МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Л. В. Самойленко

# Землевпорядна експертиза

# Курс лекцій

для студентів освітнього ступеню «Спеціаліст»

галузі знань 19 «Архітектура та будівництво»

за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»

Київ 2016

УДК 349.4 (042.4)

ББК 67.9 (4) 307я73

Г10я7

С173

*Рецензенти:*

*М.С.Ковальчук* - д-р геологічних наук (професор)

*(Національний авіаційний університет)*

*І.О. Новаковська* – к-т економічних наук

*(Національний авіаційний університет)*

*М.П. Стецюк* – к-т економічних наук

*(ДП «Київський НДПІ землеустрою»)*

Затверджено методично-редакційною радою Національного авіаційного університету (протокол №\_\_\_\_ від\_\_\_\_\_\_\_)

**Самойленко Л.В.**

С Землевпорядна експертиза: курс лекцій / Л.В. Самойленко - К.: НАУ, 2016 – 84 с.

У лекційному матеріалі курсу «Землевпорядна експертиза» висвітлені законодавчо-нормативні засади проведення експертизи землевпорядної документації, дотримання вимог до створення погодження і затвердження документації із землеустрою та оцінки землі.

Для студентів спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій», спеціалізації 193.1 «Землеустрій та кадастр»

УДК 349.4 (042.4)

ББК 67.9 (4) 307я73

© Л.В. Самойленко, 2016.

© НАУ, 2016

ЗМІСТ

[Передмова 4](#_Toc467163866)

[Лекція 1. Законодавча та нормативно-правова база проведення державної експертизи землевпорядної документації 5](#_Toc467163867)

[Лекція 2. Склад і зміст землевпорядної документації регіонального рівня, що підлягає обов’язковій державній експертизі 13](#_Toc467163871)

[Лекція 3. Склад і зміст землевпорядної документації місцевого рівня, що підлягає обов’язковій державній експертизі. 31](#_Toc467163875)

[Лекція 4.Склад і зміст землевпорядної документації із оцінки земель 48](#_Toc467163880)

[Лекція 5. Права і обов’язки суб’єктів державної експертизи землевпорядної документації. Повноваження та компетенція у сфері землевпорядної експертизи 55](#_Toc467163883)5

[Лекція 6. Процедура проведення державної експертизи землевпорядної документації 67](#_Toc467163896)

[Лекція 7.Висновок державної експертизи землевпорядної документації77](#_Toc467163904)

[Питання](#_Toc467163912) для самоконтролю 81

# Передмова

Навчальна дисципліна «Землевпорядна експертиза» є теоретичною та практичною основою сукупності знань та вмінь, що формують фахівця в галузі розробки землевпорядної документації та контролю над її якістю.

Метою викладання дисципліни є прищеплення уміння вибору вірного проектного рішення при розробці різних видів землевпорядної документації з урахуванням сучасного стану нормативно-правової бази у галузі землеустрою, державної експертизи землевпорядної документації та вимог до складу, змісту, оформлення, погодження і затвердження документації із землеустрою, оцінки землі.

Основними завданнями вивчення навчальної дисципліни є:

формування та систематизація знань та уміння користуватися нормативно-правовою базою для аналізу і оцінки землевпорядної документації щодо відповідності вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам, правилам;

володіння методами та порядком проведення державної експертизи землевпорядної документації, підготовки обґрунтованих висновків щодо її об’єктів.

У результаті вивчення даної навчальної дисципліни студент повинен знати:

склад і зміст, вимоги до оформлення, порядок погодження і затвердження землевпорядної документації, що підлягає обов’язковій державній експертизі;

обмеження у використанні земель, правовий режим в зонах дії обмежень;

процедуру проведення державної експертизи землевпорядної документації, зміст висновку.

Освоєння курсу «Землевпорядна експертиза» допоможе майбутнім фахівцям:

приймати законодавчо-обґрунтовані рішення щодо розробки різних видів документації із землеустрою та оцінки земель;

визначати землевпорядну документацію, що підлягає обов’язковій державній експертизі;

виконувати комплексний аналіз землевпорядної документації на відповідність її вимогам чинного законодавства, встановленим стандартам, нормам, правилам;

формувати висновки державної експертизи землевпорядної документації;

знаходити шляхи вирішення проблемних питань у галузі державної експертизи землевпорядної документації.

# Лекція 1. Законодавча та нормативно-правова база проведення державної експертизи землевпорядної документації

* 1. Поняття державної експертизи землевпорядної документації, її правові основи, об’єкти і суб’єкти.
	2. Законодавчі та нормативно-правові акти, що регулюють проведення землевпорядної експертизи.
	3. Форми державної експертизи.

## 1.1. Поняття державної експертизи землевпорядної документації, її правові основи, об’єкти і суб’єкти

Відповідно до статей 13, 14 Конституції України, ст. 1 Земельного кодексу України [1], земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Інституційне забезпечення раціонального використання і охорони земель, реалізації прав на землю громадянами, юридичними особами, державою і територіальними громадами передбачає обов'язкове виготовлення і затвердження документації із землеустрою та оцінки земель, яка є підставою для реалізації повноважень органів державної влади та місцевого самоврядування щодо безоплатної передачі земельних ділянок у власність (користування), продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на земельних торгах, встановлення обмежень у використанні земель тощо.

Враховуючи правове значення землевпорядної документації, Земельний Кодекс передбачає проведення її державної експертизи у випадках та порядку, встановлених Законом України «Про державну експертизу землевпорядної документації» [2].

Державна експертиза землевпорядної документації – це діяльність, метою якої є дослідження, перевірка, аналіз та оцінка об’єктів експертизи на предмет їх відповідності вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам і правилам, а також підготовка обґрунтованих висновків для прийняття рішень щодо об’єктів експертизи.

Основними завданнями державної експертизи є: організація комплексної, науково обґрунтованої оцінки об'єктів експертизи; перевірка відповідності об'єктів державної експертизи вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам і правилам; впровадження передових методів та підвищення якості розробки об'єктів державної експертизи; підготовка об'єктивних та обґрунтованих висновків державної експертизи.

Основними принципами державної експертизи є: законність; незалежність і компетентність при проведенні державної експертизи; об'єктивність досліджень об'єктів державної експертизи; повнота аналізу та обґрунтованість висновків державної експертизи; врахування досягнень науково-технічного прогресу, встановлених стандартів, норм і правил технічної та екологічної безпеки, інших нормативно-правових актів, міжнародних угод; відповідальність за достовірність і повноту аналізу, обґрунтованість висновків державної експертизи.

Об’єктами державної експертизи є документація із землеустрою та документація з оцінки земель, а також матеріали і документація державного земельного кадастру [2]. Тобто, державній експертизі, відповідно до Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації», підлягає вся землевпорядна документація із землеустрою, оцінки земель, а також документація і матеріали державного земельного кадастру, яка розробляється на державному, регіональному та місцевому рівнях суб'єктами господарської діяльності, які є розробниками документації із землеустрою, відповідно до Закону України «Про землеустрій» [3], та суб’єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель, відповідно до Закону України «Про оцінку земель» [3].

Суб'єктами державної експертизи є замовники та виконавці. Замовниками є органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, землевласники, землекористувачі, підприємства, установи, організації і громадяни, заінтересовані у проведенні такої експертизи, а також розробники об'єктів державної експертизи.

Розробниками документації із землеустрою відповідно до ст. 26 Закону України «Про землеустрій» [4], є:

юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними 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.

Державна експертиза землевпорядної документації проводиться з метою забезпечення її відповідності вимогам законів України, інших нормативно-правових актів, вихідним даним та технічним умовам щодо розробки документації.

Відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-технічних документів, державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується: у паперовій формі - підписом та особистою печаткою, а в електронній формі - електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою [3, ст. 25].

Зміни до документації із землеустрою вносяться особою, яка може бути розробником документації із землеустрою

Виконавцями державної експертизи є експерти, які працюють у складі спеціально уповноваженого органу виконавчої влади у сфері державної експертизи (Держгеокадастру) і мають високу кваліфікацію та спеціальні знання, а також висококваліфіковані спеціалісти або наукові працівники, які залучаються цими органами до її проведення.

## 1.2. Законодавчі та нормативно-правові акти, що регулюють проведення землевпорядної експертизи

Питання державної експертизи землевпорядної документації регулюються Земельним кодексом України [1], Законом України «Про державну експертизу землевпорядної документації» [2], Законом України «Про землеустрій» [3], Методикою проведення державної експертизи землевпорядної документації, затвердженою наказом Держкомзему України від 03.12.2004 № 391, із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства № 128 від 17.05.2016 [5]. Державна експертиза проводиться з урахуванням вимог Законів України «Про оцінку земель» [3], «Про державний земельний кадастр» [6] «Про адміністративні послуги», інших нормативно-правових актів України, стандартів щодо складу і змісту землевпорядної документації.

Земельним Кодексом встановлені правові режими окремих категорій земель, умови їх надання, вилучення та зміни цільового призначення, повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування щодо надання та вилучення земельних ділянок тощо.

Законом України «Про землеустрій» [4] чітко визначені назви, мета розроблення, склад і зміст документацій із землеустрою. Порядок погодження і затвердження окремих видів документацій передбачені ст. 174, 186, 186-1 Земельного Кодексу [1].

Закон України „Про державну експертизу землевпорядної документації» №1808-IV від 17.06.2004,. встановлює випадки та порядок проведення державної експертизи землевпорядної документації, визначає її форми і види. Цим законом розподілені повноваження у сфері державної експертизи землевпорядної документації, встановлені статус, права, обов’язки, гарантії незалежності експерта державної експертизи, права та обов’язки інших суб’єктів державної експертизи, описана процедура проведення експертизи та вимоги до висновків; передбачені шляхи спростування висновків, оскарження рішень, прийнятих на підставі скасованих та визнаних недійсними висновків державної експертизи, відповідальність за порушення законодавства у сфері державної експертизи.

На виконання Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації» була розроблена і затверджена . наказом Держкомзему № 391 від 03.12.2004. Методика проведення державної експертизи землевпорядної документації [5], якою передбачається розмежування компетенції між Держгеокадастром України та його територіальними органами щодо проведення державної експертизи окремих видів землевпорядної документації та деталізуються стадії її проведення, можливі варіанти висновків. Методика поширюється на виконавців та замовників державної експертизи, а також на розробників документації із землеустрою та суб’єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель.

У додатках до Методики надано зразок Заяви (Клопотання) про проведення державної експертизи та форма Звіту, який подається Головними управліннями Держгеокадастру в області (м. Києві) до Держгеокадастру України про результати проведення ними державної експертизи.

Постановою Кабінету Міністрів України № 974 від 12.07.2006. був затверджений Порядок реєстрації об’єктів державної експертизи землевпорядної документації та типової форми її висновку [7]. У Порядку передбачені порядок ведення журналу реєстрації, випадки відмови у реєстрації, форма висновку.

Вимоги до розроблення технічної документації із нормативної грошової оцінки земель населених пунктів викладені у галузевому стандарті, затвердженому наказом. Держкомзему від 24.06.2009 № 335 [8]. Стандарт «Оцінка земель» передбачає особливості щодо складу і змісту технічної документації із нормативної грошової оцінки земель населеного пункту відповідно до його статусу та кількості населення.

Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою, нормативної та експертної грошової оцінки земель, державного земельного кадастру визначені відповідними нормативно-правовими актами.

Слід зазначити, що вимоги до документацій із землеустрою, якими передбачено встановлення обмежень щодо використання земель, регламентуються нормативно-правовими актами, стандартами, нормами та правилами щодо режимоутворюючих об’єктів.

## 1.3. Форми державної експертизи

Державна експертиза проводиться в обов'язковій, вибірковій та добровільній формах [2].

Обов'язковій державній експертизі підлягають:

схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;

проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;

проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об’єктів;

проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;

проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у разі формування земельних ділянок за рахунок особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

технічна документація з бонітування ґрунтів, нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Державна експертиза здійснюється за рахунок коштів замовника. Розмір плати за проведення державної експертизи встановлюється в розмірі 3 відсотки від кошторисної вартості проектно-вишукувальних робіт, але не може бути менше 20 гривень.

Вибіркова державна експертиза проводиться за ініціативою Держгеокадастру щодо об'єктів, які не підлягають обов'язковій експертизі і не може перевищувати 10 відсотків об'єктів, які їй підлягають, по кожному розробнику. У разі виявлення порушень земельного законодавства розробниками об'єктів державної експертизи, кількість об'єктів, що підлягають державній експертизі, визначається органом, який її здійснює.

