].

Щодо оподаткування таких земель, то воно залежить від багатьох факторів, зокрема: від категорій земель, їх цільового призначення, орендних відносин, від того, встановлено грошову оцінку земельних ділянок чи ні, тощо[25].

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним і Цивільним кодексами України, Законом України «Про оренду землі», а також договором оренди землі. Так, договір оренди землі укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально. Типова форма договору затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 03 березня 2004 року №220 [25].

Згідно зі статтею 21 Закону України «Про оренду землі» розмір, форма та строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку, яка перебуває в державній або комунальній власності, є договір оренди такої земельної ділянки [25].

Оскільки орендодавцем землі виступають відповідні органи місцевої влади, то орендар (колективне об'єднання городників), уклавши з ними договір на оренду землі, самостійно сплачує до бюджету орендну плату за землю [25].

З огляду на все вищесказане, механізм отримання ділянки під городництво буде таким.

1. Отримання дозволу на відведення земельної ділянки.
2. Розробка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для городництва.
3. Затвердження документації та передача ділянки в оренду.
4. Державна реєстрація права оренди [19].

2.2 Процес розробки документації із землеустрою для ділянок під городництво

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки є документом, який визначає місце розташування, межі, цільове призначення та площу ділянки [27].

Розробка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає наступні етапи:

Підготовка вихідних даних-на цьому етапі здійснюється збір та аналіз інформації про земельну ділянку. Перевірка правового статусу земельної ділянки (чи є вона в державній чи приватній власності, чи має дозвіл на використання під городництво). Оцінка земельної ділянки, її меж та кадастрових характеристик[7].

Розробка та погодження Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки - проєкт розробляється за замовленням громадян суб'єктами господарювання, що є виконавцями робіт із землеустрою згідно із Законом України «Про землеустрій», що мають відповідні сертифікати, у строки, що обумовлюються угодою сторін. Проєкт погоджується в порядку, встановленому статтею 1861 Земельного Кодексу України, зокрема підлягає погодженню територіальним органом Держгеокадастру за місцем розташування земельної ділянки та органами, що реалізують державну політику у сфері: охорони культурної спадщини, лісового господарства, водного господарства, охорони навколишнього природного середовища, містобудування та архітектури, у випадках передбачених зазначеною статтею[27].

Наступний крок-Державна реєстрація земельної ділянки.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку[25].

Відповідно до законодавства державну реєстрацію земельної ділянки здійснюють державні кадастрові реєстратори територіальних органів земельних ресурсів. Саме вони приймають рішення про державну реєстрацію земельної ділянки або рішення про відмову у такій реєстрації[25].

Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки визначається Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051[25].

Затвердження Проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки -Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність чи користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України , у двотижневий строк з дня отримання погодженого проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом – після отримання позитивного такої експертизи) приймає рішення про затвердження Проєкту землеустрою та надання її у власність чи користування. Рішення про затвердження є одночасно рішенням про передачу зазначеної земельної ділянки у власність чи у користування. Відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність чи на дання її у користування або залишення клопотання без розгляду можуть бути оскаржені до суду[23].

Відповідно до законодавства державну реєстрацію земельної ділянки здійснюють державні кадастрові реєстратори територіальних органів земельних ресурсів.

Відповідно до чинного законодавства, права на земельні ділянки підлягають обов'язковій реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майн. Державну реєстрацію прав шляхом внесення записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно проводять орган державної реєстрації прав та нотаріус як спеціальний суб'єкт, на якого покладаються функції державного реєстратора прав на нерухоме майно. Для отримання свідоцтва (витягу) про право власності (користування) на земельну

ділянку необхідно звернутись в реєстраційну службу за місцезнаходженням земельної[23].

Відповідно до статті 125 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав[23].

2.3 Фактори, що впливають на вибір земельних ділянок для городництва

Законодавством України не визначено поняття «городництво», фактично підгородництвом розуміється вирощування рослинницької сільськогосподарської продукції (овочевих культур), не пов'язаної з вирощуванням багаторічних плодових насаджень, сінокосінням та випасанням худоби. Тому найперше, що перевіряється – це цільове призначення ділянки[10].

Так, у класифікації видів цільового призначення земель, затвердженій наказом Держкомзему України від 23.07.2010 № 548, зареєстрованій у Міністерстві юстиції України 01.11.2010 за № 1011/18306, міститься детальний перелік видів цільового призначення за кожною з категорій земель.

Відповідно до цього наказу землі надані «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» (код.01.01) та «для городництва» (код 01.07), є окремими видами цільового призначення земельних ділянок у межах такої категорії, як землі сільськогосподарського призначення.

