МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЕКОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

# МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ

до практичних занять з навчальної дисципліни
«ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР»
для студентів денної та заочної форми навчання
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

Затверджено
на засіданні групи
забезпечення спеціальності
Протокол № 1
від « 01 » вересня 2023 р.

Одеса – 2023

Методичні вказівки до практичних занять з дисципліни «Державний земельний кадастр» для студентів IV року денної та V року заочної форм навчання за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій», рівень вищої освіти бакалавр/ Укладач: Толмачова А.В., канд. геогр. наук. Одеса, ОДЕКУ, 2023, 57 стор.

ЗМІСТ


| | |
|---|---|
| Вступ ……..... | 5 |
| ПРАКТИЧНА РОБОТА № 1. Аналіз відомостей і статей Закону України «Про Державний земельний кадастр» ……... | 6 |
| ПРАКТИЧНА РОБОТА № 2. Підготовчі роботи для складання державної статистичної звітності з обліку земель …… | 7 |
| ПРАКТИЧНА РОБОТА № 3. Обмеження у використанні земель, як об’єкт Державного земельного кадастру …… | 17 |
| ПРАКТИЧНА РОБОТА № 4. Способи визначення показників бонітування ґрунтів. Збір даних про властивості ґрунтів, які використовуються при бонітуванні …… | 23 |
| ПРАКТИЧНА РОБОТА № 5. Методика проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок …… | 25 |
| ПРАКТИЧНА РОБОТА № 6. Державна реєстрація земельної ділянки … | 28 |
| ЛІТЕРАТУРА ……... | 36 |
| ДОДАТКИ ……. | 37 |

# ВСТУП

Дисципліна «Державний земельний кадастр» відноситься до складу обов'язкових навчальних дисциплін освітньо-професійної програми «Землеустрій та кадастр» підготовки здобувачів рівня вищої освіти «бакалавр».

Передумовами для вивчення дисципліни «Державний земельний кадастр» є формування у студентів компетентностей у сфері регулювання земельних відносин, земельного права, геодезії, землеустрою, землевпорядного проектування, управління земельними ресурсами, ґрунтознавства, ландшафтознавства, моніторингу земель, оцінки землі, організації раціонального використання й охорони земель.

Державний земельний кадастр (ДЗК) має господарське значення і призначений для організації ефективного використання земель та їх охорони, планування господарства, розміщення та спеціалізації сільськогосподарського виробництва, забезпечення земельного ринку, юридичного посвідчення прав на земельні ділянки та ін.

***Метою*** навчальної дисципліни «Державний земельний кадастр» є закріплення і поглиблення теоретичних знань, здобутих при вивченні курсу, освоєння методів виконання підготовчих робіт для складання державної статистичної звітності з обліку земель, визначення режимоутворюючих об'єктів на території сільської ради, встановлення обмежень прав на земельну ділянку, оформлення Поземельної книги.

В кожній практичній роботі наводиться мета, матеріали для забезпечення роботи, завдання і хід роботи. Після виконання кожним студентом практичної роботи готується звіт, у якому наводяться результати роботи. В кінці кожної практичної роботи наводяться контрольні питання для самоперевірки. За підготовленим звітом проводиться захист роботи.

Методика проведення та оцінювання контрольних заходів полягає в оцінюванні результатів виконаних завдань, умінні студента аналізувати та узагальнювати отриману інформацію, робити висновки. Оцінюється повнота відповідей на запитання. Практичні роботи 1-6 відповідно оцінюються на 5, 10, 5, 6, 7 і 7 балів.

# ПРАКТИЧНА РОБОТА №1

## Тема: «Аналіз відомостей і статей Закону України «Про Державний земельний кадастр»

***Мета роботи***: ознайомитись із основин законодавчим документом (його змістом та основними положеннями) в галузі ведення Державного земельного кадастру та навчитися його застосовувати при вирішенні питань щодо регулювання земельно-кадастрових робіт.

***Матеріали для забезпечення роботи:*** роздатковий матеріал Закон України «Про Державний земельний кадастр».

***Завдання:***

1. Отримати та ознайомитись з чинним Законом України «Про Державний земельний кадастр» та з основними положеннями даного Закону.
2. Оформити у вигляді таблиці номера, назви статей та їх короткий зміст (про що в ній йдеться).
3. Оформити у вигляді таблиці назви та перелік нормативних та законодавчих документів що стосуються окремих питань Закон України «Про Державний земельний кадастр».
4. Зробити аналіз відомостей і статей Закону України «Про Державний земельний кадастр» та заповнити табл. 1.1.

Таблиця 1.1. – Аналіз статей Закону України «Про Державний земельний кадастр»

| Номер та назва статті | Короткий зміст статті |
|---|---|
| | |
| | |

5. Визначити, яку роль виконує закон України «Про Державний земельний кадастр» при регулюванні земельно-кадастрових робіт та яка його доцільність при регулюванні цих відносин.
6. Дати відповіді на контрольні питання.

### Контрольні питання

1. Що таке Державний земельний кадастр?
2. Яка мета ведення Державного земельного кадастру?
3. На яких основних принципах базується Державний земельний кадастр?
4. Що входить до складу відомостей Державного земельного кадастру?
5. Що є об’єктами Державного земельного кадастру?
6. Що відображається на кадастровому плану земельної ділянки?
7. Який існує порядок користування відомостей Державного земельного кадастру?

# ПРАКТИЧНА РОБОТА №2

## Тема: «Підготовчі роботи для складання державної статистичної звітності з обліку земель»

***Мета роботи***: вивчити чинну нормативно-правову базу у сфері ведення Державного земельного кадастру, набуття практичних навичок для складання експлікацій земель як підготовчих робіт з формування державної статистичної звітності на території сільської ради.

***Матеріали для забезпечення роботи:*** план існуючого використання земель сільської ради, публічна кадастрова карта України, нормативно-правова база ведення Державного земельного кадастру, сучасне програмне забезпечення AutoCAD.

***Завдання:***

1. Ознайомитися з нормативно-правовою базою ведення Державного земельного кадастру.
2. Підготувати дані для складання державної статистичної звітності з обліку земель.
3. Вивчити публічну кадастрову карту і розподіл земель за видами цільового призначення та угіддями.
4. Скласти експлікацію земель за цільовим призначенням та угіддями.
5. Скласти експлікацію земель за цільовим призначенням та категоріями.
6. Скласти експлікацію земель за цільовим призначенням та формами власності.
7. Оформити графічний матеріал.
8. Дати відповіді на контрольні питання.

### Хід виконання роботи

Для виконання практичної роботи використовуються матеріали з дисципліни «Землеустрій» або отримують індивідуальне завдання.

**1. Ознайомлення з нормативно-правовою базою ведення Державного земельного кадастру.** Використовуючи рекомендовану літературу та Інтернет-джерела, опрацювати чинну законодавчу та нормативно-правову базу, яка регулює питання щодо ведення Державного земельного кадастру і класифікацію видів земельних угідь.

**2. Підготування даних для складання державної статистичної звітності з обліку земель.** Робота виконується з використанням сучасного програмного забезпечення **AutoCAD**. Згідно з нормативами, точність обрахування площ, відповідно до цих програм, повинна складати 0,0000 га, але для зручності ведення розрахунків і заповнення відомостей статистичної звітності, достатньо буде округлити розмір площ до 0,00 га. За допомогою графічного матеріалу - плану земель сільської ради скласти поконтурну відомість земель (табл. 2.1).

Таблиця 2.1 – Поконтурна відомість

| **Код згідно КВЗУ** | | **001-00** | **002-02** | **002-03** | **003-00** | **005-01** | **005-03** | **006-04** | **007,008-00** | **009-00** | **009-01** | **009-02** | **010-00** | **013-00** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| № контуру | Загальна площа | Рілля | Пасовища | Виноградники | Землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривам | Земельні лісові ділянки , вкриті лісовою рослинністю | З усіх лісів лісові насадження лінійного типу | Ставки | Землі піж житловою та громадською забудовою | Землі які використовуються для транспорту | Землі під залізницями | Землі під дорогами, зокрема підгрунтовими | Землі які використовуються для технічної інфраструктури | Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** |
| 1 | 168,7337 | 167,4229 | | | | | | | | | | 1,3108 | | |
| 2 | 210,5502 | 207,1796 | | | | | 1,8723 | | | | | 1,4983 | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | | |
| … | | | | | | | | | | | | | | |
| … | | | | | | | | | | | | | | |
| **Всього** | 1572,2459 | 1559,767 | | | | | 5,6395 | | | | | 6,8394 | | |

Порядок запису угідь в контурній відомості повинен відповідати діючі класифікації угідь (КВЗУ), яка додається викладачем в електронному вигляді. Після занесення всіх номерів і площ контурів в контурну відомість виконується підсумок по кожній графі. Контроль: сума підсумків усіх граф дорівнює загальній площі землекористування (землеволодіння). Використовуючи дані табл. 2.1 формують експлікацію земель за угіддями. Результати відображаються у експлікації земель за угіддями.