Вибіркова державна експертиза проводиться безоплатно, а в разі отримання негативного висновку - за кошти розробників об'єктів державної експертизи.

Добровільна державна експертиза проводиться за ініціативою замовника або розробника об'єкта експертизи щодо об'єктів, які не підлягають обов'язковій державній експертизі.

Отже, у будь-якому випадку, обов’язковій державній експертизі підлягають документації із землеустрою щодо земель з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами.

Це і Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій відповідних категорій земель, зон дії обмежень у використанні земель, визначених відповідно до правових особливостей режимоутворюючих об’єктів, Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, якими передбачено формування земельних ділянок категорій та видів земель з особливими режимами використання. В першу чергу це - особливо цінні землі, до яких відносяться відповідно до ст. 150 Земельного Кодексу [1]:

агровиробничі групи ґрунтів у складі земель сільськогосподарського призначення, перелік яких по природно-сільськогосподарських провінціях затверджений наказом Держкомзему у 2003 році [9];

торфовища з глибиною залягання торфу більше одного метра і осушені незалежно від глибини;

землі, надані в постійне користування НВАО «Масандра»;

землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів;

землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення,

землі історико-культурного призначення.

Припинення права власності чи користування земельними ділянками особливо цінних земель здійснюється за погодженням з Верховною Радою України.

Крім особливо цінних земель, увага звертається на землі оздоровчого, рекреаційного, лісогосподарського призначення та землі водного фонду, порядок погодження документацій із землеустрою щодо цих категорій земель, їх вилучення та надання.

## Список джерел

1. Земельний кодекс України: Закон від 25.10.2001 № 2768-ІІІ. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення 15.11.2016).
2. Про державну експертизу землевпорядної документації: Закон від 17.06.2004 №1808-IV. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1808-15> (дата звернення 15.11.2016).
3. Про оцінку земель: Закон від 11 грудня 2003 № 1378—IV // База даних «Законодавство України» /ВР України. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1378-15 (дата звернення 15.11.2016).
4. Про землеустрій: Закон від 22.05.2003 №858-IV. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення 15.11.2016).
5. Про затвердження Методики проведення державної експертизи землевпорядної документації: Наказ Держкомзему № 391 від 03.12.2004. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1618-04 (дата звернення 15.11.2016).
6. Про Державний земельний кадастр: Закон від 07.07.2011 № 3613-VI // База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17 (дата звернення 15.11.2016).
7. Про затвердження Порядку реєстрації об’єктів державної експертизи землевпорядної документації та типової форми її висновку: Постанова Кабінету Міністрів України № 974 від 12.07.2006. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/974-2006> - п (дата звернення 15.11.2016). .
8. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів : СОУ ДКЗР 00032632–012:2009. – [затв. нак. Держкомзему від 24.06.2009 № 335 та зареєстр. УНДІ стандартизації, сертифікації та інформатики Держспоживстандарту України 10.09.2009 за № 32595752/1927] . – К. : Держкомзем України, 2009. – 86 с. – (Галузевий стандарт Держкомзему).
9. Про затвердження переліку особливо цінних груп грунтів: Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0979-03> (дата звернення 15.11.2016).

# Лекція 2. Склад і зміст землевпорядної документації регіонального рівня, що підлягає обов’язковій державній експертизі

* 1. Схеми землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць.
	2. Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень.
	3. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об’єктів.

## 2.1. Схеми землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць.

Види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно Законом України «Про землеустрій».

Схеми землеустрою техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць (далі - Схеми) розробляються з метою визначення перспективи щодо використання та охорони земель, для підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств, розвитку сіл, селищ, міст, територій оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення тощо [1, ст. 45].

Основне завдання Схем - виявлення найбільш ефективного напрямку використання і охорони земельних ресурсів для забезпечення подальшого ефективного розвитку адміністративно-територіальної одиниці.

Схеми землеустрою є передпроектним документом, в якому на основі врахування природних, економічних та соціальних умов розробляється комплекс взаємозв'язаних заходів щодо раціонального використання земельних ресурсів, їх розвитку і організації, встановленню інфраструктури, яка відповідає потребам адміністративно-територіальної одиниці.

Схеми розробляються щодо території відповідного району, села, селища, міста. Так, підставою для розробки Схеми району є рішення районної ради; села – рішення сільської ради, селища – рішення селищної ради; міста - рішення міської ради «Про розроблення Схеми».

У документацію вшивається оригінал рішення, завірений гербовою печаткою та підписом Голови районної (сільської, селищної, міської) ради. Тобто, замовником є орган місцевого самоврядування, на сесії якого депутати вирішили розробити Схему для визначення подальших перспектив розвитку свого населеного пункту (міста, селища, села) чи всього району. За відсутності Генерального плану, на підставі розробленої Схеми, можлива подальша зміна меж адміністративно-територіальних одиниць (далі - АТО).

Для прикладу розглянемо можливий склад Схеми, розробленої для Баришівського району Київської області.

Склад документації:

завдання на складання Схеми, затверджене підписом голови і гербовою печаткою Баришівської районної ради.

1. пояснювальна записка, підписана розробником документації (керівником) і завірена його печаткою;
2. оригінал рішення Баришівської районної ради «Про розроблення Схеми», завірене підписом голови та гербовою печаткою Баришівської районної ради;
3. характеристика природних умов Баришівського району,
4. інформація про сучасний стан використання та охорони земель (включаючи обмеження у використанні земель),
5. картограма категорій земель у розрізі угідь у межах відповідної території;
6. картограма агровиробничих груп ґрунтів та крутизни схилів;
7. еколого-економічне обґрунтування використання та охорони земель;
8. техніко-економічні показники схеми землеустрою;
9. матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;
10. інформація про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці;
11. схема запланованих заходів щодо раціонального використання та охорони земель;
12. матеріали погодження, які повинні бути завірені підписом керівника і гербовою печаткою відповідного органу.

Всі вихідні матеріали (п. 3-8) повинні бути завірені підписом керівника та гербовою печаткою Управління Держгеокадастру у Баришівському районі.

При розробці Схем необхідно користуватися Методичними рекомендаціями щодо розроблення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, що були затверджені наказом Держземагентства України № 395 від 02.10.2013 [2]. Відповідно до Методичних рекомендацій, при розробці Схем повинні бути вирішені питання, передбачені завданням на її складання, а саме:

аналіз і розвиток сучасного стану використання земель;

оптимізація землекористування;

потреба в консервації деградованих і малопродуктивних земель;

аналіз придатності ґрунтів орних земель, в тому числі визначення придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур та розрахунок еколого-економічної придатності орних земель;

формування обмежень щодо використання земель;

передбачення перспективного прогнозування розвитку використання земель та вдосконалення управління земельними ресурсами.

Картографічною основою для розробки Схем є кадастрові карти (плани) масштабу 1:10000 - 1:25000, відкориговані відповідно до фактичного стану земель (оновлені). В масштабах картографічної основи повинні бути і основні графічні матеріали.

У Схемі повинні відображатися:

зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно обтяження прав на земельні ділянки;

обмеження у використанні земель, які зареєстровані в Державному земельному кадастрі;

обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, які є чинними з моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, якими вони були встановлені;

всі елементи сучасного використання земель, що зберігаються;

проектні межі землекористувань сільськогосподарських підприємств і їхніх підрозділів;

існуючі та проектні межі населених пунктів;

розміщення землеволодінь і землекористувань;

основні елементи перспективної організації території району (угіддя, земельні масиви, що мають міжгосподарське значення: дороги, лісосмуги, лінії електропередачі, трубопроводи і комунікації).

Схемою рекомендується визначити пропозиції щодо:

розташування об'єктів загальнодержавного та регіонального значення (об'єктів промисловості, енергетики, автомобільного, трубопровідного та іншого транспорту тощо);

зміни меж населених пунктів;

використання земель запасу сільськогосподарського призначення;

усунення недоліків землекористувань;

збільшення площ земель лісогосподарського, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення (розширення екомережі).

Відповідно до Земельного кодексу [3, ст 186 ], Схема Баришівського району повинна бути погоджена:

Управлінням Держгеокадастру у Баришівському районі (територіальний орган Держгеокадастру);

Управлінням охорони культурної спадщини Київської обласної державної адміністрації (структурний підрозділ відповідної обласної державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини);

Київським обласним та по м. Києву управлінням лісового та мисливського господарства (територіальний орган Держлісагентства);

Управлінням водних ресурсів у м. Києві та Київській області (територіальний орган Держводагентства);

Управлінням охорони навколишнього природного середовища Київської обласної державної адміністрації (структурний підрозділ відповідної обласної державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища);

Управлінням містобудування та архітектури Баришівської районної (структурний підрозділ відповідної районної державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури);

Баришівською районною державною адміністрацією;

сільськими і селищними радами, що входять до складу Баришівського району.

Останні два погодження необхідні у разі розроблення Схеми земель району, так як вона додатково погоджується відповідними сільськими, селищними, міськими радами та районною державною адміністрацією.

Погодження органів місцевого самоврядування, якими є сільські, селищні та міські ради, може бути лише у вигляді рішення відповідної ради, а районної держадміністрації – у формі розпорядження, що обов’язково повинні бути завірені підписом відповідного голови та гербовою печаткою органу, що його видав.

Погоджена Схема передається замовником на державну експертизу землевпорядної документації до Головного управління Держгеокадастру в Київській області.

Замовником державної експертизи є Баришівська районна рада, яка і сплачує вартість її проведення, як правило, із районного бюджету.

Позитивний висновок державної експертизи є підставою для прийняття рішення про затвердження Схеми органами місцевого самоврядування, які приймали рішення про її розроблення.

Схема району затверджуються районною радою, у нашому випадку – Баришівською районною радою.

Схеми села, селища, міста затверджуються відповідною сільською, селищною або міською радою.

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель зони відчуження та зони безумовного (обов’язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, затверджуються Державним агентством у управління зоною відчуження.

## 2.2. Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Для встановлення або зміни меж АТО розробляються Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних одиниць (далі – Проект) [3, ст. 6, 4, 174, 186; 1, ст. 46].

Метою розроблення Проекту є створення повноцінного життєвого середовища, сприятливих умов територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності.

Замовником може бути орган місцевого самоврядування (районна, сільська, селищна, міська рада), який колегіально, на сесії відповідної ради, прийняв рішення про необхідність зміни меж населеного пункту чи району та розроблення відповідного Проекту землеустрою. Як правило, межі адміністративно-територіальних одиниць вже встановлені за Проектами формування територій і встановлення меж селищних, сільських, міських рад, які розроблялись до 2003 року.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіл, селищ, міст розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради; меж району - за рішенням відповідної районної ради, а у разі якщо районна рада не утворена - обласної ради.

Проект землеустрою повинен містити:

завдання на виконання робіт, затверджене підписом голови та гербовою печаткою відповідної ради;

пояснювальну записку;

рішення про розроблення проекту відповідної ради із підписом голови та гербовою печаткою;

копії генерального плану населеного пункту (посвідчені в установленому порядку), рішення про його затвердження (у разі зміни меж населеного пункту);

викопіювання із Схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель АТО, (або із Проекту формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад);

викопіювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих та проектних меж АТО;

експлікація земель в існуючих та проектних межах АТО;

опис меж АТО;

матеріали виносу меж АТО в натуру (на місцевість) з каталогом координат їх поворотних точок;

перелік земельних ділянок державної власності (кадастровий номер, місцезнаходження, площа та цільове призначення), які переходять у комунальну власність відповідної територіальної громади;

матеріали погодження проекту.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць погоджуються сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення таких меж.

У разі розширення меж адміністративно-територіальної одиниці за рахунок території, що не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується обласною державною адміністрацією.

У разі встановлення меж міст проект також погоджується обласною радою.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж районів у містах погоджуються з відповідною районною у місті радою, районною у місті державною адміністрацією (у разі їх утворення).

Погодження відповідних органів місцевого самоврядування (районних, міських, селищних, сільських рад) може бути лише у формі рішення про погодження, у якому вказана площа земель за категоріями та угіддями, які відходять до іншої АТО, завірене підписом голови і гербовою печаткою. Крім того, підписи голів відповідних рад та гербові печатки кожної ради повинні бути в акті виносу меж в натуру і на графічних матеріалах.