Відповідно до ст.19 Земельного кодексу України- землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії, зокрема на землі сільськогосподарського призначення[29].

Можна, виділити такі основні фактори, що впливають на вибір земельних ділянок:

1. Природно-кліматичні умови відіграють важливу роль у виборі ділянок, оскільки вони визначають потенціал для вирощування певних культур. Властивості ґрунту, такі як родючість, гранулометричний склад, кислотність,

вміст гумусу та мінеральних речовин, впливають на врожайність культур. Найкращими ґрунтами є чорноземи, супіски та суглинки.

Кліматичні умови - температура, кількість сонячних днів, середньорічна кількість опадів та вітровий режим визначають потенціал для вирощування різних культур.

Доступність води - наявність природних або штучних джерел води є важливим фактором для вирощування овочів та інших культур. Рельєф місцевості - рівнинні ділянки є більш придатними для вирощування, оскільки схили схильні до водної та вітрової ерозії[29].

Умови навколишнього середовища мають значний вплив на якість та безпечність продукції. Важливими екологічними факторами є:

-ступінь забруднення ґрунту - близькість до промислових зон, сміттєзвалищ і транспортних шляхів може призвести до накопичення токсичних речовин у ґрунті та рослинах.

-радіаційний фон - радіаційна безпека повинна враховуватися при виборі земельної ділянки, особливо на територіях, що постраждали від аварії на Чорнобильській АЕС.

-стан підземних і поверхневих вод - високий рівень забруднення водних джерел важкими металами та нітратами може мати негативний вплив на здоров'я людини;

2. Соціально-економічні фактори . Вони визначають доступність землі, економічну життєздатність та рівень розвитку інфраструктури;

Близькість до ринків збуту - зручний доступ до споживачів (міст, ринків, кооперативів) зменшує витрати на транспортування продукції. Зручність транспорту - наявність зручних доріг для транспортування врожаю та сільськогосподарської техніки сприяє ефективному веденню сільського господарства[29].

Вартість оренди або купівлі землі - економічна доступність землі є визначальним фактором фермерів. Зайнятість у сільському господарстві -

рівень розвитку аграрного сектору впливає на доступність робочої сили та кооперацію з іншими виробниками;

3. Правові фактори:

Вибір земельних ділянок повинен відповідати нормам чинного Земельного кодексу України.

Категорія земель - згідно з українським земельним законодавством землі сільськогосподарського призначення. Форма власності та користування - земельні ділянки можуть передаватися у власність, оренду або користування відповідно до законодавства. Обмеження на використання землі - земельні ділянки можуть мати обмеження щодо природоохоронних територій, рекреаційних зон та інших екологічних вимог[29].

4. Технологічні фактори:

Впровадження сучасних технологій у сільському господарстві вимагає врахування наступних факторів:

-потенціал для механізованого обробітку - розмір і топографія земельної ділянки повинні дозволяти використовувати механізовану техніку для обробітку ґрунту.

-розмір і топографія земельної ділянки повинні дозволяти використовувати механізовану техніку для обробітку ґрунту.

-наявність інженерної інфраструктури - наявність систем зрошення, електропостачання, складських приміщень та теплиць підвищить ефективність садівництва.

-впровадження агроінновацій - крапельне зрошення, біологічні засоби захисту рослин та використання сучасних сортів і гібридів сільськогосподарських культур підвищать врожайність та якість.

Вибір земельних ділянок для ведення городництва є складним багатофакторним процесом, який залежить від природних, соціально-економічних, правових та технічних умов. Оптимальний вибір земельних ділянок забезпечує високу врожайність, раціональне використання земельних ресурсів та сталий розвиток аграрного сектору[29].

Висновок до розділу 2

У Розділі 2 розглянуто процедуру формування та реєстрації земельних ділянок для ведення садівництва в Україні та визначено основні правові та адміністративні аспекти цієї процедури. Аналіз законодавства показує, що земельні ділянки для ведення городництва можуть надаватися в оренду громадянам України або їх об'єднанням із земель державної або комунальної власності. Продаж таких ділянок заборонений, а максимальний строк оренди становить 50 років.

Важливо, що необхідно дотримуватися обмежень щодо використання земельних ділянок, включаючи заборону на багаторічні насадження та капітальне будівництво. Процес оформлення земельних ділянок для городництва включає кілька ключових етапів: отримання дозволу на відведення земельної ділянки, розробка проекту землеустрою, затвердження документації та державна реєстрація права оренди. Кожен з цих етапів вимагає дотримання встановлених нормативних вимог та залучення відповідних органів влади.