Зразок експлікації наведений в табл. 2.2.

Таблиця 2.2 – Експлікація земель сільської ради

| **Код згідно з КВЗУ** | | **Назва земельних угідь** | **Площа** |
|---|---|---|---|
| **групи** | **підгрупи** | | |
| ***Сільськогосподарські угіддя*** | | | |
| 001 | 00 | Рілля | 167,4229 |
| 002 | 02 | Пасовища | |
| ***Всього сільськогосподарських угідь*** | | | |
| ***Несільськогосподарські угіддя*** | | | |
| 003 | 00 | Землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом | |
| 003 | 05 | Яри | |
| 005 | 01 | Земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю | |
| 006 | 01 | Природні водотоки )річки та струмки) | |
| 006 | 04 | Ставки | |
| 007,008 | 00 | Землі під житловою та громадською забудовою | |
| 009 | 01 | Землі під залізницями | |
| 009 | 02 | Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими | |
| … | … | … | |
| ***Всього несільськогосподарських угідь*** | | | |
| **Всього земель в межах сільської ради** | | | **1572,2459** |

За угіддями землі бувають сільськогосподарські та несільськогосподарські.

*Сільськогосподарські угіддя* - це земельні угіддя, які систематично використовують для отримання сільськогосподарської продукції. До складу сільськогосподарських угідь входять рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища. В свою чергу сільськогосподарські угіддя діляться на оброблювальні і не оброблювальні. До оброблювальних угідь відносяться: рілля і багаторічні насадження. До багаторічних насаджень відносяться сади (плодові, горіхоплідні), виноградники, маточники, тутові. До не оброблювальних сільськогосподарських угідь відносяться: сіножаті та пасовища. Оброблювальні сільськогосподарські угіддя характеризуються розораністю території.

*Несільськогосподарські угіддя* - це землі, які зайняті лісовими насадженнями, чагарниками, дорогами, забудованими землями, водоймищами (річками, ставками, озерами), каналами, а також на яких проходять негативні природні процеси, такі як лінійна ерозія, зсуви, карст, суфозія. Ці землі класифікуються як яри, зсуви та інші невикористанні в господарстві.

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі.

Земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному Земельним Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

При заповненні таблиці зайві назви земель, угідь прибрати, щоб не було рядків без площі, в кінці кожної таблиці обов’язково зробити її аналіз.

**3. Вивчення публічної кадастрової карти і розподіл земель за видами цільового призначення та угіддями.** Згідно ст. 36 Закону України «Про Державний земельний кадастр», наша держава забезпечила доступ до основних даних державного земельного кадастру. В публічній кадастровій карті або за сілкою https://kadastr-ua.com/ можна знайти інформацію про кадастровий номер земельної ділянки, її межі, площу, форму власності, цільове призначення, згідно із класифікатором. Такий крок є великим досягненням у сфері земельних відносин, який дозволить остаточно сформувати кадастрову карту та підвищити гарантії прав власності на землю. Побудова сучасної кадастрової комп’ютерної системи дозволяє суттєво скоротити строки проведення операцій з землею, значно знизити рівень корупції, скоротити витрати громадян.

В електронних нашаруваннях публічної кадастрової карти міститься величезний об’єм інформації: цифрова карта України (ортофотоплан), кордон України, межі областей, межі районів, межі населених пунктів, індексно-кадастрові карти, земельні ділянки та їх межі, кадастровий номер ділянки, форма власності, цільове призначення, площа, а також карта ґрунтів України.

Публічна кадастрова карта України виконує дві основні функції:

1. Перевірка наявності земельної ділянки в Державному земельному кадастрі України та відсутність помилок і невідповідностей в її відображенні.

2. Можливість надіслання електронної заяви про відсутність ділянки або помилки і невідповідності в її відображенні.

Пошук земельної ділянки можна робити за кадастровим номером або за місцезнаходженням земельної ділянки. Для того, щоб знайти земельну ділянку за кадастровим номером, необхідно ввести цифри розділеного двокрапками 19-значного номера земельної ділянки в горизонтальну форму для пошуку. Форма для пошуку розміщена горизонтально в верхній частині веб-сторінки. Вводити двокрапки між цифрами не потрібно. Пошукова система ставить їх самостійно.

Якщо земельна ділянка наявна в Державному земельному кадастрі, інформація про земельну ділянку повинна з’явитися на Публічній кадастровій карті, зокрема можна побачити такі відомості:

- кадастровий номер земельної ділянки;
- форма власності (наприклад – приватна);
- код цільового призначення (наприклад - 03.07);
- площа ділянки в гектарах (наприклад - 0,43068 га).

Дані про власника земельної ділянки на Публічній кадастровій карті України не публікуються.

Для пошуку земельної ділянки, у якої немає кадастрового номеру необхідно ввести інформацію про місцезнаходження ділянки – область, район, населений пункт.

Далі треба шукати ділянку вручну, використовуючи коліщатко миші (збільшення та зменшення масштабу) або кнопки «+» та «-» на карті, ліву клавішу миші (якщо її натиснути, коли курсор знаходиться на карті, то карту можна пересувати в зворотному напрямку).

Для того, щоб краще орієнтуватися на місцевості можна підключити супутниковий знімок, спочатку натиснувши на карті на кнопку «Шари», а потім обравши пункт «Ортофотоплан» або «Карта масштабу 1:100000» як це показано на рис. 2.1.

Рисунок 2.1 - Карта масштабу 1:100000

Студент, відповідно до завдання, повинен знайти на публічній кадастровій карті всі угіддя, об’єкти, що входять до території сільської ради. Для зручності, створити знімок екрану, роздрукувати його та нанести межі зареєстрованих земельних ділянок червоною лінією і в кожному контурі прописати червоним площу і код цільового призначення кожної земельної ділянки на плані існуючого використання земель та оформити графічний матеріал.

**4. Складання експлікації земель за цільовим призначенням та угіддями.** Якщо розглянути земельно-кадастрову документацію у світлі тих вимог, які поставлені перед Державним земельним кадастром, то земельні угіддя являються основними елементами Державного земельного кадастру, так як основні природно-господарські характеристики даються на них.

На цьому етапі необхідно ретельно дослідити землі сільської ради, визначити форми власності та цільове призначення всіх земельних угідь і відобразити результати обстежень на планово-картографічному матеріалі. Отже, студент повинен скористатись даними публічної кадастрової карти і розібратись з видами цільового призначення земель, що знаходяться на території об’єкту дослідження.

Для цього в публічній кадастровій карті обрати свій регіон, відмітити шар – карта масштабу М 1:100000 і знайти свою територію обстеження. Уважно вивчити всі контури полів, що знаходяться на території сільської ради і відмітити їх на своєму плані (на кожному полі написати у чисельнику - вид цільового призначення земель, у знаменнику - площу ділянки).

Результати обстеження земель сільської ради за цільовим призначенням та угіддями заносяться у таблицю 2.3.

Таблиця 2.3 – Експлікація земель за цільовим призначенням та угіддями

| № з/п | Вид цільового призначення земель | Загальна площа, га | в т.ч. за угіддями | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | сільськогосподарські | | | | | не сільськогосподарські | | | |
| | | | всього | з них | | | | всього | з них | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | | | | | | | | | | |
| | Для ведення фермерського господарства | | | | | | | | | | |
| | Разом | | | | | | | | | | |

Землі, що не містять інформації у публічній кадастровій карті, вважаються державними або комунальними, розподіл їх здійснюється з урахуванням Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

**5. Складання експлікації земель за цільовим призначенням та категоріями.** Поняття «цільове призначення земельної ділянки» нерозривно пов’язане з поняттям «категорія земель».

*Категорії земель* характеризують розподіл земельного фонду між галузями суспільного виробництва з однієї сторони, і з другої сторони характеризують цільове призначення використання земель. Землі різних категорій можуть бути у всіх формах власності: державній, комунальній і приватній і використовуватись в усіх формах господарювання. Згідно ст. 19 Земельного кодексу України земельний фонд нашої держави поділяється на 9 категорій земель:

1. Землі сільськогосподарського призначення.
2. Землі житлової та громадської забудови.
3. Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.
4. Землі оздоровчого призначення.
5. Землі рекреаційного призначення.
6. Землі історико-культурного призначення.
7. Землі лісогосподарського призначення.
8. Землі водного фонду.
9. Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Відповідно до переліку вищевказаних категорій земель, складається таблиця 2.4.