Площа земель, на яку збільшується (зменшується) АТО, повинна бути обґрунтована у Схемі землеустрою та техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці, та\або у Генеральному плані відповідного населеного пункту. Схема і Генплан повинні бути погоджені і затверджені у встановленому порядку.

Після погодження Проект подається до Держгеокадастру на державну експертизу та, після отримання позитивного висновку, затверджується відповідно до ст. 174 Земельного Кодексу [3].

Верховна Рада України (за поданням обласної ради) затверджує:

межі району та міста районного підпорядкування (до обласної ради з пропозицією звертається районна рада);

межі міста обласного підпорядкування (до обласної ради з пропозицією звертається міська рада).

Районна або обласна (якщо районна не утворена) рада затверджує межі селища та села (за поданням відповідно селищної або сільської ради).

Межі району у місті затверджує міська рада.

Рішення Верховної Ради України, обласної чи районної ради про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальної одиниці одночасно є рішенням про затвердження відповідних Проектів.

Тобто, рішення про розробку Проекту приймають органи місцевого самоврядування відповідної АТО, межі якої передбачається встановити (змінити), а рішення про затвердження Проекту та встановлення (зміну) меж приймає Верховна Рада України, якщо це межі району чи міста; і районна рада (обласна рада), якщо затверджуються межі села чи селища.

Для прикладу розглянемо склад Проекту землеустрою щодо зміни меж м. Березань Київської області, яке є містом обласного підпорядкування (значення). Межі міста були встановлені у 1996 році рішенням Верховної Ради України на підставі Проекту формування території і встановлення меж м. Березань Київської області.

Проект зміни меж м. Березань Київської області повинен містити:

завдання на складання проекту, затверджене підписом голови та гербовою печаткою Березанської міської ради, із підписом розробника документації із землеустрою (керівника) та його печаткою;

пояснювальну записку, підписану розробником (керівником) і затверджену печаткою;

рішення Березанської міської ради про розроблення проекту із підписом голови та гербовою печаткою;

копії Генерального плану м. Березань (посвідчені в установленому порядку), рішення Березанської міської ради про його затвердження із підписом міського голови та гербовою печаткою Березанської міської ради;

викопіювання із Проекту формування території м. Березань;

викопіювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих та проектних меж м. Березань;

експлікація земель в існуючих та проектних межах м. Березань;

опис меж м. Березань, де мають бути перелічені всі суміжні сільські ради (Садівська, Семенівська, Коржівська);

матеріали виносу меж м. Березань в натуру (на місцевість) з каталогом координат їх поворотних точок;

перелік земельних ділянок державної власності (кадастровий номер, місцезнаходження, площа та цільове призначення), які переходять у комунальну власність територіальної громади Березанської міської ради;

матеріали погодження проекту, а саме:

рішення Садівської, Семенівської, Коржівської сільських рад про погодження нових меж м. Березань, а саме збільшення меж м. Березань за рахунок їхніх територій;

рішення Баришівської районної ради про погодження зміни меж м. Березань за рахунок території Баришівського району;

розпорядження Баришівської районної державної адміністрації про погодження зміни меж м. Березань;

рішення Київської обласної ради про погодження зміни меж м. Березань.

Після отримання погоджень Проект передається на державну експертизу до Держгеокадастру і з позитивним висновком знову направляється до обласної ради для розгляду та подання його на затвердження до Верховної Ради України.

На державну експертизу Проект подає замовник документації, тобто Березанська міська рада, яка і сплачує вартість проведення державної експертизи.

## Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об’єктів

При розробці Проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об’єктів (далі – Проект) слід чітко уявляти:

які землі відносяться до кожної із цих категорій земель,

які обмеження у використанні земель встановлюються,

зони дії цих обмежень,

особливі режими використання земель у цих зонах.

Назва Проекту повинна відповідати об’єкту, щодо організації і встановлення меж якого він розробляється.

Так, метою розроблення Проекту щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення (табл. 1) може бути - збереження природного різноманіття ландшафтів, охорона довкілля, підтримання екологічного балансу, а Проекту, щодо організації і встановлення меж територій рекреаційного призначення - створення місць для масового відпочинку і туризму, приміських зелених зон [1, ст. 47] тощо.

Проектами визначають:

місце розташування і розміри земельних ділянок,

власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів,

межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення,

межі територій оздоровчого (округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони) призначення;

межі територій рекреаційного призначення;

межі територій історико-культурного (охоронні зони) призначення,

межі водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів.

Проектами встановлюють режим використання та охорони цих територій.

При розробленні та державній експертизі документації із землеустрою необхідно звертати увагу на відповідність виду документації, у тому числі її назви, об’єкту проектування, його правовим особливостям. Вид цільового призначення земель повинен відповідати назві і коду Класифікатора [5].

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду розробляються для біосферних заповідників, природних заповідників, національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, ботанічних садів, дендрологічних парків, парків - пам’яток садово-паркового мистецтва та зоологічних парків на землях та земельних ділянках, що включаються до складу цих територій без вилучення у землевласників та землекористувачів.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природоохоронного призначення розробляються на земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи) (табл. 2).

До земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей (табл. 3).

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій рекреаційного призначення розробляються на земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих  туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, а також на земельні ділянки, надані для дачного будівництва (табл. 3).

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення розробляються на землі, на яких розташовані: пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби (табл. 3).

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій лісогосподарського призначення розробляються на землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства, крім земель, зайнятих зеленими насадженнями у межах населених пунктів, які не віднесені до категорії лісів, а також земель, зайнятих окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках (табл. 4).

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій земель водного фонду розробляються на землі, зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів (табл. 4).

Проекти розробляються на підставі договорів між замовниками документації із землеустрою та її розробниками. Замовниками можуть бути суб’єкти права на землі, щодо яких розробляються відповідні Проекти.

Склад документації:

завдання на складання;

пояснювальна записка;

характеристика території із встановленням режиму використання;

довідка, що містить узагальнену інформацію про землі (території);

матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;



копія графічної частини генерального плану населеного пункту (у межах населеного пункту), копія відповідної містобудівної документації (за межами населеного пункту) за їх наявності, та копії рішення про затвердження такої документації;

інформація про перспективний стан використання та охорони земель у межах АТО (із Схеми землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, див. п. 2.1);

план організації території з відображенням угідь, землевласників і землекористувачів, обмежень у використанні;

план меж земельних ділянок та обмежень, що включаються до території, без їх вилучення у землевласників та землекористувачів;

креслення перенесення в натуру меж територій, обмежень у використанні земель;

акт перенесення в натуру (на місцевість) меж територій, обмежень у використанні земель у натурі (на місцевості);

перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

матеріали погодження проекту землеустрою.

Необхідні погодження:

територіальних органів:

• Держгеокадастру;

• Містобудування та архітектури;

• Держлісагентства;

• Держводагентства.

обласних органів (об’єкт місцевого значення):

• Охорони навколишнього природного середовища;

• Охорони культурної спадщини.

центральних органів (об'єкт загальнодержавного значення):

• Мінприроди (Міністерство екології і природних ресурсів);

• Мінкультури (Міністерство культури);

власників (користувачів) земельних ділянок, що включаються до цих територій (крім випадків, коли обмеження безпосередньо встановлені законом).

Після отримання позитивного висновку державної експертизи, Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій затверджуються їх замовниками.

## Список джерел

1. Про землеустрій: Закон від 22.05.2003 №858-IV. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення 15.11.2016).
2. Про затвердження Методичних рекомендацій щодо розроблення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць: Наказ Держземагентства України № 395 від 02.10.2013 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/rada/show/v0395821-13> (дата звернення 15.11.2016).
3. Земельний кодекс України: Закон від 25.10.2001 № 2768-ІІІ. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення 15.11.2016).
4. Про затвердження Порядку реєстрації об’єктів державної експертизи землевпорядної документації та типової форми її висновку: Постанова Кабінету Міністрів України № 974 від 12.07.2006. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/974-2006> - п (дата звернення 15.11.2016). .
5. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: Наказ Держкомзему від 23.07.2010 № 548 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10> (дата звернення 15.11.2016).

#

# Лекція 3. Склад і зміст землевпорядної документації місцевого рівня, що підлягає обов’язковій державній експертизі

* 1. Проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств.
	2. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.
	3. Технічні документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель у разі їх формування за рахунок особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.
	4. Проекти землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів.

## 3.1 Проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств

При приватизації земель сільськогосподарських підприємств земельні ділянки безоплатно передаються працівникам цих підприємств, працівникам державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонерам з їх числа з визначенням кожному з них земельної частки (паю) [1, ст. 25; 2].

Для розрахунку розміру паю, загальний розмір обчисленої для приватизації площі сільськогосподарських угідь поділяється на загальну кількість цих осіб. Не передаються у приватну власність землі лісогосподарського призначення та водного фонду. У державній власності залишаються землі резервного фонду (15 відсотків площі усіх сільськогосподарських угідь).

Розміри земельних ділянок, що виділяються для працівників культури, освіти та охорони здоров'я та пенсіонерів з їх числа, які проживають у сільській місцевості або селищах міського типу, не можуть перевищувати 2,0 га.

Підставою для розробки Проекту щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств є рішення сільської, селищної, міської ради - для земель комунальних сільськогосподарських підприємств та розпорядження районної державної адміністрації - для земель державних сільськогосподарських підприємств, які приймаються за клопотанням працівників цих підприємств, установ та організацій (Протокол загальних зборів працівників підприємства).

Замовником Проекту щодо приватизації є сільськогосподарське підприємство. Тобто, договір на розробку документації із землеустрою укладається між її розробником і сільськогосподарським підприємством, що розпайовується, в особі його керівника

Склад документації [3, ст. 49]:

завдання на складання;

пояснювальна записка;

рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про приватизацію земель;

список осіб, які мають право на отримання у власність земельної частки (паю);

матеріали нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь підприємства;

схема розподілу земель підприємств, установ, організацій на землі, що передаються у приватну власність та залишаються у державній або комунальній власності (лісогосподарського призначення, водного фонду, резервного фонду);

матеріали розрахунку вартості і розмір земельної частки (паю) в умовних кадастрових гектарах;

схема поділу сільськогосподарських угідь, що підлягають приватизації, на земельні ділянки;

відомості про обчислення площі земельної ділянки;

кадастровий план земельної ділянки;

перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

матеріали перенесення меж земельних ділянок у натуру (на місцевість);

матеріали погодження.

Проект погоджується рішенням (протокол) загальних зборів працівників цих підприємств та територіальним органом Держгеокадастру.

Тобто, для розробки Проекту необхідно два Протоколи загальних зборів: перший - для прийняття рішення (розпорядження) про дозвіл на його розробку; другий - для погодження Проекту.

У такому складі Проект передається на державну експертизу. Після отримання позитивного висновку затверджується у разі приватизації земель:

державних сільськогосподарських підприємств - районними державними адміністраціями;

комунальних сільськогосподарських підприємств – відповідними сільськими, селищними, міськими радами, до яких територіально відносяться землі, що підлягають приватизації.

Після затвердження Проекту при перенесенні меж земельних ділянок у натуру (на місцевість) до нього долучаються:

акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за їх наявності).

## 3.2. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення або формування нових земельних ділянок [3, ст. 50].

Замовником Проекту може бути:

власник (землекористувач) у разі зміни цільового призначення земельної ділянки;

майбутній власник (землекористувач) у разі формування земельної ділянки державної чи комунальної власності, якому дано дозвіл на розробку Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки йому у власність чи користування у формі розпорядження районної державної адміністрації (землі державної власності, крім земель сільськогосподарського призначення), наказу Головного управління Держгеокадастру в області (землі сільськогосподарського призначення державної власності), рішення міської, сільської, селищної ради (землі комунальної власності, як правило, у межах населених пунктів);

орган виконавчої влади (районна державна адміністрація, Головне управління Держгеокадастру в області) чи орган місцевого самоврядування (сільська, селищна, міська рада) - при формуванні земельної ділянки державної чи комунальної власності.

Підставою для розробки Проекту у разі зміни цільового призначення земельних ділянок є заява власника. Підстави для розробки Проекту при формування нових земельних ділянок наведені у табл. 5.

 Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки повинен включати [3, ст. 50]:

завдання на розроблення проекту землеустрою;

пояснювальну записку;

копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування та/або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності);

рішення (розпорядження, наказ) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки), або рішення суду;

довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;

копії правовстановлюючих документів на об’єкти нерухомого майна для об’єктів будівництва III-V категорії складності, які розташовані на земельній ділянці;

розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, відповідно до Порядку визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню, затвердженому Постановою Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 № 1279.[4];

розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів, відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженому Постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 [5];

перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

кадастровий план земельної ділянки, складений відповідно до ст. 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [6];

матеріали погодження проекту землеустрою.