У цьому розділі також описані фактори, що впливають на вибір земельної ділянки для ведення городництва. Ключові фактори включають природно-кліматичні умови, наявність водних ресурсів та місцеві екологічні умови, а також соціально-економічні аспекти, такі як близькість до ринків збуту та інфраструктури.

Правовий статус землі та її придатність для використання за цільовим призначенням також мають важливе значення. Таким чином, процес придбання землі для садівництва є чітко визначеним і вимагає комплексного підходу, який включає правові, екологічні та економічні аспекти. Дотримання цих вимог сприяє ефективному використанню земельних ресурсів та забезпечує їх раціональне використання для потреб садівництва.

РОЗДІЛ 3 ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ ЩОДО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ГОРОДНИЦТВА (НА ПРИКЛАДІ ТЕРИТОРІЇ СЕМЕНІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ)

3.1 Природна та економічна характеристика території дослідження

Об'єктом дослідження є земельні ділянки, що розміщені в межах Семенівської селищної територіальної громади Полтавської області.

Це територіальна громада в Україні, в Кременчуцькому районі Полтавської області. Адміністративний центр-селище Семенівка. Розташоване в зоні помірного континентального клімату в межах Придніпровської низовини і середньої течії Дніпра на лівому та правому її берегах, у центральній частині України[16].

Площа громади-272 км², населення-10 934 мешканці(2018).

Утворена 12 серпня 2015 року шляхом об'єднання Семенівської селищної ради та Вереміївської сільської ради Семенівського району.

12 жовтня 2017 року внаслідок добровільного приєднання до громади приєдналися ще 4 сільради району-Веселоподільська, Липнягівська, Степанівська, Товстівська.

19 липня 2020 року, в результаті адміністративно - територіальної реформи та ліквідації Семенівського району, громада увійшла до складу новоутвореного Кременчуцького району[16].

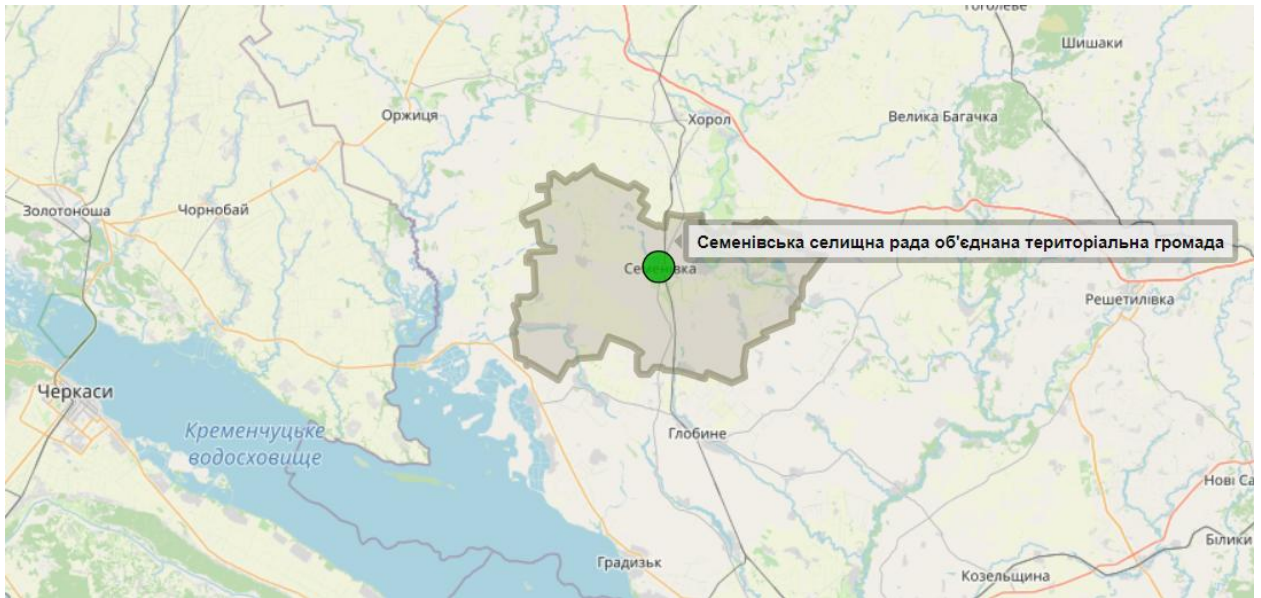


Рисунок 2-Семенівська селищна територіальна громада.