Таблиця 2.4 – Експлікація земель за цільовим призначенням та категоріями, га

| Вид цільового призначення земель | Площа, всього, га | в т.ч. за категоріями, згідно цільового використання земель | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | землі с/г призначення | землі житлової та громадської забудови | землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення | землі оздоровчого призначення | землі рекреаційного призначення | землі історико-культурного призначення. | землі лісогосподарського призначення. | землі водного фонду | землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Разом | | | | | | | | | | |

Зробити аналіз таблиці. Дати оцінку співвідношення різних категорій земель на даної території, яка доля припадає на сільськогосподарські землі, лісистість, наявність поверхневих вод, промислових підприємств, магістральних доріг, ліній електромереж тощо. Наприкінці дати загальну характеристику використання земель на території за цільовим призначенням.

**6. Складання експлікації земель за цільовим призначенням та формами власності.** Форма власності, у якій знаходяться ті чи інші землі на аналізованій території, є дуже важливим показником, так як кожна форма власності на землю має свою специфіку управління.

Згідно із Земельним кодексом України існують три форми власності на землю: приватна, державна, комунальна.

У державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності.

У комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності.

До земель приватної власності громадян України відносяться земельні ділянки: придбані за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами; безоплатно передані із земель державної і комунальної власності; приватизовані, що були раніше надані їм у користування; прийняті у спадщину; виділені в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю).

Для виконання завдання необхідно визначити, які землі на аналізованій території можливо віднести до тієї чи іншої форми власності, керуючись положеннями Земельного кодексу України.

Визначити площі земель кожної форми власності та їх доля в загальній площі території. Дані записати в таблицю 2.5.

Таблиця 2.5 – Експлікація земель за цільовим призначенням та формами власності, га

| № з/п | Вид цільового призначення земель | Загальна площа, га | в т.ч. за формами власності | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | приватна | державна | комунальна |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | | | | |
| | Для ведення фермерського господарства | | | | |
| | Для ведення особистого селянського господарства | | | | |
| | Разом | | | | |

Описати складання плану земель ____ сільської ради ___ району ___ області (1:10 000), як документа ДЗК та описати результати обстеження території за видами цільового призначення земель, формами власності та категоріями земель.

**7. Оформлення графічного матеріалу (плану території, креслення контурів).** До оформлення графічного матеріалу входить: назва, умовні позначення, опис меж, масштаб, штамп, ситуаційна схему та експлікація земель. У лівій частині планів надають умовні позначення. У верхньому правому кутку викреслюється ситуаційна схема, яка береться з публічної кадастрової карти, зображується межа сільської ради і надається підпис «об’єкт ведення ДЗК». У нижньому правому кутку викреслюється штамп (рис.2.2).

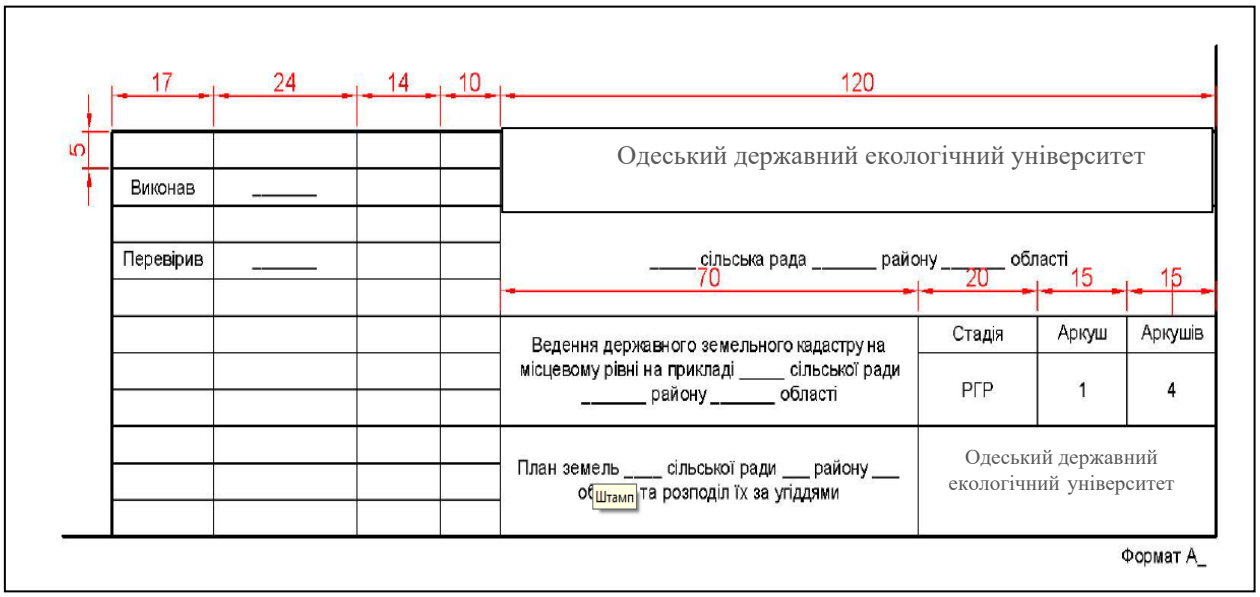



Рисунок 2.2 – Штамп

По центру внизу кожного графічного матеріалу підписується масштаб, а зліва в нижньому кутку надається опис меж (рис. 2.3).

Рисунок 2.3 – Опис меж та масштаб

Всі підписи на планах виконуються в одному шрифті і розмірі шрифту паралельно до рамки. На основі експлікації земель виконується загальний висновок по роботі.

## Контрольні питання

1. Які функції виконує публічна кадастрова карта України?
2. Як знайти земельну ділянку за кадастровим номером?
3. Які землі відносяться до земель сільськогосподарського призначення?
4. Які земельні угіддя входять до складу сільськогосподарських та несільськогосподарських угідь?
5. Які існують форми власності на землю?
6. Які землі належать до державної власності?
7. В якій частині плану надаються умовні позначки?

# ПРАКТИЧНА РОБОТА №3.

## Тема: «Обмеження у використанні земель, як об'єкт Державного земельного кадастру»

***Мета роботи***: навчитися визначати режимоутворюючі об'єкти та встановлення обмежень у використанні земель навколо цих об'єктів на території сільської ради.

***Матеріали для забезпечення роботи:*** план існуючого використання земель сільської ради, публічна кадастрова карта України, ДСТУ стосовно встановлення обмежень у використанні земель, сучасне програмне забезпечення AutoCAD.

***Завдання:***

1. Вивчити правову базу стосовно обмежень у використанні земель.
2. Визначити режимоутворюючі об'єкти на території сільської ради.
3. Встановити обмеження господарського використання земель.
4. Дати відповіді на контрольні питання.

## Хід виконання роботи:

**1. Вивчення правової бази стосовно обмежень у використанні земель.** Чинним законодавством України передбачено обмеження прав власників землі і землекористувачів щодо господарської діяльності. Особливий режим землекористування встановлюється системою обмежень на використання землі.

*Обмеження* – це перелік дій (права третіх осіб), що обмежують права власника чи користувача щодо розпорядження або користування земельною ділянкою.

Статті 162, 163, 164 Земельного кодексу України визначають норми охорони земель.

*Охоронні зони створюються* навколо особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій тощо з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів; вздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації.

*Зони санітарної охорони створюються* навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водопроводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності. У межах даної зони забороняється діяльність, що може завдати шкоду підземним та відкритим джерелам водопостачання, водозабірним та водоочисним спорудам.

*Зона особливого режиму створюється* навколо військових об'єктів та вздовж держаних кордонів України і призначається для забезпечення

збереження озброєння і військової техніки та захисту населення і народного господарства від впливу аварійних ситуацій, що можуть виникнути на цих об'єктів внаслідок аварій, пожеж чи стихійного лиха.

*Водоохоронна зона* встановлюється навколо відкритих водоймищ, вздовж річок, морів, водних об'єктів. Водоохоронні зони малих річок встановлюються на віддалі 500м (по обидві сторони) від межового рівня води. Для великих річок водоохоронна зона встановлює не менше 1км вздовж річки по обидві її сторони. Для морів – на віддалі 2км від урізу води.

