

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ  
ВГО «СПІЛКА ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ УКРАЇНИ»**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:  
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**FORMATION OF SUSTAINABLE  
LAND USE: PROBLEMS AND  
PROSPECTS**

**Матеріали I Міжнародної  
науково-практичної конференції**

*19-20 листопада 2020 року*

Київ 2020

**Лашкевич О.В.,**  
*студентка ОС «магістр» факультету землевпорядкування  
Національного університету біоресурсів і природокористування  
України,  
м. Київ*

**Федорук А.С.,**  
*студентка ОС «бакалавр» факультету землевпорядкування  
Національного університету біоресурсів і природокористування  
України,  
м. Київ*

## **ДО ПИТАННЯ ПОГОДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОРГАНАХ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ**

Більшість документації із землеустрою підлягає обов'язковому погодженню територіальним органом центрального органу виконавчої влади.

На сьогодні, гострим питанням на практиці землевпорядників стала подача документації із землеустрою на погодження до Держгеокадастру, а саме результат погодження (висновок) та «причини» відмови у погодженні документації із землеустрою.

Згідно ЗКУ ст.186-1, п.8., у висновку про відмову погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки органами, зазначеними в частинах першій - третій цієї статті, має бути надано вичерпний перелік недоліків проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та розумний строк для усунення таких недоліків (який за письмовим проханням розробника проекту може бути продовжений). [1]

Органами, зазначеними в частинах першій - третій цієї статті, може бути відмовлено у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки лише у разі, якщо не усунуто недоліки, на яких було наголошено у попередньому висновку. Не можна відмовити у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з інших причин чи вказати інші недоліки.

Для підтвердження неможливості простежити подальшу долю документації з умовою, що додержані усі норми розробки документації обрано декілька прикладів негативних висновків розгляду документації із землеустрою.

Перший приклад (табл.1): Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності Приватне акціонерне товариство «МАРС» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Володимирській, 101 (літ. Б, В) у Голосіївському районі м. Києва.

Таблиця 1

**Приклади зауважень на одну й ту саму документацію із землеустрою  
щодо інвентаризації земель**

<b>Дата</b>		
17.10.2019	18.11.2019	27.12.2019
<b>Суть зауважень у висновку</b>		
Відповідно до статті 57 Закону України "Про землеустрій" до технічної документації із землеустрою долучити: - копії документів, що містять вихідні дані, які використовувались під час інвентаризації земель (відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень, копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку та підтверджують сплату податку); - пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель. [2]	Відповідно до статті 57 Закону України "Про землеустрій" до технічної документації із землеустрою долучити: - копії документів, що містять вихідні дані, які використовувались під час інвентаризації земель (відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень, копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку та підтверджують сплату податку); - пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель. [2]	Відповідно до статті 57 Закону України "Про землеустрій" до технічної документації із землеустрою долучити: - копії документів, що містять вихідні дані, які використовувались під час інвентаризації земель (відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень, копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку та підтверджують сплату податку); - пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель. [2]
Межа та конфігурація сформованої земельної ділянки не відповідає призначенню та принципам землеустрою в частині формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, встановлення меж земельних ділянок власників	Межа та конфігурація сформованої земельної ділянки не відповідає призначенню та принципам землеустрою в частині формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, встановлення меж земельних ділянок власників	Межа та конфігурація сформованої земельної ділянки не відповідає призначенню та принципам землеустрою в частині формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, встановлення меж земельних ділянок власників

і землекористувачів (ст.ст. 2, 6 Закону України "Про землеустрій") В матеріалах технічної документації обґрунтувати визначення межі та площі земельної ділянки. [2]	і землекористувачів (ст.ст. 2, 6 Закону України "Про землеустрій") В матеріалах технічної документації обґрунтувати визначення межі та площі земельної ділянки. [2]	і землекористувачів (ст.ст. 2, 6 Закону України "Про землеустрій") В матеріалах технічної документації обґрунтувати визначення межі та площі земельної ділянки. [2]
Угіддя земельної ділянки визначити згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051. [3]	Угіддя земельної ділянки визначити згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051. [3]	Угіддя земельної ділянки визначити згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051. [3]
Кадастровий план земельної ділянки привести у відповідність до статті 34 Закону України "Про Державний земельний кадастр" з врахуванням попередніх зауважень. [4]	Кадастровий план земельної ділянки привести у відповідність до статті 34 Закону України "Про Державний земельний кадастр" з врахуванням попередніх зауважень. [4]	Кадастровий план земельної ділянки привести у відповідність до статті 34 Закону України "Про Державний земельний кадастр" з врахуванням попередніх зауважень. [4]
Після усунення вище зазначених недоліків, у разі необхідності, привести технічну документацію із землеустрою у відповідність до вимог чинного законодавства.	Після усунення вище зазначених недоліків, у разі необхідності, привести технічну документацію із землеустрою у відповідність до вимог чинного законодавства.	Після усунення вище зазначених недоліків, у разі необхідності, привести технічну документацію із землеустрою у відповідність до вимог чинного законодавства.

Розроблено авторами

Другий приклад: Висновок на погодження від 19.09.2020 року на технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель ННЦ «Інститут землеробства НААНУ».

Суть зауважень:

- Додати робочий інвентаризаційний план згідно з ст. 57 п. е.
- Підписати акт приймання-передачі межових знаків замовником та суміжними землевласниками (землекористувачами)

Щодо першого зауваження: робочий інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія

адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення.

Робочий інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (чи окремих земельних ділянок), що вказано у Постанові Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 р. «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України». [5]

Згідно з п.2.1. Наказу від 18.05.2010 року «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» – встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленої та затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації. [6]

**Висновок:** Повноваження територіальних органів Держгеокадастру чітко викладені у законодавстві, але що стосується деталей погодження документацій із землеустрою не є дуже «прозорими» та стають на перешкоді у погодженні документацій, що «виливається» у дуже масштабні та затяжні строки виконання умов договору між замовником та виконавцем.

Відсутність затверджених чітких вимог до оцінки документації із землеустрою, призводить до зловживань із боку органів Держгеокадастр, що в свою чергу унеможливує виконання робіт розробниками документації із землеустрою у встановлений строк. Повинні бути встановлені чіткі правила, стандарти та норми для оцінки документації із землеустрою що в свою чергу унормує роботу самих територіальних органів Держгеокадастру. Також це зменшить людський фактор на погодження документації із землеустрою.

Вважаю, що доцільно буде запропонувати ввести штрафні санкції, які будуть зобов'язувати територіальні органи нести відповідальність за якість оцінювання землевпорядної документації, перевищення своїх повноважень та користування своєю «недоторканістю» при винесені неправомірних висновків.

### Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України станом на 07.06.2020 р. № 2768-III; URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Закон України "Про землеустрій" від 22 травня 2003 року № 858-IV, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
3. Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>

4. Закон України "Про Державний земельний кадастр" від 7 липня 2011 року № 3613-VI, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

5. Постанова Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 р. №476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України», URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>

6. Наказ від 18.05.2010 року №376 «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text>