

ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ, ЯК СКЛADOVA ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ КОЛЕКТИВНОГО САДІВНИЦТВА

ВАЛЬКО Леся Володимирівна
*студентка 1-го курсу ОС «Магістр»
спеціальності «Геодезія та землеустрій»*

Науковий керівник
КУСТОВСЬКА Оксана Володимирівна
*к.е.н., доцент кафедри
землепорядного проектування
Національний університет
біоресурсів і природокористування України,
м. Київ, Україна,
kustovska_o@nubip.edu.ua*

Садівниче товариство - це неприбуткове добровільне об'єднання громадян з метою надання допомоги його членам у вирішенні питань ведення садівництва. Садове товариство створюється щонайменше трьома особами в формі недержавного неприбуткового об'єднання громадян.

Установчим документом товариства є його статут, де обов'язково зазначається[2]: організаційно-правова форма; назва та місце розташування; предмет і цілі діяльності; порядок прийому, набуття та припинення членства в товаристві; види та порядок формування керівних органів товариства; порядок внесення внесків; порядок створення ліквідаційної комісії та порядок проведення ліквідації товариства. Членство в садовому товаристві є добровільним. Кожен із членів товариства має право в будь-який момент вийти зі складу товариства разом із належним йому на правах власності та/або оренди майном. Членами товариства можуть бути лише ті особи, що мають у власності або оренді земельну ділянку з відповідним цільовим призначенням.

Органами управління садовим товариством є загальні збори його членів, правління та голова правління. Місцеві органи самоврядування можуть встановлювати пільги по сплаті місцевих податків підрядним організаціям, індивідуальним підприємцям, що здійснюють будівництво об'єктів спільного користування в садових товариствах.

Власники садових земельних ділянок мають право їх продати, подарувати, передати в заставу, оренду, термінове користування, обміняти, укласти договір ренти або договір довічного змісту з утриманням, а також добровільно відмовитися від вказаних ділянок. Зауважимо, що цивільне законодавство не передбачає такий вид договору як договір довічного змісту з утриманням, а передбачає договір довічного утримання. Також необхідно зазначити, що незрозуміло у чію власність переходитиме земельна ділянка, у разі добровільної відмови від неї.

Справді, цілі і завдання кооперації проголошені в статті 3 Закону України «Про кооперацію», схожі з цілями і завданнями, які переслідують члени садового товариства. [4]

Так, метою кооперації є задоволення економічних, соціальних та інших потреб членів кооперативних організацій на основі поєднання їх особистих та колективних інтересів, поділу між ними ризиків, витрат і доходів, розвитку їх самоорганізації, самоуправління та самоконтролю. До основних завдань кооперації відносять: підвищення життєвого рівня членів кооперативів, захист їх майнових інтересів і соціальних прав; створення системи економічної і соціальної самодопомоги населення та суб'єктів господарювання; залучення у виробництво товарів, робіт, послуг, додаткових трудових ресурсів, підвищення трудової і соціальної активності населення; створення і розвиток інфраструктури, необхідної для здійснення господарської та іншої діяльності кооперативів з метою зростання матеріального добробуту їх членів та задоволення потреб у товарах і послугах; сприяння сталому розвитку та становленню засад демократичного розвитку суспільства. [4]

Чисельність членів кооперативу не може бути менше трьох осіб. При створенні кооперативу складається список членів та асоційованих членів кооперативу, який затверджується загальними зборами. Згідно ст.14 Закону України «Про кооперацію» [4] асоційований член кооперативу - фізична або юридична особа, яка внесла пайовий внесок і користується правом дорадчого голосу в кооперативі. Головним правовим документом, що регулює діяльність кооперативу, є його статут. Стаття 8 Закону України «Про кооперацію».

У клопотанні щодо інвентаризації земельної ділянки [1,3] зазначається (на прикладі об'єкта у нашій роботі): Громадська організація садівниче товариство «Світанок», у відповідності до порядку, встановленому чинним законодавством України, просить поділити земельну ділянку площею 0,6304 га, кадастровий номер, землі сільськогосподарського призначення: землі загального користування (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші), на праві особистої приватної власності на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку, на дві земельні ділянки площею 0,0904 га та площею 0,5400 га відповідно до плану поділу земельної ділянки та кадастрових планів, розробити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки кадастровий номер, відповідні документи про право власності на новостворені земельні ділянки.