В водоохоронній зоні виділяється *прибережна смуга*, а також смуга, на якій не застосовуються пестициди і отрутохімікати. Прибережна зона, в залежності від довжини річок, встановлюється від 20-200м. Для малих річок довжиною до 10км - 20м; до 50км - 50м; до 200км - 100м і понад 200км - 200м (прибережна смуга). Аналогічні прибережні смуги встановлюються на водосховищах, побудованих на цих річках.

*Санітарно-захисні зони створюються* навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищеного рівня шуму, вібрації, ультразвукових та електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови. У межах даної зони забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.

Санітарно-захисні зони в залежності від санітарної класифікації підприємств, виробництв та споруд діляться на 5 класів, для них встановлюються наступні розміри: 1 клас – 1000м навколо підприємств (для окремих підприємств хімічної промисловості ця зона дорівнює 3000м); 2 клас – 500м навколо підприємств; 3 клас – 300м навколо підприємств; 4 клас – 100м навколо підприємств; 5 клас – 50м навколо підприємств. Чим потужніше підприємство, тим більша санітарно-захисна зона.

Санітарно-захисні зони встановлюють в залежності від діаметру трубопроводів і класу.

Для газопроводів 1 класу діаметром: до 300мм встановлюються 100м по обидва боки від осі трубопроводу або від крайніх трубопроводів; діаметром 300-600мм - 150м; діаметром 600-800мм - 200м; діаметром 800-1000мм - 250м; діаметром 1000-1200мм - 300м; діаметром 1200-1400мм - 350м.

Для газопроводів 2 класу ці віддалі встановлюють для труб діаметром: до 300мм - 75м, понад 300мм - 125м. Для нафтопроводів діаметром: до 300мм - 75м; 300-500мм - 100м; 500-1000мм - 150м; 1000-1400мм - 200м.

Відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 року № 209 (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP970209.html), встановлені наступні охоронні зони для лінії електромереж: до 1кВ - 2м, до 20кВ -10м, до 35кВ - 15м, до 110кВ - 20м, до 220 кВ - 25м, до 550 кВ - 30м, до 750 кВ - 40м.

При сполученні лінії електромереж вздовж доріг, необхідно відступити на відстань, яка дорівнює висоті опори.

*Під лініями електромереж забороняється* розміщувати будівельні об'єкти, споруди, житлові об'єкти, скирдувати солому, сіно, облаштовувати палатки, встановлювати вогненебезпечні речовини і ємкості, розташовувати вогнища, розміщувати багаторічні насадження, висота яких перевищує 4м. Віддаль від крайніх гілок до крайніх електропроводів при висоті насаджень більше 4м повинні бути: до 20 кВ - 2м, 35-110 кВ - 3м, 150-220 кВ - 4м, 330-550 кВ - 5м, 750 кВ - 8м.

Для ліній зв'язку встановлюється охоронна зона на відстані 2м з кожного боку від кабелю. При переході кабелів через річки, водоймища, канали, охоронні зони встановлюють на віддалі 100м з кожного боку.

В зонах проходження підземних ліній зв'язку забороняється споруджувати житлові, громадські, виробничі будівлі і споруди, проводити земляні роботи, розміщувати багаторічні насадження, а також проводити оранку на глибину більше 45см.

Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах визначені статтею 61 Земельного кодексу України та статтею 89 Водного кодексу України. Існуючі об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. На такі об’єкти будуть поширюватися всі обмеження, які встановлені для прибережних захисних смуг, в тому числі і заборона будь-якого нового будівництва на земельних ділянках. Ці обмеження є чинними з моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, якими вони були встановлені, (ст. 111 Земельного кодексу України).

В даній роботі, використовуючи вище перелічену інформацію, державні стандарти, норми і правила та Інтернет-джерела, студентові необхідно опрацювати чинну нормативно-правову базу, яка регулює питання щодо встановлення обмежень у використанні земель.

**2. Визначити режимоутворюючі об’єкти на території сільської ради.** *Режимоутворюючий об'єкт* - об'єкт природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини, військовий об'єкт, інший визначений законом об'єкт), під яким або навколо якого у зв'язку з його природними або набутими властивостями згідно із законом встановлюються обмеження у використанні земель (ст.1 Закону України «Про Державний земельний кадастр»). Аналіз чинної законодавчої та нормативної бази дозволяє виділити понад 130 різних видів режимоутворюючих об'єктів, які визначають особливий режим у використанні земель.

Після ознайомлення з поняттям режимоутворюючі об’єкти, навколо яких необхідно встановити обмеження господарської діяльності, необхідно визначити, які на території сільської ради існують обмеження, класифікувати

згідно з класифікатором режимоутворюючих об’єктів та обчислити площі цих об’єктів.

В результаті його опрацювання складається таблиця по запропонованій формі (табл. 3.1).

Таблиця 3.1 – Опис режимоутворюючих об’єктів на території ___ сільської ради

| Номер на плані | Назва режимоутворюючого об’єкту | Площа об’єкту, га | Вид обмеження | Характеристики, що обумовлюють встановлення обмеження |
|---|---|---|---|---|
| 33 | Господарський двір | 34,5467 | Санітарно-захисна зона | Виділення шкідливих речовин та запахів |
| 20 | Ферма | 13,2381 | | |
| 28 | Ставок | 8,1412 | Прибережна захисна смуга | Облаштування набережних, створення систем водовідведення та водоочищення. |
| 32 | Водосховище | 9,2143 | | |

Зробити аналіз таблиці.

**3. Встановлення обмежень господарського використання земель.** При встановленні обмежень і обтяжень у використанні земель використовуються такі нормативні документи:

*При встановленні охоронних зон:*

- Постанова КМ України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022 № 1455;
- Наказ «Про затвердження державних санітарних правил та норм» від 01.08.1996 №239;
- Постанова КМ України «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них» від 08.05.1996 № 486.
- Закон України «Про природно-заповідний фонд України" № 34, ст.502, 1992 р.;
- Закону України «Про охорону культурної спадщини» №39, ст. 333, 2000 р.;
- Закони України «Про транспорт», «Про залізничний транспорт», «Про трубопроводний транспорт» тощо.

*При встановленні сервітутів і обмежень:*

- Класифікатор обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок затверджений наказом Держкомзему від 29.12.2008 № 643. https://ips.ligazakon.net/document/FIN75886.

При виконання даної роботи, використовується інформація першої практичної роботи, на підставі цих даних студенту необхідно:

1. Встановити обмеження господарської діяльності, вирахувати площу обмеженого використання земель та прописати всі види діяльності, які заборонено виконувати в межах даних зон. *Наприклад* в охоронній зоні вздовж ліній електромереж забороняється розміщувати будівельні об'єкти, споруди, житлові об'єкти, скирдувати солому, сіно, облаштовувати палатки, встановлювати вогненебезпечні речовини і ємкості, розташовувати вогнища, розміщувати багаторічні насадження, висота яких перевищує 4м і т.п.

В результаті необхідно скласти обмеження прав на земельні ділянки, які відобразити у таблиці 3.2.

Таблиця 3.2 – Експлікація земель обмеженого використання за проектом

| № | Код обмеження | Тип встановленого обмеження | Об’єкти, які обмежують права на земельну ділянку | Площа – всього,га | в т.ч.за угіддями |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | | |

*Приклад оформлення таблиці*

**Експлікація земель обмеженого використання**

| № | Код обмеження | Тип встановленого обмеження | Об'єкти, які обмежують права на земельну ділянку | Площа, всього, га | в т.ч. за угіддями | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | сільськогосподарські | | | несільськогосподарські | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | Всього, га | Рілля | Пасовища | Всього, га | Ділянки з незначним рослинним покривом | Яри | Ліси | Полезахисні лісосмуги | Природні водотоки (річки та струмки) | Ставки | Житлова та громадська забудова | Дороги | АЗС | Залізниці | Польові дороги | Господарські будівлі та двори | Кладовище | Звалище | Сміттєзвалище |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| 1 | | Охоронна зона | ЛЕМ (ділянка 1) | 11,7901 | 11,4490 | 9,6011 | 1,8479 | 0,3411 | | 0,0134 | | 0,0794 | | | | 0,1145 | | | 0,0337 | | | | 0,1001 |
| 2 | | | ЛЕМ (ділянка 2) | 12,4156 | 9,8635 | 4,3348 | 5,5287 | 2,5521 | | 0,0574 | 0,4095 | 0,8969 | | 0,1092 | 0,1947 | 0,6104 | | | 0,1957 | | | 0,0783 | |

Код обмеження береться з Додатку 6 до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 (http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP121051.html ) або з Класифікатора обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок (https://ips.ligazakon.net/document/FIN75886 ), згідно Додатку А.