Додатково Проект включає (у разі формування земельної ділянки):

матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;

відомості про обчислення площі земельної ділянки;

акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності;

викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки;

матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) відповідно до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої Наказом Держкомзему від 18.05.2010 № 376 [7].

Погодження Проекту виконується відповідно до ст. 186-1 Земельного Кодексу [1]. При цьому всі категорії земель з 1 жовтня 2016 р. погоджуються територіальними управліннями Держгеокадастру за принципом екстериторіальності [8].

Забудовані землі, або землі, на яких передбачається забудова, погоджуються районним (міським) управлінням Містобудування та архітектури;

землі лісогосподарського призначення - Держлісагентством;

землі водного фонду - Держводагентством;

пам'ятки культурної спадщини місцевого значення - обласним управлінням з охорони культурної спадщини;

пам'ятки культурної спадщини національного значення - Міністерством культури;

землі природоохоронного призначення, прибережні захисні смуги - обласним управлінням з охорони навколишнього природного середовища;

особливо цінні землі - Верховною Радою України;

Слід звернути увагу, що земельні ділянки зони відчуження та зони безумовного (обов’язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи погоджуються на рівні Держгеокадастру України та Мінприроди, а також Держагентством з управління зоною відчуження.



Після отримання погоджень, Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок особливо цінних земель; земель лісогосподарського призначення; земель водного фонду; природоохоронного; оздоровчого; рекреаційного; історико-культурного призначення підлягають державній експертизі. Після одержання позитивного висновку державної експертизи і державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі Проект затверджується:

щодо відведення земельних ділянок в межах населеного пункту:

сільською, селищною, міською радою (землі комунальної власності);

районною державною адміністрацією (землі державної власності);

обласною державною адміністрацією (землі державної власності у межах міст обласного значення).

Проекти щодо відведення земельних ділянок за межами населеного пункту, затверджуються:

районною державною адміністрацією (для ведення водного господарства; будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо); індивідуального дачного будівництва);

Головним управлінням Держгеокадастру в області (землі сільськогосподарського призначення);

обласною державною адміністрацією (для всіх потреб, крім згаданих вище) - земельні ділянки, що не входять до складу певного району, або коли районна державна адміністрація не утворена.

Кабінет Міністрів України, відповідно до ст. 122, 149, 150 Земельного Кодексу [1] затверджує Проекти щодо відведення земельних ділянок, вилучає та надає:

земельні ділянки зони відчуження та зони безумовного (обов’язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

ріллю, багаторічні насадження для несільськогосподарських потреб;

ліси для нелісогосподарських потреб;

земельні ділянки природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення;

залізничного транспорту загального користування;

особливо цінні землі (за погодженням із Верховною Радою України);

земельні ділянки зони відчуження та зони безумовного (обов’язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи.

При розробці Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок слід звертати увагу на необхідність розрахунків втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва внаслідок вилучення (викупу) земельних ділянок для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом, відповідно до ст. 207 Земельного Кодексу [1] (крім випадків звільнення від їх відшкодування [1, ст. 208]; і збитків власникам та землекористувачам [1, ст. 157], які заподіяні внаслідок: вилучення, тимчасового зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом, погіршення якості або приведення їх у непридатний для використання стан; встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок; неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки.

Також важливо перевірити можливість відведення земельної ділянки без проведення земельних торгів. Так, у всіх випадках, крім передбачених ст. 134 Земельного кодексу [1] земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах.

## 3.3. Технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель у разі їх формування за рахунок особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Метою розроблення технічної документації щодо інвентаризації земель є [3, ст. 57; 9]:

встановлення місця розташування об'єктів землеустрою;

визначення меж, розмірів, правового статусу;

виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням;

виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель;

встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру;

здійснення державного контролю за використанням та охороною земель;

прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Замовниками технічної документації можуть бути органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, землевласники та землекористувачі.

Підставою для розроблення є:

рішення міської, сільської, селищної ради (землі комунальної власності);

розпорядження районної Державної адміністрації (землі державної власності не сільськогосподарського призначення);

наказ Головного управління Держгеокадастру в області (землі сільськогосподарського призначення державної власності);

договори, укладені між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою;

судові рішення

Для проведення інвентаризації земель замовник укладає з виконавцем договір про розроблення технічної документації, в якому відображаються вартість і строк виконання робіт із землеустрою, що не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

До договору додається технічне завдання на виконання робіт з інвентаризації земель за формою згідно з додатком до Порядку проведення інвентаризації земель [9] та їх кошторис.

Склад документації:

завдання на складання технічної документації із землеустрою;

пояснювальна записка;

рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про інвентаризацію земель (у разі якщо інвентаризація земель проводиться щодо земель державної чи комунальної власності);

копії документів, що містять вихідні дані, які використовувалися під час інвентаризації земель;

матеріали топографо-геодезичних вишукувань;

переліки земельних ділянок (земель) у розрізі за категоріями земель та угіддями: наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування, що використовуються без документів, які посвідчують право на них, що використовуються не за цільовим призначенням, не витребуваних земельних часток (паїв), відумерлої спадщини;

пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі;

робочий і зведений інвентаризаційні плани;

матеріали погодження технічної документації із землеустрою.

Додатково (у разі формування земельної ділянки) включає:

відомості про обчислення площі земельної ділянки;

кадастровий план земельної ділянки;

перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зоні зон особливого режиму використання земель (за їх наявності);

акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) [7].

При складанні робочого та зведеного інвентаризаційних планів повинні бути дотримані наступні вимоги [9]. На робочому інвентаризаційному плані зазначаються межі:

об’єкта інвентаризації;

адміністративно-територіальних одиниць, які увійшли до складу об’єкта інвентаризації;

територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад;

земель усіх форм власності;

земельних ділянок, які внесені до Державного земельного кадастру;

обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок;

угідь.

У разі відсутності відомостей у Державному земельному кадастрі межі таких ділянок, угідь, обмежень (обтяжень) у їх використанні відображаються на робочому інвентаризаційному плані за координатами поворотних точок, зазначених у документації із землеустрою, за якою здійснювалося формування цих земельних ділянок.

Крім цього на робочий інвентаризаційний план наносяться межі земельних ділянок, обмежень (обтяжень) у їх використанні та угідь, отримані в результаті виконання топографо-геодезичних робіт. Складаються поконтурні відомості з експлікацією, в яких зазначаються номери контурів, площа земельних ділянок, їх кадастрові номери (за наявності), площа угідь, що фактично використовуються на момент проведення інвентаризації, площа обмежень (обтяжень) у їх використанні, а також складається зведений інвентаризаційний план.

На зведеному інвентаризаційному плані наносяться межі:

об’єкта інвентаризації;

адміністративно-територіальних одиниць, які увійшли до складу об’єкта інвентаризації;

територій, визначених проектами формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад;

земельних ділянок, наданих у власність (користування);

земель і земельних ділянок, не наданих у власність (користування);

земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують право на них, або не за цільовим призначенням;

наявних обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок;

невитребуваних земельних часток (паїв);

земельних ділянок (земель) відумерлої спадщини;

угідь;

водних об’єктів і гідротехнічних споруд, дорожньої мережі, електромереж напругою 0,4 кВ і більше, продуктопроводів та інших об’єктів, для яких створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування;

зрошуваних та осушуваних земель.

Робочий та зведений інвентаризаційні план складаються на основі планово-картографічних матеріалів у межах міст та селищ - у масштабі не дрібніше 1:5000, у межах сільських населених пунктів - у масштабі не дрібніше 1:2000, у межах територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад, - у масштабі не дрібніше 1:10000, у межах районів - у масштабі 1:25000. Межі земельних ділянок, які внесені до Державного земельного кадастру, обмежень (обтяжень) у їх використанні та угідь повинні відображатися у масштабі не дрібніше 1:10000. Топографо-геодезичні роботи виконуються в єдиній державній системі координат або похідній від неї.

Для забезпечення необхідної точності відображення прийнятої облікової одиниці площі гранична похибка поворотних точок меж земельних ділянок відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі не повинна перевищувати:

у мм. Києві, Севастополі та містах обласного підпорядкування - 0,1 метра;

в інших містах та селищах - 0,2 метра;

у селах - 0,3 метра;

за межами населених пунктів - 0,5 метра.

Під час проведення інвентаризації земель площа земельної ділянки зазначається до 1 кв. метра з урахуванням граничної похибки масштабу плану у разі, коли координати поворотної точки межі визначаються з точністю до 0,01 метра.

Зведений інвентаризаційний план складається з дотриманням умовних позначень. Межі охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель, водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, територій та об’єктів екомережі та інших обмежень у використанні земель позначаються штрихпунктирною чорною лінією. Чорним кольором наносяться межі земельних ділянок згідно з документами, що посвідчують право на земельну ділянку, і відомостями Державного земельного кадастру; червоним кольором - межі земельних ділянок за результатами проведення інвентаризації земель.

Робочий та зведений інвентаризаційні плани складається у випадках, коли об’єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин.

На підставі переліків земельних ділянок складається зведена порівняльна таблиця даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, та інформації, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі. У разі виявлення розбіжностей у цих даних, це також повинно бути відображено у цій таблиці.

Погоджується технічна документація територіальним районним (міським) управлінням Держгеокадастру без застосування принципу екстериторіальності.

У разі якщо на підставі матеріалів інвентаризації здійснюються формування земельних ділянок за рахунок земель державної та комунальної власності, визначення їх угідь, а також віднесення таких земельних ділянок до певних категорій, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель погоджується як Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок (див. п. 3.2) [1, ст. 186].

Після необхідних погоджень Технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель у разі формування земельних ділянок за рахунок: особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення підлягають обов’язковій державній експертизі. Позитивний висновок державної експертизи є підставою для державної реєстрації сформованих земельних ділянок та затвердження технічної документації замовником.

## Порядок складання, погодження і затвердження, склад і зміст Проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів

Проектом визначають [3, ст. 53]:

цільове призначення земель;

землі, що знаходяться у власності, користуванні, в тому числі орендовані;

організаційні, правові, фінансові та інші заходи щодо вдосконалення структури територій, освоєння земель, поліпшення їх якості, рекультивації, консервації;

необхідність і обсяги економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;

заходи для забезпечення режиму використання земель охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання, а також відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам внаслідок встановлення цих зон;

напрями природоохоронної діяльності;

можуть передбачати

формування земельних ділянок державної та комунальної власності за рахунок земель, не наданих у користування.

Замовником може бути лише орган місцевого самоврядування - міська рада (землі міста); селищна рада (землі селища); сільська рада (землі села), так як цей вид документації розробляється з метою впорядкування територій населених пунктів.

Підставою для розроблення Проекту є рішення замовника про розробку Проекту.

Склад документації:

завдання на складання;

пояснювальна записка;

рішення відповідної сільської, селищної, міської ради про розроблення;

викопіювання з містобудівної документації (за наявності);

матеріали геодезичних та землевпорядних вишукувань;

переліки земельних ділянок (земель): (наданих у власність (користування) з кадастровими номерами; наданих у власність (користування) без кадастрових номерів; не наданих у власність чи користування у розрізі угідь; що використовуються без документів, які посвідчують право на них);

переліки земельних ділянок, на які встановлено обмеження, обтяження;

експлікацію земельних угідь за власниками та користувачами;

відомості про обчислення площі земельних ділянок;

план організації території населеного пункту;

викопіювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих (за наявності) та проектних меж населеного пункту;

збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування;

плани сучасного та перспективного використання земель;

план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями (обмеження);

Додатково Проект включає (у разі формування земельної ділянки):

відомості про обчислення площі земельної ділянки;

кадастровий план земельної ділянки;

матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру;

перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

акт приймання-передачі межових знаків на зберігання [7];

акт перенесення в натуру (на місцевість), за їх наявності, меж охоронних зон; зон санітарної охорони; санітарно-захисних зон; зон особливого режиму використання земель.

Погоджується Проект землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів відповідно до ст. 186-1 Земельного Кодексу [1] (див. п. 3.2) без застосування принципу екстериторіальності територіальними органами Держгеокадастру за місцем розташування земельної ділянки.