*за даними сайту: <https://uk.wikipedia.org/wiki/> Дата звернення:09.02.2025

Клімат-помірно-континентальний. Зима м'яка з переважно похмурою погодою і частими відлигами. Морози звичайно невеликі. Абсолютний мінімум-в січні -35°C . Тривалість безморозного періоду в регіоні в різні роки сильно змінюється і коливається від 155 до 183 днів. Літо тепле, в окремі роки жарке і посушливе. Дні, звичайно, з мінливою хмарністю і слабким вітром; ночі ясні, тихі і прохолодні. Абсолютний максимум температури зареєстрований в липні-серпні $+37^{\circ}\text{C}$. Середньорічна температура $+8-12^{\circ}\text{C}$ [16].

Вітри на території міста, як і регіону в цілому, не відзначаються постійністю характеристик. Але спостереження свідчать про певну закономірність в їх характері та поширенні. Більшу частину року, з жовтня до квітня, переважають вітри східного та південно-східного напрямків, в теплий період року, з травня по серпень західного напрямків. Середня швидкість вітру за рік 4-5 м/сек. Взимку і в перехідні сезони бувають вітри з підвищеними швидкостями 6-10 м/сек. Найбільші швидкості вітру можливі раз за 20 років- 28-29 м/с, за рік-20-22 м/с. Штилі бувають частіше влітку, ніж взимку.

Опади випадають у вигляді короткочасних злив, нерідко з грозами і вітрами. Середньорічна кількість атмосферних опадів на території міста становить 565 мм з коливанням по роках від 320 до 720 мм. Основна їх

кількість (близько 70 %) припадає на період з квітня по жовтень. Відносна вологість повітря досягає найбільшої величини в зимові місяці-87%, найменшої в літні-48 %, середньорічна-65% [16].

Створення Кременчуцького та Кам'янського водосховищ вплинуло на клімат громади та прилеглого регіону: збільшилась зволоженість; відсутні постійний сніговий та льодовий покриви; взимку переважають опади у вигляді дощу зі снігом та мокрим снігом.

Основна частина місцевої економіки залежить від сільського господарства: 35 сільськогосподарських виробників обробляють 22 000 га землі. Основними напрямками вирощування є зернові, технічні культури та тваринництво.

Для забезпечення сталого розвитку громади розроблено план соціально-економічного розвитку на період 2024-2026 років. Документ визначає стратегічні напрямки розвитку, такі як розбудова інфраструктури, підтримка малого та середнього бізнесу (МСБ) та підвищення якості життя населення[16].

Місцева влада активно працює над залученням інвестицій та створенням сприятливих умов для ведення бізнесу. Відділ земельних відносин, економічного розвитку, інвестицій та підприємництва надає інформаційну підтримку фермерам і бджолярам та координує впровадження земельної реформи в місцевих громадах. Таким чином, Семенівська селищна громада має великий потенціал для розвитку аграрного сектору та покращення соціально-економічних умов життя населення[16].

3.2 Проєктні рішення щодо формування земельних ділянок для городництва (на прикладі території Семенівської територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області)

У межах роботи було розроблено проєкт землеустрою щодо формування земельних ділянок для городництва на території Семенівської територіальної громади Кременчуцького району. Основною метою було

організувати простір для ефективного використання земель сільськогосподарського призначення мешканцями громади.

Межі та площа земельних ділянок, що проєктуються для відведення в оренду, визначено відповідно до графічного матеріалу на якому зазначене бажане місце розташування земельних ділянок та із обов'язковим врахуванням фактичного стану використання земель, детальним аналізом виданих правовстановлюючих документів на суміжні земельні ділянки та кадастрової зйомки.

Для проєктування земельних ділянок до відведення проведено підготовчі та вишукувальні роботи. Підготовчі роботи включали збір та аналіз наявних документацій із землеустрою, матеріалів інвентаризації земель, планово-картографічних матеріалів, правових підстав надання земельних ділянок, відомостей про наявність спірних питань щодо меж земельних ділянок, переліку обмежень у використанні земельних ділянок і наявні земельні сервітути, координат пунктів державної геодезичної мережі. Після проведення підготовчих робіт виконано кадастрову зйомку земельних ділянок та проведено поділ загальної ділянки площею .

Таблиця 2 - Земельна ділянка після проєктного рішення, її характеристика

Назва поля	Значення
Місце розташування	Полтавська область, Кременчуцький район, Семенівська селищна рада, за межами населених пунктів
Категорія земель	землі сільськогосподарського призначення
Код цільового призначення (КВЦПЗ)	01.07 для городництва
Вид цільового призначення	01.07 для городництва
Площа, га	0,5703
Кадастровий номер	-

Враховуючи природно-кліматичні обставини та загальну територіальну структуру Семенівської територіальної громади, пропонується дотримуватись таких порад щодо ефективного використання сформованих земельних ділянок:

1. Практичне влаштування городництва.