2. Описати які типи обмежень встановлено на території сільської ради (*наприклад* санітарно-захисна зона навколо свинотоварної ферми, охоронна

зона вздовж автомобільної дороги районного значення, водоохоронна зона та прибережна захисна смуга навколо ставка і т.п.).

3. Пояснити розміри встановлених охоронних зон (*наприклад* на території сільської ради мала річка, тому прибережна захисна смуга складає 25 м; в межах санітарно-захисної зони знаходиться господарський двір, його обмеження складає 100 м відповідно до ДБН 360-92 і т.д.)

4. Після опису нормативів щодо встановлення обмежень, відобразити обмеження навколо кожного режимоутворюючого об’єкту за допомогою кольорового штрихування ( рис. 3.1). Межа обмеження може бути позначена потовщеною лінією.

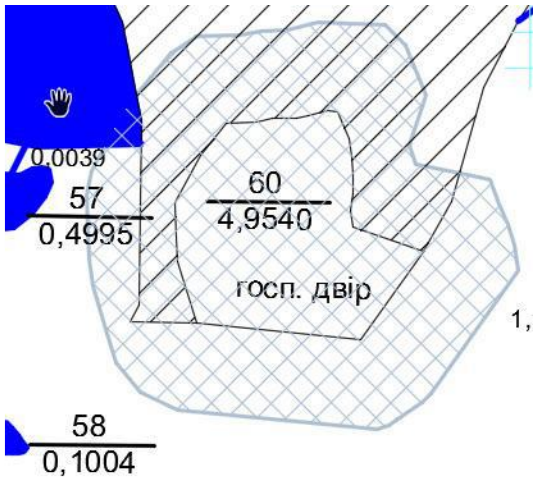



Рисунок 3.1 – Схема встановлення санітарно-захисної зони господарського двора.

Наприкінці робиться висновок до виконаної роботи.

## Контрольні питання

1. Що таке обмеження? Які види обмежень існують?
2. Навколо яких об’єктів створюються зони санітарної охорони?
3. На які класи діляться санітарно-захисні зони?
4. Що таке режимоутворюючий об’єкт?
5. Які основні нормативні документи використовують при встановлені обмежень і обтяжень у використанні земель?

# ПРАКТИЧНА РОБОТА № 4

## Тема: «Способи визначення показників бонітування ґрунтів. Збір даних про властивості ґрунтів, які використовуються при бонітуванні»

***Мета роботи:*** ознайомитись з матеріалами, які використовуються при зборі даних про властивості ґрунтів, потрібних при бонітуванні; навчитись користуватись цими матеріалами.

***Теоретична частина.*** *Бонітування ґрунтів* – це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, які мають сталий характер і суттєво впливають на урожайність сільськогосподарських культу, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах.

Бонітування ґрунтів у межах земельно-оціночного районування проводиться в такій послідовності: визначення середніх значень показників, які характеризують окремі ознаки і властивості ґрунтів; визначення середньої багаторічної урожайності основних сільськогосподарських культур; вибір основних діагностичних ознак; складання шкали бонітування ґрунтів.

Для визначення середніх значень показників окремих ґрунтів проводиться всебічне вивчення матеріалів комплексного обстеження і вибір фактичних даних за показниками цих ґрунтів. В основному для визначення показників бонітування ґрунтів застосовують:

1. Розрахунковий метод, який базується на використанні формул. При цьому розраховують валові запаси гумусу і поживних речовин.

2. Спосіб прямого обліку, який базується на визначенні середньої багаторічної урожайності сільськогосподарських культур на різних ґрунтах. Для цього використовують урожайність сільськогосподарських культур за останні сім років.

Обробку даних проводять математико-статистичними методами, застосовуючи сучасну обчислювальну техніку й оцінюючи точність одержаних відомостей про середню багаторічну врожайність основних сільськогосподарських культур на конкретних ґрунтах.

Роботи по визначенню цих залежностей повинні проводитись періодично. У якості критеріїв бонітування ґрунтів беруться властивості ґрунтів, виражені у кількісних показниках, стійкі в часі, які суттєво впливають на врожай сільськогосподарських культур і найбільш повно відображають сутність родючості ґрунтів. Менш стійкі показники (наприклад, рухомі форми поживних речовин), а також модифікаційні критерії (засоленість, оглеєння, кислотність ґрунтів і ін.) враховуються у вигляді поправочних коефіцієнтів до бонітету ґрунтів, розрахованого на основі стійких показників.

Для визначення показників якості ґрунтів і розрахунку балів часткового (вибіркового) бонітування використовуються наступні показники: вміст гумусу у орному шарі і по генетичних горизонтах; потужність гумусових

горизонтів; вміст фізичної глини в орному горизонті; величина pH в орному горизонті; глибина залягання глейових горизонтів; агрофізичні показники (щебенюватість, змитість).

Дані вище названих властивостей ґрунтів збираються за матеріалами великомасштабного обстеження ґрунтів і їхніх коректувань.

***Завдання:***

1. Ознайомитись з теоретичною частиною.
2. Зібрати дані про властивості грунтів.
3. Визначити середні величини зібраних даних.
4. Дати відповіді на контрольні питання.

## ***Хід виконання роботи:***

1. Зібрати дані про властивості ґрунтів за такими показниками:

а) потужність гумусових горизонтів, глибина та ступінь оглеєння – за польовими щоденниками;

б) вміст гумусу в орному шарі, кислотність (pH сольове) – за таблицями фізико-хімічних властивостей ґрунтів;

в) вміст фізичної глини (< 0,01 мм) – за таблицями гранулометричного складу.

Всі необхідні матеріали для виконання роботи є в додатку Б.

2. Визначити середні величини зібраних даних. Результати оформити у вигляді таблиці 4.1.

Таблиця 4.1 – Дані про властивості ґрунтів

| Шифри агрогруп | Числові показники властивостей ґрунтів | Σ | n | x |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

3. Наприкінці робиться висновок до виконаної роботи.

## Контрольні питання

1. Що таке бонітування ґрунтів?
2. Які показники беруться за критерій бонітування ґрунтів?
3. Яка послідовність бонітування ґрунтів?
4. Що розуміється під назвою «Шифр агрогруп»?
5. Які типи ґрунтів ви знаєте?
6. Які показники використовуються для визначення якості ґрунтів?

# ПРАКТИЧНА РОБОТА № 5

## Тема: «Методика проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок»

***Мета роботи:*** ознайомитися з методикою та порядком проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення і критеріями, що використовуються при її здійсненні.

***Матеріали забезпечення:*** відомості про земельну ділянку видає викладач кожному студенту.

***Завдання:***

1. Ознайомитися з методикою та нормативно-методичним забезпеченням нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.
2. Визначити нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення.
3. Підготувати звіт про нормативну оцінку земельної ділянки.
4. Відповісти на контрольні питання.

## Теоретична частина:

Відповідно до Закону України «Про оцінку земель» *нормативна грошова оцінка землі* (НГО) - це капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими та затвердженими нормативами. Звучить складно, але саме від НГО вираховується відсоток для оренди землі та сплати земельного податку для земельних ділянок в межах територій територіальної громади. Тому значення НГО земельної ділянки напряму впливає на суму земельного податку чи орендної плати, що буде надходити до бюджету громади.

Формула виглядає наступним чином:

$$Цн = Пд \times Нрд \times Км1 \times Км2 \times Км3 \times Км4 \times Кцп \times Кмц \times Кні, \qquad (5.1)$$

де *Цн* – нормативна грошова оцінка земельної ділянки;

*Пд* - площа ділянки м$^2$;

Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі;

*Км1* - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст;

*Км2* - коефіцієнт, курортно-рекреаційне значення населених пунктів;

*Км3* - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;

*Км4* - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;

*Кцп* - коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;

*Кмц* - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;

*Кні* - добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки.

Для розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення були використані відкриті дані земельного кадастру

Більшість коефіцієнтів можна знайти в додатках до Постанови КМУ «Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок» [8].

Розглянемо деякі коефіцієнти:

Площа (*Пд*) використовуються на підставі відомостей Державного земельного кадастру. У разі відсутності відомостей про земельну ділянку у Державному земельному кадастрі та/або Державному реєстрі земель площею та цільовим призначенням земельної ділянки вважаються дані згідно з документацією із землеустрою, на підставі якої здійснювалося формування цієї земельної ділянки.

*Нрд* визначається за додатком 1 до Постанови [8] і залежить від кількості населення в населеному пункті, що є адміністративним центром територіальної громади.

Коефіцієнти *Км1, Км2, КмЗ* та *Км4* визначається за додатками 3, 4, 5 до Постанови [8]. Для земель сільськогосподарського призначення застосовується із значенням 1.