Після одержання позитивного висновку державної експертизи землевпорядної документації затверджується замовником - міською (землі міста), селищною (землі селища), сільською (землі села) радою.

Розробляється на певний період та поетапно згідно з Генеральними планами населених пунктів.

## Список джерел

1. Земельний кодекс України: Закон від 25.10.2001 № 2768-ІІІ. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14 (дата звернення 15.11.2016).
2. Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям: Указ Президента України від 08.08.1995 № 720/95 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/720/95 (дата звернення 15.11.2016).
3. Про землеустрій: Закон від 22.05.2003 №858-IV. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15 (дата звернення 15.11.2016).
4. Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 № 1279 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1279-97-п (дата звернення 15.11.2016).
5. Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам: Постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 // База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/284-93-п (дата звернення 15.11.2016).
6. Про Державний земельний кадастр: Закон від 07.07.2011 № 3613-VI // База даних «Законодавство України»/ВР України. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17 (дата звернення 15.11.2016).
7. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками: Наказ Держкомзему від 18.05.2010 № 376 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10 (дата звернення 15.11.2016).
8. Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру: Постанова. Кабінет Міністрів України від 31.08.2016 № 580 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/580-2016 (дата звернення 15.11.2016).
9. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель Кабінет Міністрів України: Постанова від 23.05.2012 № 513// База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/513-2012-%D0%BF/paran8#n8> (дата звернення 15.11.2016)

# Лекція 4. Склад і зміст землевпорядної документації із оцінки земель

4.1. Порядок складання, погодження і затвердження землевпорядної документації з бонітування ґрунтів.

* 1. Порядок складання, погодження і затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок

## 4.1. Порядок складання, погодження і затвердження землевпорядної документації із бонітування ґрунтів

Відповідно до ст. 6. Закону України «Про оцінку земель»[1], розробниками технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок є особи, які згідно із Законом України «Про землеустрій» мають право на здійснення діяльності у сфері землеустрою.

Відповідність технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок положенням нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил засвідчується: у паперовій формі - підписом та особистою печаткою, а в електронній формі - електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника.

Бонітування ґрунтів - це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, які мають сталий характер та суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах.

Бонітування ґрунтів проводиться за 100-бальною шкалою. Вищим балом оцінюються ґрунти з кращими властивостями, які мають найбільшу природну продуктивність.

Метою бонітування ґрунтів є отримання показників для порівняння оцінки якості ґрунтів за їхніми основними природними властивостями. Проводиться бонітування відповідно до державних стандартів, норм і правил, а також інших нормативно-правових актів на землях сільськогосподарського призначення (не рідше як один раз у 7 років) та лісового фонду.

Підставою для проведення бонітування є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. За результатами складається технічна документація з бонітування ґрунтів, яка включає:

пояснювальну записку;

завдання на виконання робіт;

рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування на проведення бонітування ґрунтів;

отримані при ґрунтових обстеженнях якісні показники ґрунтів;

характеристику ґрунтового покриву;

список агровиробничих груп ґрунтів.

Технічна документація з бонітування ґрунтів у межах населених пунктів затверджується відповідною місцевою радою, а на земельних ділянках, розташованих за межами населених пунктів - районними радами [1, ст. 15; 2, ст. 186].

## 4.2 Порядок складання, погодження і затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок

Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів здійснюється в межах адміністративно-територіальних утворень – сіл, селищ, міст відповідно до Стандарту Держкомзему «Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» [3], положення якого повинні застосовувати усі розробники документації із нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Цей стандарт встановлює якісні та кількісні показники, параметри, що регламентують розроблення і випуск технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, вимоги до змісту та структури технічної документації.

Технічна документація із нормативної грошової оцінки (далі - НГО) земель населених пунктів розробляється на замовлення відповідних міських, сільських, селищних рад, рішення яких про розроблення документації та договір із розробником і є підставою для проведення робіт із НГО.

Вимоги до документації розроблені відповідно до статусу населеного пункту та чисельності населення.

Так, для міст із чисельністю населення 50 тис. осіб і більше технічна документація з НГО повинна містити:

завдання на складання, які погоджуються розробником та затверджуються замовником.

пояснювальну записку із такими структурними елементами та розділами:

обкладинка;

титульний аркуш;

склад документації;

зміст;

вступ;

перелік умовних позначень, символів, одиниць, скорочень і термінів;

розділ 1 – характеристика сучасного стану міста;

розділ 2 – правова та нормативно-методична база грошової оцінки земель;

розділ 3 – визначення середньої (базової) вартості земель міста;

розділ 4 – економіко-планувальне зонування території та визначення зональних коефіцієнтів;

розділ 5 – визначення зон прояву локальних факторів та значень локальних коефіцієнтів;

розділ 6 – грошова оцінка земель різного функціонального використання;

розділ 7 – приклади розрахунку нормативної грошової оцінки окремих земельних ділянок;

розділ 8 – основні техніко-економічні показники;

додатки.

Обкладинка пояснювальної записки має містити повну та скорочену назву підприємства (організації), яка виконувала технічну документацію, назву населеного пункту в родовому відмінку, назву адміністративної одиниці (область, район, міська рада), на території яких розташоване і якій підпорядковане місто, назву технічної документації, порядковий номер екземпляра технічної документації, рік та місце виконання.

Титульний аркуш має містити повну та скорочену назву підприємства (організації), яка виконувала технічну документацію, назву населеного пункту в родовому відмінку, назву адміністративної одиниці (область, район, міська рада), на території яких розташоване і якій підпорядковане місто, назву технічної документації, повну назву замовника технічної документації, номер та дату угоди на виконання документації, посади, ім'я та прізвище керівників виконання документації (обов'язково: керівник організації та відповідальний виконавець), рік та місце виконання. Перед прізвищами відповідальних осіб ставляться їх підписи, на підпис керівника організації накладається печатка.

У вступі характеризуються підстави, головна мета, законодавчі та нормативно-методичні основи розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту, картографічна основа населеного пункту, наводиться перелік і джерела вихідної інформації, аналіз розробленої містобудівної документації (генерального плану населеного пункту, детальних планів територій тощо), вихідної інформації для визначення середньої (базової) вартості одного квадратного метра земель, використання геоінформаційних систем та електронних цифрових карт, перелік виконавців.

У розділі 1 надається характеристика економіко-географічного положення; господарського та містобудівного стану міста; чисельність населення на рік виконання оцінки; площа, у тому числі забудована; житловий фонд; соціальна інфраструктура; інженерні мережі; транспорт та вулично-дорожня мережа; екологічний стан; характер планувальних обмежень.

У розділі 2 даються:

посилання на основні законодавчі та нормативні акти, що визначають порядок виконання оцінки;

стислий опис методики виконання оцінки: підходи до економіко-планувального зонування території, розрахунку середньої (базової) вартості, зональних (Км2) та локальних (Км3) коефіцієнтів тощо;

описуються процедура виконання, затвердження грошової оцінки та внесення у технічну документацію подальших змін, проведення щорічної індексації.

У розділі 3 викладаються принципи розрахунку відновної вартості витрат на освоєння та облаштування території. Індексація витрат здійснюється за індексами вартості основних фондів у відповідності до чинного законодавства України. Витрати на освоєння та облаштування території визначаються за кожним конкретним населеним пунктом за даними статистичної звітності відповідних органів державної статистики. Збір вихідних даних для розрахунку витрат здійснюється за формами, згідно.

Також приводиться порядок визначення регіонального коефіцієнта (Км1) та принципи визначення площі території, на яку розповсюджується розрахунок витрат. Структура земель міста, які визначаються для розрахунку середньої (базової) вартості одного квадратного метра земель міста, має відповідати формі.

У розділі 4 розкривається методика проведення районування території та виділення оціночних районів, наукові принципи проведення пофакторного аналізу для кожного району, принципи зважування коефіцієнтів та визначення комплексного коефіцієнта цінності території оціночного району, принципи об'єднання районів в економіко-планувальні зони і визначення середньозваженого зонального коефіцієнта (Км2).

У розділі 5 повинні бути розкриті принципи встановлення локальних факторів та зон їх впливу, визначення величини локальних коефіцієнтів та принципів їх розрахунку.

Розділ 6. Грошова оцінка земель різного функціонального використання.

У розділі викладаються принципи розрахунку вартості земель несільськогосподарського та сільськогосподарського використання. Результати розрахунків представляються у вигляді таблиць.

У розділі 7 необхідно навести приклади розрахунку не менше ніж трьох земельних ділянок. Обов’язковою умовою має бути розрахунок земельної ділянки під виробничим, комерційним об’єктами та присадибної ділянки (з включенням частини земель сільськогосподарського використання).

У розділі 8 основні техніко-економічні показники необхідно навести у формі таблиці[3, табл. 2].

У додатки включається:

завдання на розробку технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів;

копія кваліфікаційного сертифіката (двох сертифікатів – для юридичних осіб) інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт із НГО;

протокол попереднього погодження середньої (базової) вартості земель та економіко-планувального зонування території (у разі проведення попереднього розгляду оцінки);

анкетні форми щодо вихідних даних розрахунку окремих елементів інженерно-транспортної інфраструктури;

таблиці, що відображають розрахунки коефіцієнтів Км2 та коефіцієнта функціонального використання (Кф), а також копії графічних матеріалів.

інші матеріали, що визначені за переліком у завданні на розробку технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Графічні матеріали повинні включати:

схему економіко-планувального зонування території міста;

схему прояву локальних факторів оцінки;

картограму розповсюдження агровиробничих груп ґрунтів.

Схеми виконуються на картографічній основі, що є копією видавницьких топографічних планшетів або карт масштабу 1:2000, 1:5000, або 1:10000. Всі елементи картографічної основи мають чітко прочитуватись та бути актуалізованими станом на 1 січня року виконання грошової оцінки.

Тематичні шари мають відображати: існуючу межу міста, вулично-дорожню мережу, головні споруди та магістральні мережі інженерного облаштування території, межі зон з особливим режимом використання земель (територіально-планувальні, історико-культурні, природно-ландшафтні, санітарно-гігієнічні та інженерно-геологічні особливості території), зафіксований існуючий розподіл земель за функціональним використанням та угіддями.

На схемі економіко-планувального зонування мають бути нанесені:

існуюча межа населеного пункту;

межі оціночних районів;

межі економіко-планувальних зон та їх номери;

значення зонального коефіцієнта (Км2) по кожній економіко-планувальній зоні згідно грошової оцінки.

Рекомендується також нанести перспективну межу міста (за затвердженою містобудівною документацією).

На схемі прояву локальних факторів оцінки мають бути нанесені зони розповсюдження всіх локальних факторів, перелік яких наведений у розділі 4 пояснювальної записки. Матеріал може бути представлений як у вигляді цілісного креслення, так і у вигляді окремих схем.

На картограмі розповсюдження агровиробничих груп ґрунтів відображаються межі населеного пункту, сільськогосподарські землі, водойми та ліси, межі та шифри агровиробничих груп ґрунтів.

Всі матеріали документації повинні бути надані у формі, визначеній Стандартом [3].

У випадку повторного виконання нормативної грошової оцінки земель населеного пункту, відповідно до ст. 18 Закону України „Про оцінку земель” [1], з метою обґрунтування необхідності виконання НГО обов’язково проводиться аналіз ключових параметрів визначення середньої (базової) вартості одного квадратного метра земель населеного пункту (площі, чисельності населення, середньої (базової) вартості одного квадратного метра земель населеного пункту).

## Список джерел

1. Про оцінку земель: Закон від 11 грудня 2003 № 1378—IV // База даних «Законодавство України» /ВР України. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1378-15 (дата звернення 15.11.2016).
2. Земельний кодекс України: Закон від 25.10.2001 № 2768-ІІІ. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення 15.11.2016).
3. Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів : СОУ ДКЗР 00032632–012:2009. – [затв. нак. Держкомзему від 24.06.2009 № 335 та зареєстр. УНДІ стандартизації, сертифікації та інформатики Держспоживстандарту України 10.09.2009 за № 32595752/1927] . – К. Держкомзем України, 2009. – 86 с. – (Галузевий стандарт Держкомзему).

# Лекція 5. Права і обов’язки суб’єктів державної експертизи землевпорядної документації. Повноваження та компетенція у сфері землевпорядної експертизи

* 1. Повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері землевпорядної експертизи
	2. Статус, права і обов’язки експерта, замовників проведення державної експертизи, розробників землевпорядної документації.
	3. Компетенція територіальних органів Держгеокадасту у сфері державної експертизи землевпорядної документації
	4. Відповідальність за порушення законодавства у сфері державної експертизи.