Розташування ділянок дозволяє зручно їх обслуговувати – передбачено під'їзди, враховано конфігурацію площі та межі суміжних землекористувачів. Зручне зонування дає змогу розмістити як сезонні культури, так і теплиці чи парники для ранніх овочів[30].

2. Застосування екологічних підходів.

Щоб уникнути деградації ґрунтів та перенасичення хімікатами, варто популяризувати екологічне землеробство.

3. Для ефективного та сталого застосування сформованих земельних наділів для городництва важливо дотримуватись елементарних засад сівозміни-чергування культур на ділянці щорічно. Навіть на відносно малих площах запровадження простих схем сівозміни дозволяє:

- покращити родючість ґрунту без хімічних добрив;
- зменшити ризик ураження рослин шкідниками та хворобами;
- забезпечити стабільні врожаї впродовж декількох років поспіль;
- уникнути виснаження ґрунтів[30].

3.3 Закріплення ділянок на місцевості та внесення їх до Державного Земельного кадастру

Процедура закріплення земельних ділянок на місцевості та внесення їх до Державного земельного кадастру є важливим етапом утворенні та легалізації нових або змінених земельних ділянок[28].

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

Відповідно до статті 106 Земельного кодексу України власник земельної ділянки має право вимагати від власника сусідньої земельної ділянки сприяння встановленню твердих меж, а також відновленню межових знаків у випадках, коли вони зникли, перемістились або стали невиразними[28].

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.

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;

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. Кожен межовий знак має свій номер, який складається із 14 символів[29].

Встановлення меж земельної ділянки складається із таких етапів:

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

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

-топографо-геодезичні роботи – виконання геодезичних зйомок на місцевості для визначення поворотних точок меж земельних ділянок та

встановлення межових знаків (відповідно до Інструкції – за бажанням власника земельної ділянки);

-камеральні роботи – складання та оформлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення відновлення меж земельно ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проєктів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), проєктів землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, проєктів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що розробляються з метою зміни їх цільового призначення, робочих проєктів землеустрою, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель;

на підставі заяви власника земельної ділянки або за рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, який відповідно до статті 122 Земельного кодексу України приймає рішення про передачу земельних ділянок державної чи комунальної власності у власність, - щодо зміни угідь на угіддя самозалісеної ділянки[29].

Відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право

суборенди, сервітуту, а також на підставі інших видів документації із землеустрою, за якою здійснюється формування земельної ділянки.

Реєстрація земельних ділянок в Державному земельному кадастрі забезпечує гарантування захисту права власності (користування) на землю. Одним із пунктів в угоді про перехід права власності на земельну ділянку є наявність кадастрового номера земельної ділянки (ч 2 п. ж ст. 132 Земельного кодексу України). Істотною умовою договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, є кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на ці об'єкти, крім об'єктів державної власності, що підлягають продажу шляхом приватизації (ч. 6 ст. 120 Земельного кодексу України). Якщо земельна ділянка не має кадастрового номера, тобто вона не внесена до Державного земельного кадастру, то таку ділянку неможливо: продати, подарувати, успадкувати, віддати в заставу, здійснювати поділ або об'єднати, здати в оренду тощо [31].

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав (ст. 125 Земельного кодексу України) та оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [31].

Висновки до Розділу 3

Проектні рішення щодо формування земельних ділянок для городництва на території Семенівської територіальної громади є важливим кроком. Ця ініціатива не тільки забезпечує юридичне оформлення ділянок, а й створює реальні можливості для підвищення продовольчої безпеки та самозабезпечення мешканців громади.

Важливо те, що під час проектування враховано екологічні підходи та засади сталого землекористування, зокрема - рекомендації щодо впровадження сівозміни навіть на невеличких ділянках. Це сприяє

збереженню родючості ґрунтів, запобігає їх виснаженню та забезпечує стабільні врожаї.

Також особлива увага надається юридичному закріпленню цих ділянок у Державному земельному кадастрі. Це гарантує прозорість, захист прав землекористувачів та є фундаментальною вимогою для будь-яких наступних законних операцій із землею. Відтак, громада здобуває не лише фізичний ресурс, а й цілковиту юридичну підтримку для його ефективного та захищеного застосування.

ВИСНОВКИ

Бакалаврська кваліфікаційна робота присвячена вирішенню прикладної задачі у сфері землеустрою, а саме – формуванню земельних ділянок для городництва на прикладі території Семенівської територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області. В ході дослідження проаналізовано теоретичні основи поняття городництва, його значення в умовах сучасної України та правові аспекти використання земельних ділянок під городництво.

У процесі дослідження проаналізовано теоретичні засади поняття городництва, його значення в умовах сьогоденної України та правові аспекти використання земельних ділянок для городництва.