Коефіцієнт *Кцп* визначається згідно додатку 8 Постанови [8] і для розглядаємої ділянки становить 1.

Коефіцієнт Кмц визначається за формулою:

$$Кмц = Кпсгр \cdot Багр / Бпсгр, \quad (5.2)$$

де *Кпсгр* - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району для відповідного угіддя, приймається відповідно до додатка 9 Постанови[8]:

*Багр* - бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;

*Бпсгр* - середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, що приймається відповідно до додатка 9 Постанови [8].

Коефіцієнт *Кні* згідно даних Державної податкової служби України від 30 серпня 2023 року становить 1,0.

## Хід виконання роботи:

1. Вивчити теоретичну частину та ознайомитися з додатками методики нормативної грошової оцінки земель.

2. Отримав данні по земельної ділянки, згідно формул (5.1 та 5.2) визначити нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

Для розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення, можна використовувати кадастровий номер за посиланням https://kadastr-service.com.ua/#google_vignette.

3. Після визначення оцінки, зробити аналіз.

## Контрольні питання

1. В чому суть методу нормативної грошової оцінки земельних ділянок.
2. Що таке нормативна грошова оцінка землі?
3. У якому разі проводиться нормативна грошова оцінка?
4. Що є об’єктом нормативної грошової оцінки?
5. За якою формулою визначають нормативну грошову оцінку?
6. Дайте пояснення що таке *Км1, Км2, Км3, Км4*?
7. Як розраховується коефіцієнт цільового призначення?
8. Які фактори впливають на вартість земельної ділянки?

# ПРАКТИЧНА РОБОТА № 6

## Тема: «Державна реєстрація земельної ділянки»

***Мета роботи:*** набуття практичних навичок при проведенні державної реєстрації земельної ділянки шляхом заповнення Поземельної книги.

***Матеріальне забезпечення:*** план існуючого використання земель територіальної громади, Поземельна книга.

## Теоретична частина

Згідно з Законом України «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки - внесення до Державного земельного кадастру відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

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

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

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

Реєстрація землі та нерухомості дозволяє отримати повну і всебічну інформацію про площу землі, її господарський стан, вартість, обмеження і обтяження, сервітути, що немало важливо для інвестицій і формування ринку землі.

Система реєстрації включає: об’єкти права (земельні ділянки та інше нерухоме майно); суб’єкти права ( юридичні і фізичні особи); права на нерухомість; документи, що підтверджують право власності (користування), надання землі у власність чи користування.

Таким чином, державна реєстрація землі та нерухомості – це система юридичних та технічних дій з закріплення прав власності на землю, прав користування землею та нерухомість на ній.

Виходячи з цього, державна реєстрація землі та нерухомості потребує отримання інформації про:

1. Земельну ділянку (місце розташування, що фіксується поштовою адресою, площа, розміри меж, цільове використання, наявність об'єктів нерухомості, тип меж, об'єкти інфраструктури, що знаходяться на даній земельній ділянці);

2. Власника землі чи землекористувача (назва підприємства, організації, установи, П.І.Б. фізичної особи, поштова адреса, дата створення підприємства або дата народження фізичної особи, чим має право займатись, дольова частка на нерухомість і земельну ділянку, якими корисними пільгами щодо оподаткування);

3. Джерела права, які дозволяють мати і використовувати земельну ділянку (надання у власність або користування, купівля, продаж, успадкування, дарування, міна);

4. Документи, які підтверджують право власності чи право користування земельною ділянкою (державні акти на право власності чи право користування землею, договір купівлі-продажу, заповіт, дарчий договір, договір міни, а також оренди).

Відповідно до Закону України «Про державний земельний кадастр» (ст. 24) державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку - документом Державного земельного кадастру, який містить такі відомості про земельну ділянку як: кадастровий номер, площа, місцезнаходження, склад угідь, цільове призначення, нормативно грошова оцінка і т.д.

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за місцем їх розташування відповідним Державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Витяг містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки.

При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер.

Завершальна стадія формування земельної ділянки є внесення запису до Поземельної книги. Згідно зі ст. 25 Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI, Поземельна книга є документом Державного земельного кадастру, який містить такі відомості про земельну ділянку: кадастровий номер; площу; місцезнаходження; склад угідь; цільове призначення; нормативну грошову оцінку; відомості про обмеження у використанні земельної ділянки; відомості про межі; кадастровий план земельної ділянки; інформація про документацію із

землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також внесені зміни до цих відомостей; інформація про власників; дані про бонітуванні ґрунтів.

Поземельна книга ведеться в паперовій і електронній формах. Поземельна книга закривається у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки. До Поземельної книги в паперовій формі долучаються всі документи, які стали підставою для внесення відомостей до неї. Відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051, Поземельна книга ведеться під час державної реєстрації земельної ділянки, внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки (в тому числі у разі їх поділу чи об'єднання, а також відновлення їх меж).

Дата відкриття Поземельної книги є датою державної реєстрації земельної ділянки. Номером Поземельної книги є кадастровий номер земельної ділянки.

Внесення відомостей до Поземельної книги в електронній (цифровій) формі є внесенням відомостей до Державного земельного кадастру.

До Поземельної книги в електронній (цифровій) формі додаються електронні копії документів, що є підставою для внесення відомостей до неї.

Поземельна книга закривається у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки у випадках, визначених Порядком.

Невід'ємною складовою частиною Поземельної книги є кадастровий план земельної ділянки - картографічний документ, який створюється за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру за формою під час: формування земельної ділянки; надання витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Кадастровий план земельної ділянки складається в електронній (цифровій) та паперовій формі у масштабі, який забезпечує обов'язкове чітке відображення відомостей.

***Порядок виконання роботи:***

1. Отримати індивідуальне завдання від викладача.
2. Вивчити теоретичну частину державної реєстрації земельної ділянки.
3. Ознайомитися з формою та змістом Поземельної книги. Бланк Поземельної книги представлений у Додатку В.
4. Заповнити Поземельну книгу та на земельну ділянку за зразком:
5. Зробити аналіз виконаних документів.
6. Відповісти на контрольні питання.

# ЗРАЗОК

Кадастровий номер земельної ділянки: 5121684200010020420

## РОЗДІЛ 1.
## ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

ЗАПИС від 04.11.2013 р. № 001

Відомості про земельну ділянку:

| | | |
|---|---|---|
| Місце розташування | | Одеська область, Великомихайлівський район, Полезненська сільська рада |
| Цільове призначення | категорія земель | Землі сільськогосподарського призначення |
| | вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель | А.01.01 |
| | код цільового призначення | ведення товарного сільськогосподарського виробництва |
| Площа, гектарів | | 5.6526 |
| Нормативна грошова оцінка | значення, гривень | |
| | визначена (проіндексована) | |
| | Дата оцінки земель | |
| Форма власності | | Приватна власність |
| Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості | | Шлюшкін С. Л. |
| Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості: | | |

М.П.

Із записом ознайомлений:

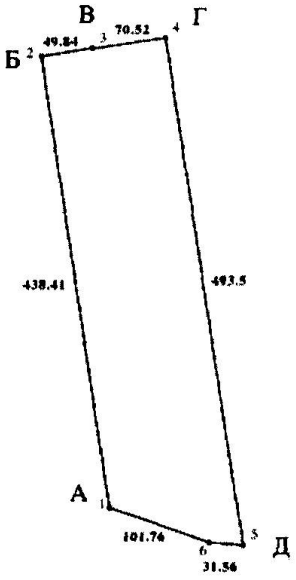
| | |
|---|---|
| Підпис, ініціали та прізвище власника / користувача / уповноваженої особи | |
| Реквізити довіреності уповноваженої особи | |

Кадастровий номер земельної ділянки: 5121684200010020420

**РОЗДІЛ 2.**
**КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ**

ЗАПИС від 04.11.2013 р. № 002

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ




Масштаб 1: 5000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Умовні позначення:

Опис меж:
Від А до Б землі Гр. Гурової З. І.;
Від Б до В землі Гр. Покотило В. М.,;
Від В до Г землі Гр. Покотило М. І.,;
Від Г до Д землі Гр. Вигорницької Л. А.,;
Від Д до А Полезненської сільської ради,;

## КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

| Номер точки | Назва точки | Відстань (м) | Координати (м) | |
|---|---|---|---|---|
| | | | X | Y |
| 1 | 1 | 438.41 | 5208978.86 | 3320780.94 |
| 2 | 2 | 49.84 | 5209412.54 | 3320716.74 |
| 3 | 3 | 70.52 | 5209419.84 | 3320766.04 |
| 4 | 4 | 493.5 | 5209430.16 | 3320835.8 |
| 5 | 5 | 31.56 | 5208941.98 | 3320908.06 |
| 6 | 6 | 101.76 | 5208944.08 | 3320876.57 |