5.1. Повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері землевпорядної експертизи

### 5.1.1. Повноваження Верховної Ради України, Кабінету міністрів України, органів місцевого самоврядування

Регулювання у сфері державної експертизи здійснюють (станом на листопад 2016 р.), Верховна Рада України, Кабінет Міністрів України, Міністерство аграрної політики і продовольства України (Мінагрополітики) - центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин; Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр України) - спеціально уповноважений орган виконавчої влади у сфері державної експертизи, інші органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування у межах повноважень, визначених законом.

Відповідно до Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації» [1, ст. 17-22], до повноважень Верховної Ради України у сфері державної експертизи належать:

прийняття законів у сфері державної експертизи

визначення засад державної політики у сфері державної експертизи.

До повноважень Кабінету Міністрів України належать:

забезпечення реалізації державної політики у сфері державної експертизи;

затвердження нормативно-правових актів з питань проведення державної експертизи;

встановлення порядку реєстрації об'єктів державної експертизи;

координація діяльності органів виконавчої влади з питань проведення державної експертизи;

встановлення типової форми висновку державної експертизи;

забезпечення реалізації здійснення державного контролю при проведенні державної експертизи;

ініціювання проведення державної експертизи.

До повноважень сільських, селищних, міських рад,у тому числі і Київської та Севастопольської, у сфері державної експертизи належать:

забезпечення реалізації державної політики у сфері державної експертизи;

внесення пропозицій щодо вдосконалення експертної діяльності, форм і методів експертного аналізу та оцінки об'єктів державної експертизи;

координація діяльності розробників об'єктів державної експертизи;

ініціювання проведення державної експертизи.

### 5.1.2. Повноваження органів Держгеокадастру

Спеціально уповноваженим органом виконавчої влади у сфері державної експертизи є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (Держгеокадастр України). До повноважень Держгеокадастру у сфері державної експертизи належать:

внесення пропозицій щодо формування державної політики у сфері державної експертизи і забезпечення її реалізації;

організація та проведення державної експертизи;

розроблення і здійснення заходів щодо вдосконалення порядку подання звітності у сфері державної експертизи;

залучення висококваліфікованих спеціалістів і наукових працівників до проведення державної експертизи;

забезпечення розроблення типової форми експертного висновку державної експертизи;

затвердження методики проведення державної експертизи;

методичне забезпечення та координація діяльності у сфері державної експертизи на територіальному рівні;

методичне забезпечення діяльності у сфері державної експертизи розробників об'єктів державної експертизи;

ініціювання проведення державної експертизи;

узагальнення практики застосування законодавства з питань проведення державної експертизи та розроблення пропозицій щодо його вдосконалення;

забезпечення здійснення державного контролю за додержанням вимог законодавства у сфері державної експертизи.

Відповідно до Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру [2], Держгеокадастр в установленому законодавством порядку:

проводить державну експертизу програм і проектів з питань землеустрою, програм з питань топографо-геодезичної і картографічної діяльності, проектів топографо-геодезичних і картографічних робіт та їх результатів;

погоджує надання висновків за результатами проведення державної експертизи програм і проектів з питань ведення та адміністрування Державного земельного кадастру, матеріалів і документації Державного земельного кадастру;

здійснює методичне забезпечення та координацію діяльності у сфері державної експертизи землевпорядної документації на територіальному рівні, а також методичне забезпечення діяльності у сфері державної експертизи землевпорядної документації розробників об’єктів державної експертизи.

З 1 жовтня 2016 року, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів від 31 серпня 2016 р. № 580 [3] на Держгеокадастр покладаються обов’язки:

 тестування та визначення експертів державної експертизи, які будуть погоджувати проекти щодо відведення земельних ділянок із врахуванням принципу екстериторіальності;

запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

надання адміністративної послуги з видачі висновку в рамках пілотного проекту через центри надання адміністративних послуг;

створення можливості для перевірки розробником стану погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за допомогою офіційного веб-сайту Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру.

Організацію і проведення державної експертизи здійснюють територіальні органи Держгеокадастру в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі

5.2. Статус, права і обов’язки експерта, замовників проведення державної експертизи, розробників землевпорядної документації

### 5.2.1. Статус, права і обов’язки експерта землевпорядної документації

Експертом державної експертизи може бути спеціаліст, який має вищу освіту, відповідну спеціальність, кваліфікацію і професійні знання, володіє навичками аналізу експертної інформації, а також має практичний досвід у відповідній сфері не менше трьох років [1, ст. 23].

Експерт державної експертизи має право:

одержувати на свою вимогу відомості та матеріали, необхідні для проведення державної експертизи;

брати участь у проведенні експертного аналізу та оцінці об'єктів державної експертизи на всіх стадіях її проведення;

брати участь у проведенні державної експертизи або відмовитися від участі в ній, якщо це не пов'язано з виконанням службових обов'язків та в інших випадках, визначених законом;

на доступ у встановленому законодавством порядку до баз даних документації та матеріалів щодо питань, пов'язаних з об'єктами державної експертизи;

ставити питання про відхилення поданої на державну експертизу документації чи матеріалів, які не відповідають вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам та правилам;

вносити пропозиції щодо залучення до проведення державної експертизи висококваліфікованих спеціалістів і наукових працівників;

вільно викладати особисту думку щодо експертного аналізу.

Порушені права експерта державної експертизи підлягають поновленню, а винні особи несуть відповідальність у встановленому законом порядку.

Експерт державної експертизи зобов'язаний:

дотримуватися встановлених строків та порядку проведення державної експертизи,

відслідковувати відповідність об'єктів державної експертизи вимогам законодавства, а також встановленим стандартам, нормам і правилам;

забезпечувати об'єктивне та якісне проведення державної експертизи;

вносити обґрунтовані зауваження та пропозиції щодо матеріалів та документації, які підлягають державній експертизі;

вносити відповідні пропозиції щодо вдосконалення форм і методів проведення державної експертизи;

заявляти самовідвід у разі наявності особистої заінтересованості щодо конкретного об'єкта державної експертизи.

Незалежність експерта державної експертизи забезпечується:

проведенням державної експертизи у встановленому законом порядку;

свободою вибору форм і методів експертного аналізу і оцінки та викладенням особистої думки з питань проведеного аналізу;

забороною втручатися будь-кому в проведення державної експертизи, за винятком визначених законом випадків;

захистом порушених прав експерта у встановленому законом порядку.

З 1 жовтня 2016 року відповідно до «Тимчасового порядку взаємодії між територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру на період реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру під час погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки» [3], працівники територіальних органів Держгеокадастру, які здійснюють розгляд та погодження проекту землеустрою, повинні бути визначені експертами державної експертизи у разі відповідності їх вимогам до експерта державної експертизи землевпорядної документації [1, ст. 23] та успішного складання кваліфікаційного іспиту Кваліфікаційній комісії Держгеокадастру.

5.2.2. Права і обов’язки замовників проведення державної експертизи

Замовники державної експертизи мають право:

надавати спеціально уповноваженому органу виконавчої влади у сфері державної експертизи при здійсненні ним державної експертизи письмові чи усні пояснення, зауваження, пропозиції щодо об'єктів державної експертизи чи з окремих їх рішень та обґрунтувань;

отримувати інформацію про хід проведення державної експертизи на всіх стадіях;

порушувати питання про заміну експертів;

знайомитися з висновками державної експертизи;

ініціювати проведення добровільної та повторної експертизи відповідно до закону;

використовувати відповідно до законодавства України результати і матеріали державної експертизи у своїй діяльності.

Замовники державної експертизи зобов'язані:

подавати необхідні матеріали та документацію для здійснення обов'язкової державної експертизи;

надавати в разі необхідності додаткові відомості та матеріали для здійснення державної експертизи;

ініціювати проведення первинної державної експертизи по об'єктах, що підлягають обов'язковій державній експертизі, та додаткової державної експертизи відповідно до закону;

сприяти здійсненню державної експертизи;

своєчасно вносити до документації щодо об'єктів державної експертизи необхідні корективи і зміни, що не потребують конструктивних досліджень та розрахунків;

оплачувати виконані експертні роботи;

виконувати вимоги висновків державної експертизи;

вирішувати інші питання відповідно до закону.

### 5.2.3. Права і обов’язки розробників землевпорядної документації

Розробники об'єктів державної експертизи мають право:

надавати спеціально уповноваженому органу виконавчої влади у сфері державної експертизи письмові чи усні пояснення, зауваження, пропозиції щодо об'єктів державної експертизи;

знайомитися з висновками державної експертизи;

ініціювати проведення державної експертизи.

Розробники об'єктів державної експертизи зобов'язані:

передавати об'єкти на державну експертизу;

сприяти Держгеокадастру (територіальному органу) при проведенні ним державної експертизи в об'єктивному розгляді об'єктів експертизи та надавати необхідні додаткові відомості та матеріали щодо об'єктів експертизи;

своєчасно вносити до матеріалів та документації щодо об'єктів державної експертизи необхідні корективи і зміни, що не потребують конструктивних досліджень та розрахунків;

виконувати вимоги висновків державної експертизи та інші обов'язки з питань проведення державної експертизи, передбачені законом.

## 5.3. Компетенція територіальних органів Держгеокадасту у сфері державної експертизи землевпорядної документації

### 5.3.1. Організація проведення державної експертизи

Організація проведення державної експертизи за всіма формами і видами виконується безпосередньо експертними підрозділами в складі органів Держгеокадастру.

У разі необхідності проведення державної експертизи окремих положень землевпорядної документації, за дорученням керівника органу Держгеокадастру можуть залучатись досвідчені фахівці інших структурних підрозділів цього органу виконавчої влади.

До складу виконавців державної експертизи також можуть залучатись на договірних засадах висококваліфіковані фахівці проектних, науково-дослідних та інших підприємств, установ і організацій, відповідних структурних підрозділів органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, окремі фізичні особи, які мають вищу освіту, відповідну спеціальність, кваліфікацію, професійні знання, володіють навичками аналізу експертної інформації, а також мають практичний досвід у відповідній сфері не менше трьох років.

Склад виконавців державної експертизи, у тому числі позаштатних, затверджується Головою Держгеокадастру, керівником відповідного територіального органу Держгеокадастру в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі.

Розміри та умови оплати праці позаштатних експертів визначаються згідно з чинним законодавством з цих питань.

Виконавцями державної експертизи не можуть бути спеціалісти підприємств, установ та організацій - розробників відповідного об'єкта експертизи.

Компетенція Держгеокадастру України та його територіальних органів у сфері державної експертизи розмежована Методикою проведення державної експертизи землевпорядної документації [4].

### 5.3.2. Компетенція Держгеокадастру України

До відання Держгеокастру відноситься обов'язкова державна експертиза (первинна, повторна та додаткова) щодо:

схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;

проектів землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць: меж державного кордону України, меж областей, районів, міст, а також населених пунктів, які належать до курортів загальнодержавного значення;

проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення (щодо об'єктів загальнодержавного значення), лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок особливо цінних земель (крім безоплатної передачі у власність громадянам для ведення фермерського господарства, особистого селянського господарства та садівництва в межах норм, встановлених статтею 121 Земельного кодексу України, та ведення товарного сільськогосподарського виробництва в розмірі земельної частки (паю)), земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів: міст Києва, Севастополя, Сімферополя та міст обласного значення;

технічної документації з бонітування ґрунтів (на особливо цінних землях);

технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів;

проектів землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (на особливо цінних землях);

технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель у разі формування земельних ділянок за рахунок особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

### 5.3.3. Компетенція органів Держгеокадастру в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі

До відання територіальних органів Держгеокадастру в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі належить обов'язкова державна експертиза (первинна, повторна та додаткова) щодо:

схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць (крім Києва, Севастополя, Сімферополя та міст обласного значення), селищ і сіл, а також територій відповідних рад;

проектів землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць;

проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення (крім об'єктів загальнодержавного значення);

проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок із особливо цінних земель у разі їх безоплатної передачі у власність громадянам для ведення фермерського господарства, особистого селянського господарства та садівництва у межах норм, встановлених статтею 121 Земельного кодексу України, та для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в розмірі земельної частки (паю);

проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів (крім міст Києва, Севастополя, Сімферополя та міст обласного значення);

технічної документації з бонітування ґрунтів (крім особливо цінних земель);

технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів;

проектів землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (крім особливо цінних земель).