Громадська організація садівниче товариство «Світанок» повідомило, що вищезазначена земельна ділянка в іпотеку, заставу, оренду (найм), позичку нікому не передана. Згідно інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотеки, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна. земельна ділянка загальною площею 0.6304 га на території Вишгородської міської

територіальної громади належить Громадській організації садівниче товариство «Світанок» на підставі Рішення Управління Держкомзему у Вишгородському районі № 572483 від 26.09.2012 р.. Документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель не використовувалися.

Проведені розрахунки дозволяють говорити про те, що потенціал сільськогосподарських земель садівничих товариств Київської області використовується вкрай неефективно оскільки лише 3 райони мають високу ефективність його використання (виращування багаторічних насаджень), всі інші, а особливо наближені до м. Києва в основному, як дачі з майже повністю забудованою ділянкою.

Завдання нарощування потенціалу продуктивних земель в умовах обмежених інвестиційних ресурсів і досить низького рівня ефективності сільськогосподарського виробництва вимагає дотримання двох стратегічних обмежень. По-перше, пріоритет повинен віддаватися заходам по зростанню рівня використання вже наявного потенціалу сільськогосподарських угідь; по-друге, в масштабах регіону повинен здійснюватися моніторинг оцінки граничної корисності додаткових інвестицій у сільськогосподарське виробництво, зокрема у садівництво, стимульованих за рахунок коштів місцевого бюджету відповідної ТГ, з метою оцінки ефективності альтернативних варіантів стратегічного розвитку агропромислового комплексу області; по-третє, забезпечення збалансованого розвитку районів і сільських територій за рахунок цілеспрямованого впливу на систему розміщення аграрного виробництва і коригування сформованої системи переробки та зберігання сільськогосподарської продукції.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001, № 2768-III, редакція від 01.03.2016, підстава 888-19. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. (дата звернення: 05.02.2026)
2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо діяльності садівницьких товариств та дачних кооперативів: Закон України № 2949-VI від 14.01.2011р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2949-17#Text>(дата звернення: 05.02.2026)
3. Про землеустрій: Закон України, від 22 травня 2003 №858 – IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua>. (дата звернення: 05.02.2026)
4. Про кооперацію: Закону України № 1087-IV від 10.07.2003р.,чинний, поточна редакція від 01.01.2023р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1087-15#Text>(дата звернення: 05.02.2026)



**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ**

**ЗБІРНИК ТЕЗ МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
КОНФЕРЕНЦІЇ**

«GEOPOINT»

5-6 березня 2026 року

**PROCEEDINGS OF INTERNATIONAL SCIENTIFIC AND PRACTICAL
CONFERENCE**

«GEOPOINT»

March 5-6, 2026

УДК 332.2/.7:528.4/.9"364"(082)

ISBN 978-617-8798-98-7

«GEOPPOINT»: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, Україна, 5-6 березня 2026 року: матеріали конференції. Київ: НУБіП України. 2026. 332 с.

Рекомендовано Вченою радою факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України (протокол № 5 від 19 березня 2026 року)

У збірнику матеріалів конференції подано результати сучасних наукових досліджень за секціями: землеустрій та кадастр в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення, оцінка земель, врахування збитків та управління ризиками, геопросторові технології та ДЗЗ. Розраховано для науково-педагогічних працівників, представників науково-дослідних установ, науковців, спеціалістів установ та фахівців землевпорядного напрямку, аспірантів, студентів.

У разі повного або часткового використання матеріалів збірника посилання обов'язкове. Автори матеріалів несуть повну відповідальність за точність наведених фактів, цитат, власних імен та інших відомостей, відповідаючи принципам академічної доброчесності.

Відповідальні за випуск: І. А. Опенько, О. Д. Грищак

©НУБіП України, 2026