Розробник документації із землеустрою: Приватне підприємство "ГРОС-ЛЕНД", Двоєнкін Євген Миколайович

(найменування юридичної особи, прізвище та ініціали фізичної особи - підприємця)

## ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

| Усього земель, гектарів | У тому числі за земельними угіддями, гектарів: |
|---|---|
| | Рілля |
| 1 | 2 |
| Площа земельної ділянки, гектарів 5.6526 | 5.6526 |

Кадастровий номер земельної ділянки: 5121684200010020420

**РОЗДІЛ 3.**
**ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА. ПРАВО ВЛАСНОСТІ, ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ**
**ЗАПИС ПРО ВИНИКНЕННЯ ПРАВА**

від 04.11.2013 р. № 003

Власники (користувачі):

| Право власності | |
|---|---|
| Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи/найменування юридичної особи | Вигорницька Лідія Афанасіївна |
| Громадянство | Україна |
| Реквізити документа, що посвідчує особу | Паспорт громадянина України КЕ 861489 виданий Великомихайлівським РВ ГУ МВС України в Одеській області 05.03.1998 |
| Податковий номер | 1906318161 |
| Місце проживання/місцезнаходження (у тому числі для нерезидентів - країна реєстрації) | 804, Одеська область, Великомихайлівський район, с. Гіржове |
| Форма власності | Приватна власність |
| Вид спільної власності | |
| Частка у спільній власності | |

Відомості про державну реєстрацію речового права на нерухоме майно

| | |
|---|---|
| Дата державної реєстрації речового права на нерухоме майно | |
| Реєстраційний номер земельної ділянки у Державному реєстрі прав | |
| Відомості про орган державної реєстрації прав | |

Відомості про документ, що посвідчує право

| | | | |
|---|---|---|---|
| Державний акт | Серія і номер | державного акта | IV-ОД 073377 |
| | | додатків до нього | |
| | Дата державної реєстрації | | 24.12.2001 |
| | Реєстраційний номер | | 149 |
| | Найменування органу, який зареєстрував акт | | |
| | Прізвище та ініціали Посадової особи, яка зареєстрував акт | | Агатієва Тетяна Анатоліївна |

| | |
|---|---|
| Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості | Шлюшкін С. Л. |
| Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості | |

## Контрольні питання

1. Що таке державна реєстрація?
2. Які документи подаються для державної реєстрації?
3. Що являється документом ДЗК. Які відомості вносяться в цей документ?
4. Які основні відомості містить Поземельна книга?
5. Що є датою відкриття Поземельної книги?
6. Що є номером Поземельної книги?
7. З яких розділів складається Поземельна книга?
8. Що входить в 1 розділ Поземельної книги?
9. Що входить в 5 розділ Поземельної книги?
10. Які основні форми ведення Поземельної книги?

# ЛІТЕРАТУРА

## Основна

1. Толмачова А.В. Державний земельний кадастр: конспект лекцій. Одеса, ОДЕКУ, 2023. 138 с.

2. Теоретичні основи державного земельного кадастру: навчальний посібник / за ред. М. Г. Ступеня. Львів : Новий Світ, 2006. 336 с.

3. Перелік особливо цінних груп ґрунтів. Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245 https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0979-03

4. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: наукове видання / Ю.Ф. Дехтяренко, М.Г. Лихогруд, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха. Київ : Профі, 2007. 256 с.

5. Вервейхо А.П., Сухомлін Л.В., Гаража О.П. Сучасні питання нормативної грошової оцінки земель: навчальний посібник. Харків : Стиль іздат, 2012. 350 с.

## Додаткова

6. Оцінка земель: навчальний посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько та ін., за заг. ред. М.Г.Ступенѐ. Львів : Новий світ – 2000, 2005. 308 с.

7. Паньків З., Ямелинець Т. Нормативна грошова оцінка земель в Україні: навчальний посібник. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2021. 344 с.

8. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17

9. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147-2021-п. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#n11

10. Порядок ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051-2012-п. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012

## Репозитарій ОДЕКУ

11. http://eprints.library.odeku.edu.ua/

# ДОДАТКИ

**Додаток А**
**(**Додаток 6 до Постанови КМ України
«Про затвердження Порядку ведення
Державного земельного кадастру)

Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок

| Код | Назва |
|---|---|
| 01 | Охоронна зона |
| 01.01 | Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду |
| 01.02 | Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини |
| 01.03 | Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту |
| 01.04 | Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку |
| 01.05 | Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи |
| 01.06 | Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності |
| 01.07 | Охоронна зона навколо геодезичного пункту |
| 01.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій |
| 01.09 | Охоронна зона навколо промислового об'єкта |
| 02 | Зона санітарної охорони |
| 02.01 | Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання |
| 02.01.1 | Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) |
| 02.01.2 | Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) |
| 02.01.3 | Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження) |
| 02.02 | Округ санітарної охорони курортів |
| 02.02.1 | Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму) |
| 02.02.2 | Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень) |
| 02.02.3 | Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень) |
| 03 | Санітарно-захисна зона навколо об'єкта |
| 04 | Зона особливого режиму використання земель |
| 04.01 | Прикордонна смуга |
| 04.02 | Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань |
| 04.03 | Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів |
| 05 | Водоохоронне обмеження |
| 05.01 | Водоохоронна зона |
| 05.02 | Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах |
| 05.03 | Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах |
| 05.04 | Берегова смуга водних шляхів |
| 05.05 | Смуга відведення |
| 06 | Інше обмеження |
| 06.01 | Зона особливого режиму забудови |
| 06.02 | Зона радіоактивно забрудненої території |

| | |
|---|---|
| 06.03 | Зона надзвичайної екологічної ситуації |
| 07 | Земельні сервітути |
| 07.01 | Право проходу та проїзду на велосипеді |
| 07.02 | Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху |
| 07.03 | Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій |
| 07.04 | Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку |
| 07.05 | Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку |
| 07.06 | Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми |
| 07.07 | Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми |
| 07.08 | Право прогону худоби по наявному шляху |
| 07.09 | Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд |
| 07.10 | Інші земельні сервітути |
| 08 | Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) |
| 09 | Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) |
| 10 | Території та об’єкти природно-заповідного фонду |
| 10.1 | Національні природні парки |
| 10.2 | Біосферні заповідники |
| 10.3 | Регіональні ландшафтні парки |
| 10.4 | Заказники |
| 10.5 | Пам’ятки природи |
| 10.6 | Заповідні урочища |
| 10.7 | Парки-пам’ятки садово-паркового мистецтва |

Додаток Б

Основні властивості ґрунтів

| № п/п | № ґрунтового розрізу | Потужність гумусового горизонту | Вміст фізичної глини, % | Вміст гумусу, % | Оглеєність, см | pH сольове |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 32 | 23,5 | 2,0 | - | 6,2 |
| 2 | 3 | 15 | 21,3 | 0,3 | - | 6,8 |
| 3 | 4 | 14 | 20,4 | 0,5 | - | 7,1 |
| 4 | 6 | 41 | 34,1 | 2,2 | - | 7,1 |
| 5 | 7 | 16 | 23,2 | 0,4 | - | 7,0 |
| 6 | 8 | 34 | 26,8 | 2,6 | - | 6,0 |
| 7 | 9 | 37 | 372 | 2,1 | - | 6,5 |
| 8 | 11 | 38 | 25,4 | 2,8 | - | 6,7 |
| 9 | 14 | 35 | 22,1 | 21 | - | 6,5 |
| 10 | 15 | 35 | 31,3 | 2,3 | - | 6,1 |
| 11 | 17 | 63 | 22,3 | 3,0 | 69 | 5,4 |
| 12 | 18 | 38 | 35,1 | 3,5 | - | 6,7 |
| 13 | 23 | 1 | 22,4 | 0,8 | - | 6,5 |
| 14 | 33 | 17 | 22,7 | 1,3 | - | 6,3 |
| 15 | 34 | 39 | 11,6 | 2,6 | - | 7,9 |
| 16 | 39 | 1 | 20,5 | 1,0 | - | 6,3 |
| 17 | 41 | 21 | 24,5 | 1,1 | - | 6,2 |
| 18 | 47 | 65 | 21,8 | 3,8 | 59 | 5,2 |
| 19 | 48 | 19 | 23,8 | 1,2 | - | 6,1 |
| 20 | 49 | 1 | 24,8 | 1,4 | 38 | 4,6 |
| 21 | 51 | 38 | 27,2 | 2,3 | 49 | 4,7 |
| 22 | 59 | 61 | 25,6 | 3,9 | 65 | 4,8 |
| 23 | 64 | 1 | 23,6 | 0,7 | - | 6,1 |
| 24 | 75 | 139 | 24,6 | 28 | - | 5,9 |
| 25 | 79 | 29 | 24,6 | 20 | 51 | 4,8 |
| 26 | 92 | 101 | 258 | 3,0 | - | 6,1 |
| 27 | 104 | 15 | 22,1 | 0,6 | - | 6,8 |
| 28 | 107 | 1 | 20,8 | 0,9 | - | 6,2 |
| 29 | 108 | 31 | 25,8 | 2,4 | 50 | 5,0 |
| 30 | 110 | 67 | 27,2 | 3,7 | 61 | 5,7 |
| 31 | 111 | 63 | 35,4 | 4,7 | 63 | 7,1 |
| 32 | 113 | 31 | 14,4 | 2,5 | - | 8,0 |
| 33 | 121 | 27 | 23,4 | 2,2 | 56 | 4,6 |
| 34 | 122 | 1 | 21,5 | 1,3 | 30 | 4,5 |
| 35 | 135 | 59 | 23,7 | 3,6 | 67 | 5,5 |
| 36 | 139 | 1 | 274 | 1,2 | 41 | 4,7 |