### 5.3.4. Повноваження територіальних органів Держгеокадастру

Експертами державної експертизи територіальних органів Держгеокадастру з 1 жовтня 2016 року у рамках реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки [3] здійснюється розгляд та погодження або відмова у погодженні проектів землеустрою у порядку черговості їх надходження відповідно до вимог, установлених статтею 186-1 Земельного кодексу України [5].

## 5.4. Відповідальність за порушення законодавства у сфері державної експертизи

Правопорушеннями у сфері державної експертизи є [1, ст. 40]:

надання свідомо неправдивих відомостей про об'єкти державної експертизи;

підготовка свідомо неправдивих висновків державної експертизи;

фальсифікація висновків державної експертизи;

незаконне втручання будь-кого у проведення державної експертизи або перешкоджання її організації та проведенню;

умисне примушування або створення для експертів державної експертизи обставин, які зумовлюють незаконне чи необ'єктивне проведення державної експертизи або підготовку необґрунтованих чи свідомо недостовірних висновків, дискредитація або переслідування експертів державної експертизи у зв'язку з підготовленими ними висновками;

залучення до проведення державної експертизи висококваліфікованих спеціалістів та наукових працівників, які брали участь у створенні її об'єктів або безпосередньо заінтересовані в її результатах;

ухилення від надання на законну вимогу експертів державної експертизи, які проводять державну експертизу, необхідних відомостей і матеріалів щодо об'єктів державної експертизи;

реалізація проектних рішень щодо об'єктів, які підлягають обов'язковій державній експертизі, до одержання позитивних висновків державної експертизи.

Особи, винні в порушенні законодавства у сфері державної експертизи, несуть цивільну, адміністративну та кримінальну відповідальність відповідно до закону.

## Список джерел

1. Про державну експертизу землевпорядної документації: Закон від 17.06.2004 №1808-IV. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1808-15 (дата звернення 15.11.2016).
2. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15// База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-%D0%BF (дата звернення 15.11.2016).
3. Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру: Постанова. Кабінет Міністрів України від 31.08.2016 № 580 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/580-2016 (дата звернення 15.11.2016).
4. Про затвердження Методики проведення державної експертизи землевпорядної документації: Наказ Держкомзему № 391 від 03.12.2004. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1618-04 (дата звернення 15.11.2016).
5. Земельний кодекс України: Закон від 25.10.2001 № 2768-ІІІ. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14 (дата звернення 15.11.2016).

# Лекція 6. Процедура проведення державної експертизи землевпорядної документації

* 1. Види державної експертизи.
	2. Стадії проведення державної експертизи.

## 6.1. Види державної експертизи

Об'єкти державної експертизи можуть передаватися на первинну, повторну та додаткову державні експертизи.

Первинна державна експертиза передбачає проведення всіх необхідних заходів у процесі підготовки обґрунтованого висновку державної експертизи щодо об'єктів державної експертизи.

Повторна державна експертиза проводиться:

у разі одержання негативного висновку первинної державної експертизи щодо об'єктів, які підлягають обов'язковій державній експертизі;

у разі спростування негативного висновку первинної державної експертизи;

у випадку, коли роботи, передбачені об’єктом державної експертизи не розпочаті через 3 роки після отримання позитивного висновку.

При проведенні повторної експертизи (у разі спростування негативного висновку первинної державної експертизи) проводиться ретельний аналіз переробленої землевпорядної документації, усунення зауважень первинної експертизи, відповідність передбачених заходів діючим законодавчим та іншим нормативно-правовим актам.

Якщо повторна державна експертиза проводиться у зв'язку із закінченням терміну дії позитивного висновку первинної експертизи, аналіз землевпорядної документації проводиться в першу чергу на відповідність її вимогам законодавчих та нормативно-правових актів, які набули чинності протягом трьох років від дня видачі позитивного висновку первинної експертизи. При цьому, замовником землевпорядної документації коригується завдання на її розробку згідно з чинним законодавством України.

Додаткова державна експертиза проводиться щодо об'єктів, по яких здійснено державну експертизу і щодо яких, до початку реалізації заходів, передбачених розробленою землевпорядною документацією, відкрилися нові відомості чи обставини, що не були належним чином відображені їх розробниками та мають значення для об'єктивного дослідження і оцінки об'єкта державної експертизи.

При проведенні додаткової державної експертизи всебічно вивчаються додаткові відомості чи обставини, що не були використані (враховані) розробниками документації до проведення первинної експертизи і мають значення для більш об'єктивного дослідження і оцінки об'єкта державної експертизи.

За результатами повторної та додаткової експертизи готується новий висновок.

## 6.2. Стадії проведення державної експертизи

### Подання заяви (клопотання) про проведення державної експертизи

Проведення державної експертизи передбачає експертне дослідження, перевірку, аналіз і оцінку об'єкта державної експертизи та підготовку обґрунтованого та об'єктивного висновку державної експертизи.

Визначена Методикою [1] процедура проведення державної експертизи розповсюджується на всі види експертизи - первинну, повторну та додаткову.

При проведенні обов’язкової та добровільної державної експертизи замовник подає до Держгеокадастру, територіального органу Держгеокадастру в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі заяву (для фізичних осіб) або клопотання (для юридичних осіб) про проведення експертизи [1, дод. 1].

Заява (клопотання) та об’єкт експертизи при проведенні обов’язкової державної експертизи, віднесеної до компетенції Держгеокадастру, надаються до експертного підрозділу Держгеокадастру замовником державної експертизи разом з листом територіального органу Держгеокадастру в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі.

Вибіркова державна експертиза проводиться за дорученням Держгеокадастру та/або за окремим рішенням територіальних органів Держгеокадастру в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі щодо будь-якої землевпорядної документації, яка не підлягає обов'язковій експертизі.

Для проведення державної експертизи замовником подаються оригінали відповідної документації та матеріалів.

Процедура проведення державної експертизи складається з трьох стадій: підготовчої, основної та заключної і включає:

перевірку наявності та повноти необхідних документів і матеріалів щодо об'єктів державної експертизи та їх реєстрацію (підготовча стадія);

аналітичне опрацювання документів чи матеріалів щодо об'єктів державної експертизи, а в разі необхідності - проведення обстежень у натурі (на місцевості) та проведення на їх основі:

аналізу відповідності землевпорядної документації вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам і правилам (основна стадія);

узагальнення окремих експертних досліджень та одержаної інформації;

підготовку висновку державної експертизи та видачу його замовникам об'єктів державної експертизи (заключна стадія).

### Підготовча стадія проведення державної експертизи. Вимоги до об’єкта експертизи

На підготовчій стадії державної експертизи здійснюється приймання землевпорядної документації, перевірка її складу, а також реєстрація об'єктів державної експертизи на підставі заяви (клопотання) замовника у журналі обліку (реєстрації) об'єктів державної експертизи землевпорядної документації протягом одного дня [1, 2].

Для проведення державної експертизи замовником подаються оригінали відповідної документації та матеріали. У разі якщо окремі документи та матеріали об'єкта експертизи за своїм статусом не можуть бути надані в оригіналі, вони додаються у посвідчених, у встановленому порядку, копіях.

Усі основні документи і матеріали, додані до об'єкта державної експертизи повинні відповідати таким вимогам:

передбачені законодавством погодження в паперовому вигляді повинні бути підписані керівником відповідального органу та скріплені його печаткою (в електронній формі документи засвідчуються електронним цифровим підписом керівника відповідального органу);

графічні матеріали у встановлених законодавством випадках мають бути погоджені керівником територіального органу земельних ресурсів;

кожен аркуш копій архівних документів повинен бути посвідчений підписом архіваріуса та печаткою архівної установи;

кожен аркуш інших документів повинен бути посвідчений підписом і печаткою розробника об'єкта експертизи;

кожен аркуш документів в паперовому вигляді повинен бути засвідчений підписом і печаткою (за наявності) розробника об'єкта експертизи, а також підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою (в електронній формі документи засвідчуються електронними цифровими підписами розробника об'єкта експертизи та сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою);

документація із землеустрою повинна бути пронумерована, прошита та скріплена підписом і печаткою розробника об'єкта експертизи.

При виконанні цих вимог об'єкт державної експертизи підлягає реєстрації. В іншому випадку документація повертається замовнику на доопрацювання без реєстрації.

Термін проведення державної експертизи, який не може перевищувати 20 робочих днів, починається з дати реєстрації об'єкта експертизи.

Виконавець державної експертизи відповідно до клопотання (заяви) із відповідною візою керівника експертного підрозділу заповнює рахунок на оплату робіт за проведення експертизи та передає його для оплати замовнику експертизи.

Державна експертиза здійснюється за рахунок коштів замовника державної експертизи у розмірі 3 відсотки від кошторисної вартості проектно-вишукувальних робіт, але не менше 20 гривень.

### Основна стадія проведення державної експертизи

Основна стадія проведення державної експертизи передбачає всебічний аналіз землевпорядної документації, відповідність запропонованих заходів вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам і правилам. У разі потреби проводяться обстеження в натурі (на місцевості).

При проведенні державної експертизи землевпорядної документації визначаються:

відповідність змісту документації вимогам законодавства України, встановленим стандартам, нормам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо раціонального використання і охорони земель, умов і порядку їх забудови, охорони навколишнього природного середовища, санітарно-епідеміологічного благополуччя населення, збереження культурної спадщини;

відповідність змісту документації вимогам завдань на її розроблення та вимогам передпроектної документації;

запропоновані землевпорядною документацією рішення щодо рекультивації порушених земель, поліпшення малопродуктивних угідь, оцінки земель тощо;

еколого-економічна ефективність передбачених заходів щодо запобігання їх впливу на земельні угіддя за межами ділянки, охорони агроландшафтів;

відповідність вимогам законодавства умов щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок у разі проведення вибіркової та добровільної державної експертизи робочих проектів землеустрою [3].

###

### Заключна стадія державної експертизи

На заключній стадії проведення державної експертизи узагальнюються результати експертних досліджень, готується висновок державної експертизи щодо доцільності затвердження землевпорядної документації.

Підготовлені висновки державної експертизи повинні зводитись до трьох можливих варіантів.

1 варіант. Землевпорядна документація в цілому відповідає вимогам чинного законодавства України, встановленим нормам і правилам, оцінюється позитивно та погоджується (у разі необхідності погодження може обумовлюватися певними умовами щодо додаткового опрацювання окремих питань та внесення коректив, виконання яких не потребує суттєвих доробок);

2 варіант. Землевпорядна документація не в повній мірі відповідає вимогам чинного законодавства України, встановленим нормам і правилам, повертається на доопрацювання;

3 варіант. Землевпорядна документація, яка не відповідає вимогам чинного законодавства України, встановленим нормам і правилам, оцінюється негативно і не погоджується.

Об’єкт експертизи, який повернуто на доопрацювання, оцінюється позитивно та погоджується після внесення змін і доповнень до нього в тому ж порядку з урахуванням зауважень та пропозицій, зазначених у висновку державної експертизи.

Оцінка землевпорядної документації у висновках державної експертизи (за одним із вказаних варіантів) є обов'язковою. При цьому, негативна оцінка об'єкта експертизи повинна бути всебічно обґрунтована положеннями відповідних нормативно-правових актів.

Негативна оцінка землевпорядної документації не може бути підставою для ухилення замовника від оплати проведення державної експертизи.

Негативно оцінена землевпорядна документація після доопрацювання підлягає повторній експертизі на загальних підставах.

Висновки державної експертизи землевпорядної документації після їх підпису експертами, керівником експертного підрозділу та затвердження керівництвом Держгеокадастру, територіальних органів Держгеокадастру в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі, скріплені гербовою печаткою, є обов'язковими для прийняття до розгляду замовником.

### Порядок проведення експертизи Проектів щодо відведення земельних ділянок із врахуванням принципу екстериторіальності

Для погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробник подає до територіального органу Держгеокадастру за місцем розташування земельної ділянки оригінал проекту землеустрою у паперовому та електронному вигляді [4].

Проект землеустрою в електронному вигляді засвідчується за допомогою надійного засобу електронного цифрового підпису розробника, який підтверджує його відповідність оригіналу проекту землеустрою у паперовому вигляді.

Виготовлення проекту землеустрою в електронному вигляді здійснюється з урахуванням таких вимог:

формат зображення - кольоровий;

роздільна здатність - 300 точок на дюйм;

глибина кольору - не менше ніж 4 біти;

формат готового файла - PDF (з текстовим змістом, нескановане зображення);

розмір файла - не більше ніж 3 мегабайти.