Було розроблено кадастровий план земельної ділянки, що відображає межі сформованої території для городництва, її площу, координати поворотних точок та межові знаки. План складено відповідно до чинних нормативних документів,

Проектні рішення були спрямовані на забезпечення дієвого землекористування в межах окресленої території, з дотриманням норм чинного законодавства та з урахуванням усіх особливостей.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Про затвердження Методичних рекомендацій щодо розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь [Електронний ресурс] : Наказ Агентстваземельних ресурсів України від 02.10.2013 р. № 396 –Електронні текстові дані. –Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0396821-13#Text> дата звернення: 07.02.2025).
2. Білоус, О. Ю. Сучасні тенденції розвитку сільського господарства в Україні [Текст] / О. Ю. Білоус, Т. В. Погорелова // Статистика – інструмент соціально-економічних досліджень : збірник наукових студентських праць. Випуск 8. Частина I – Одеса, ОНЕУ. – 2022. – С. 43 – 51.
3. Проблеми правового забезпечення сталого розвитку сільських територій в Україні : монографія / А. П. Гетьман, І. В. Ігнатенко, В.М. Корнієнко та інш. ; за ред. А. П. Гетьмана та М. В. Шульги. - Х. : Право, 2016.- 300с.
4. Аграрна реформа в Україні / П.І. Гайдуцький, П.Т. Саблук, Ю.О. Лупенко та ін.; за ред. П.І. Гайдуцького. К.: ННЦ ІАЕ, 2005. 424 с
5. Даниленко А.С. Державна підтримка аграрного сектору економіки в контексті формування передумов для сталого економічного розвитку. Вісн. Білоцерк. держ. аграр. Ун-ту. 2009. Вип. 63. С. 3–8.
6. Кириленко І.Г. Аграрна реформа в Україні: надбання, проблеми. Економіка АПК. 2005. № 5. С. 8–14
7. Стратегічні напрями розвитку сільського господарства України на період до 2020 року / за ред. Ю.О. Лупенка, В.Я. Месель-Веселяка. К.: ННЦ ІАЕ, 2012. 218 с.
8. Саблук П.Т. Основні напрями удосконалення державної аграрної політики в Україні. Економіка АПК. 2011. № 5. С. 3–16.
9. Месель-Веселяк В.Я., Федоров М.М. Стратегічні напрями розвитку аграрного сектору економіки України. Економіка АПК. 2016. № 6. С. 37–49.

10-Проблеми правового забезпечення сталого розвитку сільських територій в Україні : монографія І А. П. Гетьман, І. В. Ігнатенко, В. М. Корнінко та ін. ; за ред. А. П. Гетьмана та М. В. Шульги . - Х. : Право, 2016.- 360 с.

11.[Електронний ресурс] - Режим доступу URL:
<https://merefaoth.gov.ua/news/1619099045/#:~:text=Земельний%20кодекс%20України%20передбачає%20можливість%20передання%20громадянам%20та,та%20надаються%20у%20користування%20громадянам%20для%20ведення%20Огородництва> (Дата звернення 22.04.2022).

12. Державна служба статистики. Статистична інформація. Економічна діяльність. Сільське, лісове та рибне господарство. URL : www.ukrstat.gov.ua

13. Статистичне дослідження соціально-економічних і демографічних процесів: Монографія // За заг. ред. к.е.н., доцента Ю.О. Ольвінської. – Київ : ФОРУМ, 2021. – 207 с.

14. [Електронний ресурс] -Семенівська селищна громада -Режим доступу
URL:https://uk.wikipedia.org/wiki/Семенівська_селищна_громада(Дата звернення 12.05.2022).

15. [Електронний ресурс] -Встановлення відповідності меж земельної ділянки. Режим доступу URL: <https://zuekc.com.ua/sudovi-ekspertyzy-vlennia-vidpovidnosti-mezh>(Дата звернення 14.05.2022).

16. Проблеми правового забезпечення сталого розвитку сільських територій в Україні : монографія І А. П. Гетьман, І. В. Ігнатенко, В. М. Корнінко та ін. ; за ред. А. П. Гетьмана та М. В. Шульги . - Х. : Право, 2016.- 360 с.

17. Конституція України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1996, № 30, ст. 141

18. Грещук Г. І. Організаційно-економічні засади розвитку землепорядного проектування у сільському господарстві. *Агросвіт*. 2017. № 24. С. 20–25.

19. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 19.05.2024).
20. Бриндзя Г. З. Формування сталого еколого-ландшафтного середовища як основи раціонального землекористування. Наука й економіка. 2009. №3(15). Т. 2. С.129-133
21. Черевко Г. Земельні відносини як чинник ефективності використання землі / Г. Черевко, Г. Земляна. [Текст]: навч. посіб. // Аграрна економіка: земельні відносини і використання землі. - 2010. - Т. 3. - № 1-2. - с.
22. [Електронний ресурс] -Розвиток урбанізаційних процесів в умовах децентралізації М. І. Мельник, С. Д. Щеглюк, Р. Є. Яремчук - Режим доступу URL: <https://www.ird.gov.ua/irdp/e20170301.pdf>
23. Гунченко О.В. Теоретико-методичні аспекти оцінки економічної ефективності використання земель сільськогосподарських підприємств /О.В.Гунченко// Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва - 2011 - С.1-8
24. Щетина М. А. Формування екологічнобезпечного землекористування у сільськогосподарському виробництві. Збірник наукових праць Уманського НУС. Частина 2. Економіка. Умань, 2016. № 89. С. 158-166.
25. Дорош О.С. Просторова організація сільськогосподарського землекористування // Агросвіт. – № 17. – 2012. – С. 2 – 4.
26. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (Дата звернення 05.05.2025)
27. Третяк А. М. Наукові основи землеустрою: [навчальний посібник]. К., 2002. 342 с.
28. Третяк А. М. Управління земельними ресурсами та реєстрація землі в Україні. К., 1998. 224 с.
29. Кочерга М. М. Методичне забезпечення екологічного аудиту сільськогосподарського землекористування. Збалансоване природо-користування. 2012. № 2. С. 41–45.

30. [Електронний ресурс] –Надання земельної ділянки для городництва -Режим доступу URL: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Надання_земельної_ділянки_для_городництва. (Дата звернення 22.04.2022).

31. [Електронний ресурс] -Земельна ділянка під городництво - правове регулювання - юридичний ресурс Протокол -Режим доступу URL: https://protocol.ua/ua/zemelna_dilyanka_pid_gorodnitstvo_pravove_regulyuvannya/(Дата звернення 22.04.2022).

32. [Електронний ресурс] -Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Режим доступу URL: <https://pravocontrol.com.ua/ua/blog/proekt-zemleustroi-shchodo-vidvedennia-zemelnoi-dilyanky>(Дата звернення 23.04.2022).

33. [Електронний ресурс]- Алгоритм розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки .Режим доступу URL: <https://poltavska.land.gov.ua/info/alhorytm-rozrobky-proektu-zemleustroi-shchodo-vidvedennia-zemelnoi-dilyanky/>(Дата звернення 23.04.2022).

34. [Електронний ресурс] -Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру. Режим доступу URL: <https://land.gov.ua/novyj-poriadok-reiestratsii/>(Дата звернення 27.04.2022).

35.[Електронний ресурс] - ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ГОРОДНИЦТВА.Режим доступу URL: <https://www.zemfond.net/post/земельні-ділянки-для-городництва-1>(Дата звернення 27.04.2022).

36. Колісник Г. М. Оцінка екологічного стану на основі трансформації сільськогосподарських землекористувань у Полтавській області / Г. М. Колісник // Агросвіт. – 2014. – № 9. – С.61–67.

ДОДАТКИ

Додаток А

Схема поділу земельної ділянки 5324583200:00:003:0377
щодо відведення земельних ділянок для городництва, з метою подальшої передачі їх в оренду громадянам
на території Семенівської селесної ради Кременчуцького району Полтавської області.

землі приватної власності громадян, які використовуються для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