Якість проекту землеустрою в електронному вигляді повинна забезпечувати розбірливе читання його змісту.

Територіальний орган Держгеокадастру в день надходження проекту землеустрою:

приймає подані документи за описом та реєструє у системі електронного документообігу Держгеокадастру з обов’язковим нанесенням штрих-коду, який включає реєстраційні індекс і дату документа;

перевіряє відповідність оригіналу проекту землеустрою у паперовому вигляді проекту землеустрою в електронному вигляді;

вносить до системи електронного документообігу Держгеокадастру проект землеустрою в електронному вигляді, засвідчений електронним цифровим підписом розробника, та викопіювання з індексної кадастрової карти (плану), на якому відображено запроектовану земельну ділянку та інформацію про обмеження (у разі їх наявності).

Копія опису, в якому зазначається інформація про наявність оригіналу проекту землеустрою у паперовому вигляді та проекту землеустрою в електронному вигляді із нанесеним штрих-кодом, видається (надсилається поштовим відправленням) розробнику в день надходження проекту землеустрою до територіального органу Держгеокадастру.

Система електронного документообігу Держгеокадастру за принципом випадковості вибирає територіальний орган Держгеокадастру, який здійснюватиме погодження проекту землеустрою, та не пізніше наступного робочого дня з дня надходження проекту землеустрою передає матеріали до нього.

Розгляд та погодження або відмова у погодженні проектів землеустрою здійснюються працівниками територіальних органів Держгеокадастру, які визначені експертами державної експертизи і вибрані за принципом випадковості системою електронного документообігу Держгеокадастру.

Розгляд та погодження або відмова у погодженні проектів землеустрою здійснюються експертами державної експертизи у порядку черговості їх надходження відповідно до вимог, установлених статтею 186-1 Земельного кодексу України [5].

Під час розгляду проектів землеустрою опрацьовується проект землеустрою в електронному вигляді, засвідчений електронним цифровим підписом розробника.

За результатами розгляду проекту землеустрою відповідний експерт державної експертизи у строк, що не перевищує п’яти робочих днів з дня надходження проекту землеустрою, готує висновок, скріплює його в електронній формі своїм електронним цифровим підписом, після чого реєструє у системі електронного документообігу Держгеокадастру.

Оригінал висновку в електронній формі надсилається електронною поштою розробнику у строк, що не перевищує одного робочого дня з дня його реєстрації у системі електронного документообігу Держгеокадастру.

Територіальний орган Держгеокадастру за місцем розташування земельної ділянки у строк, що не перевищує одного робочого дня після реєстрації висновку у системі електронного документообігу Держгеокадастру, роздруковує його, завіряє роздрукований висновок печаткою та подає його розробнику разом з оригіналом проекту землеустрою у паперовому вигляді.

Розробник може перевірити стан погодження проекту землеустрою за допомогою офіційного веб-сайту Держгеокадастру шляхом введення реєстраційних атрибутів, зазначених на копії опису.

У разі надання висновку про відмову в погодженні проекту землеустрою розробник після усунення зауважень та пропозицій може подати його для повторного погодження у тому ж порядку.

## Список джерел

1. Про затвердження Методики проведення державної експертизи землевпорядної документації: Наказ Держкомзему № 391 від 03.12.2004. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1618-04 (дата звернення 15.11.2016).
2. Про затвердження Порядку реєстрації об’єктів державної експертизи землевпорядної документації та типової форми її висновку: Постанова Кабінету Міністрів України № 974 від 12.07.2006. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/974-2006 - п (дата звернення 15.11.2016). .
3. Про землеустрій: Закон від 22.05.2003 №858-IV. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15 (дата звернення 15.11.2016).
4. Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру: Постанова. Кабінет Міністрів України від 31.08.2016 № 580 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/580-2016 (дата звернення 15.11.2016).
5. Земельний кодекс України: Закон від 25.10.2001 № 2768-ІІІ. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14 (дата звернення 15.11.2016).

# Лекція 7. Висновок державної експертизи землевпорядної документації

7.1. Порядок реєстрації об’єктів державної експертизи землевпорядної документації.

7.2. Усунення зауважень, виявлених в результаті державної експертизи, внесення змін до документації із землеустрою.

7.3. Строки проведення та строки дії позитивного висновку.

## 7.1. Порядок реєстрації об’єктів державної експертизи землевпорядної документації

Реєстрація об'єктів державної експертизи землевпорядної документації здійснюється Держгеокадастром, територіальними органами Держгеокадастру в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі [1].

Реєстрації підлягають підготовлені та погоджені оригінали документації із землеустрою та з оцінки земель, матеріалів і документації державного земельного кадастру (далі - об'єкти експертизи).

Об'єкти експертизи реєструються впродовж одного дня на підставі заяви (клопотання) її замовника у спеціальному журналі.

Зразки заяви (клопотання) та журналу затверджені Держгеокадастром [2].

У реєстрації об'єкта експертизи може бути відмовлено у разі:

невідповідності його вимогам законодавчих та інших нормативно-правових актів, виявлення недостовірних даних.

Про відмову в реєстрації об'єкта експертизи Держгеокадастр повідомляє замовника протягом трьох днів у письмовій формі із зазначенням її причини.

У такому ж порядку реєструються і об’єкти, що подаються на повторну або додаткову експертизу. У журналі обліку об'єктів експертизи зазначаються дата та номер висновку первинної експертизи, найменування органу, який її провів.

Реєстраційні номери і дати Висновків державної експертизи повинні збігаються з номером та датою реєстрації об'єкта у журналі обліку (реєстрації) об'єктів експертизи землевпорядної документації.

Висновок державної експертизи землевпорядної документації оформляється за типовою формою, встановленою Кабінетом Міністрів України відповідно до статті 18 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації» [3].

7.2. Усунення зауважень, виявлених в результаті державної експертизи, внесення змін до документації із землеустрою

### 7.2.1. Усунення зауважень

Усунення зауважень та внесення виправлень, виявлених в результаті державної експертизи, здійснюють розробники землевпорядної документації та інші суб'єкти, що допустили порушення вимог чинного законодавства України, встановлених норм і правил при підготовці об'єкта державної експертизи або його окремих складових частин.

Контроль за усуненням зауважень державної експертизи здійснюють виконавці експертизи (експерти) чи, за їх дорученням, керівники територіальних органів Держгеокадастру. Факт внесення виправлень, врахування зазначених у висновку зауважень та пропозицій посвідчується відповідним записом на висновку експертизи керівника експертного підрозділу або керівника територіального органу Держгеокадастру, на якого покладено контроль за усуненням зауважень державної експертизи.

### 7.2.2. Спростування висновків державної експертизи

Замовники або розробники об'єктів державної експертизи, заінтересовані у спростуванні висновків державної експертизи або їх окремих положень, подають обґрунтоване клопотання (заяву) про це до Держгеокадастру, який у місячний термін з дня отримання клопотання (заяви) розглядає його і за наявності підстав призначає проведення повторної державної експертизи.

У разі спростування висновків державної експертизи, яку проводив Держгеокадастр, до проведення повторної державної експертизи залучаються незалежні експерти.

У разі відмови в розгляді заяви про спростування висновків державної експертизи або незгоди з висновками повторної державної експертизи, замовники або розробники об'єктів державної експертизи мають право звернутися до суду.

Висновки державної експертизи можуть бути скасовані органом, який їх видав, у разі виявлення обставин, що могли вплинути на об'єктивність оцінки висновку.

Позитивні висновки повторної державної експертизи є підставою для прийняття відповідним органом рішення або реалізації заходів, передбачених об'єктами державної експертизи, крім випадків оскарження їх у судовому порядку.

Рішення, прийняті відповідними органами виконавчої влади чи органами місцевого самоврядування на підставі висновків державної експертизи, що скасовані або визнані недійсними, можуть бути в установленому законом порядку оскаржені до суду.

###

### 7.2.3. Звітність з питань проведення державної експертизи землевпорядної документації

Територіальні органи Держгеокадастру в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі щорічно (один раз на рік) звітують перед Держгеокадастром про підсумки проведення ними державної експертизи землевпорядної документації. Звіти повинні подаватися до Держгеокадастру не пізніше 20 січня наступного за звітним року.

Звіти складаються з таблиці [2, дод. 2] та пояснювальної записки до неї. У пояснювальній записці зазначаються:

відомості про основні недоліки проекспертованої документації, їх причини та шляхи усунення;

зауваження до роботи конкретних розробників об'єктів експертизи;

пояснення щодо позиції експертів стосовно форми та змісту об'єктів експертизи (найбільш типових, складних тощо), їх окремих матеріалів та документів;

пропозиції щодо удосконалення організації і проведення державної експертизи землевпорядної документації, її нормативно-правової та методичної бази.

Пояснювальна записка підписується керівником структурного підрозділу територіального органу Держгеокадастру в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі, який проводить державну експертизу землевпорядної документації.

Що до розробників землевпорядної документації, оціненої негативно, у разі встановлення факту порушення законодавства у сфері землеустрою Держгеокадастр (за поданням Кваліфікаційної комісії) приймає рішення про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт із землеустрою, та інженера-геодезиста.

## 7.3. Строки проведення та строки дії позитивного висновку.

Строки проведення державної експертизи встановлені Законом України «Про державну експертизу землевпорядної документації» і не можуть перевищувати 20 робочих днів від дня реєстрації об'єкта державної експертизи. У такий самий строк здійснюється перевірка щодо усунення зауважень державної експертизи.

Позитивний висновок державної експертизи дійсний протягом строку дії об'єкта державної експертизи, але не більше 3-х років від дня його видачі в разі, якщо протягом цього терміну не розпочато реалізацію заходів, передбачених розробленою землевпорядною документацією.

## Список джерел

1. Про затвердження Порядку реєстрації об’єктів державної експертизи землевпорядної документації та типової форми її висновку: Постанова Кабінету Міністрів України № 974 від 12.07.2006. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/974-2006> - п (дата звернення 15.11.2016).
2. затвердження Методики проведення державної експертизи землевпорядної документації: Наказ Держкомзему № 391 від 03.12.2004. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1618-04> (дата звернення 15.11.2016).
3. Про державну експертизу землевпорядної документації: Закон від 17.06.2004 №1808-IV. // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1808-15> (дата звернення 15.11.2016).

# ПИТАННЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ

1. Де реєструються об’єкти державної експертизи землевпорядної документації?
2. Який розмір плати за проведення державної експертизи?
3. Які вимоги до експерта державної експертизи?
4. У яких випадках проводиться добровільна державна експертиза (первинна, повторна та додаткова)?
5. У яких випадках проводиться вибіркова державна експертиза (первинна, повторна та додаткова)?
6. Який термін дії позитивного висновку?
7. Хто може залучатись до складу виконавців державної експертизи на договірних засадах?
8. Які дані вносяться до журналу обліку об’єктів експертизи у разі проведення повторної або додаткової експертизи?
9. Які вимоги до графічних матеріалів об’єктів експертизи?.
10. Хто подає заяву про реєстрацію об’єкта експертизи?
11. Що включає підготовча стадія проведення державної експертизи?
12. Чи повинно оплачуватись замовником проведення експертизи при негативному висновку?
13. Хто підписує і затверджує висновок експертизи?
14. Ким виконується експертиза технічної документації з бонітування ґрунтів на особливо цінних землях?
15. Назвіть можливі варіанти висновків державної експертизи.
16. У яких випадках проводиться додаткова експертиза?
17. Які є форми і види експертизи?
18. Що включає заключна стадія державної експертизи?
19. Хто контролює усунення зауважень експертизи?
20. У яких випадках проводиться повторна експертиза?
21. До повноважень яких органів належить організація і проведення державної експертизи?
22. . З якого часу починається термін проведення експертизи?
23. На якому етапі замовнику надається рахунок на оплату робіт?
24. Що включає основна стадія проведення державної експертизи?
25. За рахунок яких коштів здійснюється Державна експертиза?
26. Які вимоги до архівних документів, що входять до об’єкту експертизи?
27. Які загальні вимоги до документації, що подається на експертизу?
28. Куди подають клопотання замовники або розробники об'єктів державної експертизи, заінтересовані у спростуванні висновків державної експертизи або їх окремих положень?
29. У яких випадках землевпорядна документація оцінюється позитивно?
30. У якому випадку висновки державної експертизи можуть бути скасовані органом, який їх видав?

*Навчальне видання*

САМОЙЛЕНКО Людмила Веніамінівна

ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЕКСПЕРТИЗА

Курс лекцій