польова дорога	1	Горішко Альона Михайлівна	162.70	0.5703	41.84
	2	Горішко Альона Михайлівна	162.18	0.5703	35.16
	3	Горішко Альона Михайлівна	162.18	0.5703	35.16
	4	Горішко Світлана Михайлівна	162.18	0.5703	25.99
	5	Горішко Сергій Максим	162.18	0.5703	9.18
	6	Боголюба Наталія Михайлівна	162.18	0.5703	35.16
	7	Давиденко Олександр Михайлович	162.18	0.5703	35.16
	8	Бриг Олександр Васильович	162.18	0.5703	23.40
	9	Бриг Тереза Михайлівна	162.18	0.5703	11.77
	10	Брик Анастасія Василівна	162.18	0.5703	35.16
	11	Давиденко Валентина Михайлівна	162.18	0.5703	35.16
	12	Давиденко Павло Олександрович	162.18	0.5703	20.81
	13	Давиденко Руслан Павлович	162.18	0.5703	14.35
	14	Давиденко Любов Павлівна	162.18	0.5703	35.16
	15	Куріца Світлана Михайлівна	162.18	0.5703	35.16
	16	Давиденко Лідія Михайлівна	162.18	0.5703	15.23
	17	Давиденко Юлія Андрівна	162.18	0.5703	16.93
	18	Давиденко Арина Андрівна	162.18	0.5703	35.16
	19	Давиденко Ірина Олександрівна	162.18	0.5703	35.16
38	Клименко Оксана Олександрівна	132.08	0.5703	25.80	
37	Клименко Софія Михайлівна	172.04	0.5703	23.36	
36	Клименко Валентина Степанівна	171.49	0.5703	9.85	
35	Клименко Катерина Юріївна	170.04	0.5703	33.31	
34	Клименко Катерина Юріївна	170.04	0.5703	33.42	
33	Клименко Катерина Юріївна	170.04	0.5703	33.33	
32	Клименко Катерина Юріївна	169.31	0.5703	33.63	
31	Клименко Катерина Юріївна	168.78	0.5703	33.74	
30	Корнівчук Роман Вікторович	168.21	0.5703	33.85	
29	Корнівчук Роман Вікторович	167.55	0.5703	33.96	
28	Корнівчук Роман Вікторович	167.11	0.5703	34.07	
27	Корнівчук Роман Вікторович	166.35	0.5703	34.19	
26	Корнівчук Роман Вікторович	165.89	0.5703	34.30	
25	Лавренко Любов Дмитрівна	164.43	0.5703	34.42	
24	Лавренко Любов Дмитрівна	164.67	0.5703	34.54	
23	Лавренко Любов Дмитрівна	164.31	0.5703	34.65	
22	Лавренко Любов Дмитрівна	163.74	0.5703	34.77	
21	Лавренко Любов Дмитрівна	163.16	0.5703	34.89	
20	Лавренко Любов Дмитрівна	162.51	0.5703	35.02	
		162.22	0.5703	31.93	

24 - земельні ділянки, що утворилися у результаті поділу

Додаток Б



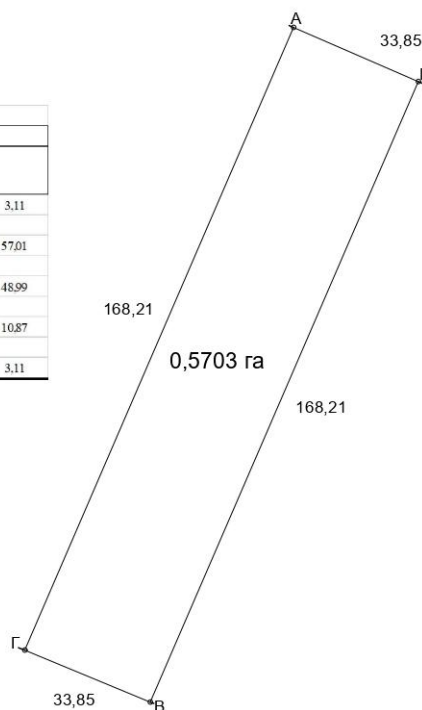
КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

кадастровий номер 5324583200:00:003:0376, площа 0,5703 га

Відомості про межові знаки та встановлення їх в натуру(на місцевість)

Вказана земельна ділянка використовується в єдиному масиві обробки полів. Закріплення межовими знаками проводиться за бажанням власника/ орендаря по окружній межі масиву.

Каталог координат (СК-63)								
№ п/п	Точка	Межа	Координати		Гориз. Прокладання D, (м)	Внутрішній кут		
			X(м)	Y(м)				
1	1	A	5474838,209	4331206,496		90	0	3,11
					33,85			
2	2	Б	5474824,778	4331237,565		89	59	57,01
					168,21			
3	3	В	5474670,376	4331170,815		90	55	48,99
					33,85			
4	4	Г	5474683,303	4331139,528		89	4	10,87
					168,76			
5	1		5474838,209	43312206,5		90	0	3,11



Умовні позначення

- межа земельної ділянки
- межа земельних угідь
- 0,5703 га - площа земельної ділянки
- 33,85 - лінійні проміри між точками
- 001.0 Рілля

Відповідно до «Порядку ведення Державного земельного кадастру» затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 року, обмеження (обтяження) на використання земельних ділянок - не виявлені.

Масштаб 1:2000

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів	
	001.01 Рілля	
Площа земельної ділянки	0,5703	0,5703
в тому числі в зоні дії обмежень	-	-

землі сільськогосподарського призначення	
Категорія земель	для городництва
Цільове призначення	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Код цільового призначення	A.01.07
Площа, гектарів	0,5703

ОПИС МЕЖ

Від А до Б землі комунальної власності (проектний проїзд) (5324583200:00:003:0390);
 Б до В землі комунальної власності (5324583200:00:003:0375);
 В до Г землі комунальної власності (5324583200:00:003:0548);
 Г до А землі комунальної власності (5324583200:00:003:0379)