Додаток В

Бланк Поземельної книги

_____

(Держземагентство або найменування його територіального органу)

**ПОЗЕМЕЛЬНА КНИГА**

_____

(кадастровий номер земельної ділянки)

| |
|---|
| |

Поземельну книгу відкрито

___ _____ 20 р.

_____ _____

(підпис Державного кадастрового реєстратора) (ініціали та прізвище Державного кадастрового реєстратора)

М.П.

_____

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Продовження Додатка В

Кадастровий номер земельної ділянки: _____

**ЗМІСТ**
**ПОЗЕМЕЛЬНОЇ КНИГИ**

| Порядковий номер | Назва розділу, документа | Основні реквізити документа (серія, номер, дата тощо) | Номер аркуша | Прізвище, ім'я та по батькові Державного кадастрового реєстратора | Дата, підпис |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

Аркуш № _____

_____

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Продовження Додатка В

Кадастровий номер земельної ділянки: _____

## РОЗДІЛ 1.
## ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

ЗАПИС від ___ _____ 20__ р. № _____

Відомості про земельну ділянку:

| | | |
|---|---|---|
| Місце розташування | | |
| Цільове призначення | категорія земель | |
| | вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель | |
| | код цільового призначення | |
| Площа, гектарів | | |
| Нормативна грошова оцінка | значення, гривень | |
| | визначена (проіндексована) станом на | |
| | Дата оцінки земель | |
| Форма власності | | |
| Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості | | |
| Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості | | |

М.П.

Із записом ознайомлений:

| | |
|---|---|
| Підпис, ініціали та прізвище власника / користувача / уповноваженої особи | |
| Реквізити довіреності уповноваженої особи | |

Продовження Додатка В

Відомості про: € зміни запису; € скасування запису; € поновлення запису:

| | |
|---|---|
| Дата внесення змін / скасування / поновлення запису | |
| Суть змін | |
| Номер аркуша Поземельної книги, який сформовано після внесення змін | |
| Підстава внесення змін / скасування / поновлення запису | |
| Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис | |
| Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис | |

М.П.

| |
|---|
| |

Аркуш № _____

_____

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Продовження Додатка В

Кадастровий номер земельної ділянки: _____

## РОЗДІЛ 2.
## КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

ЗАПИС від ___ _____ 20__ р. № _____

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Умовні позначення:

_____
_____
_____
_____
_____
_____

Опис меж:

_____
_____
_____
_____
_____
_____

Масштаб 1: _____

Продовження Додатка В

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

| Номер точки | Назва точки | Відстань (м) | Координати (м) | |
|---|---|---|---|---|
| | | | X | Y |
| | | | | |

Розробник документації із землеустрою: _____
(найменування юридичної особи, прізвище та ініціали фізичної особи - підприємця)

_____
Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

| Всього земель, гектарів | У тому числі за земельними угіддями, гектарів | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | <Назва угіддя> | <Назва угіддя> | <Назва угіддя> | <Назва угіддя> | <Назва угіддя> | <Назва угіддя> |
| Площа земельної ділянки <Загальна площа земельної ділянки> | <площа угіддя> | <площа угіддя> | <площа угіддя> | <площа угіддя> | <площа угіддя> | <площа угіддя> |
| в тому числі в зоні дії обмежень <площа в зоні дії обмежень> | <площа угіддя> | <площа угіддя> | <площа угіддя> | <площа угіддя> | <площа угіддя> | <площа угіддя> |

| | |
|---|---|
| Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості | |
| Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості | |

М.П.

Із записом ознайомлений:

| | |
|---|---|
| Підпис, прізвище та ініціали власника / користувача / уповноваженої особи | |
| Реквізити довіреності уповноваженої особи | |

_____
Примітка:

1. В експлікації земельних угідь зазначаються види угідь.
2. Кадастровий план формується на аркуші формату, який забезпечує чітке відображення всіх його елементів.

Продовження Додатка В

Відомості про: € зміни запису; € скасування запису; € поновлення запису:

| | |
|---|---|
| Дата внесення змін / скасування / поновлення запису | |
| Суть змін | |
| Номер аркуша Поземельної книги, який сформовано після внесення змін | |
| Підстава внесення змін / скасування / поновлення запису | |
| Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратор, який вніс зміни / скасував / поновив запис | |
| Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис | |

М.П.

| |
|---|
| |

Аркуш № _____

_____

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Продовження Додатка В

Кадастровий номер земельної ділянки: _____

## РОЗДІЛ 3.
## ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА. ПРАВО ВЛАСНОСТІ, ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ. ЗАПИС ПРО ВИНИКНЕННЯ ПРАВА

від ___ _____ 20__ р. № _____

Власники (користувачі):

| € Право власності € Право постійного користування | |
|---|---|
| Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи / найменування юридичної особи | |
| Громадянство | |
| Реквізити документа, що посвідчує особу | |
| Податковий номер / номер та серія паспорта фізичної особи (для осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття номера) | |
| Місце проживання / місцезнаходження (у тому числі для нерезидентів - країна реєстрації) | |
| Форма власності | |
| Вид спільної власності | |
| Частка у спільній власності | |

Відомості про державну реєстрацію речового права на нерухоме майно

| | |
|---|---|
| Дата державної реєстрації речового права на нерухоме майно | |
| Реєстраційний номер земельної ділянки у Державному реєстрі прав | |
| Відомості про орган державної реєстрації прав | |

Продовження Додатка В

Відомості про документ, що посвідчує право

<table>
<tr><td rowspan="6">Державний акт</td><td rowspan="2">Серія і номер</td><td>державного акта</td><td></td></tr>
<tr><td>додатків до нього</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Дата державної реєстрації</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Реєстраційний номер</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Найменування органу, який зареєстрував акт</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Прізвище та ініціали посадової особи, яка зареєструвала акт</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості</td><td></td></tr>
</table>

М.П.

Із записом ознайомлений:

| | |
|---|---|
| Підпис, прізвище та ініціали власника / користувача / уповноваженої особи | |
| Реквізити довіреності уповноваженої особи | |

Продовження Додатка В

Відомості про: € зміни запису; € скасування запису; € поновлення запису:

| | |
|---|---|
| Дата внесення змін / скасування / поновлення запису | |
| Суть змін | |
| Номер аркуша Поземельної книги, який сформовано після внесення змін | |
| Підстава внесення змін / скасування / поновлення запису | |
| Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратор, який вніс зміни / скасував / поновив запис | |
| Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис | |

М.П.

| |
|---|
| |

Аркуш № _____

_____

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Продовження Додатка В

Кадастровий номер земельної ділянки: _____

## РОЗДІЛ 4.
## ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА. ОРЕНДА, СУБОРЕНДА

ЗАПИС ПРО ВИНИКНЕННЯ ПРАВА
від ___ _____ 20__ р. № _____

| | |
|---|---|
| Площа, що передана в оренду (суборенду), гектарів | |

Орендар (суборендар):

| | |
|---|---|
| Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи / найменування юридичної особи | |
| Громадянство | |
| Реквізити документа, що посвідчує особу | |
| Податковий номер / номер та серія паспорта фізичної особи (для осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття номера) | |
| Місце проживання / місцезнаходження (у тому числі для нерезидентів - країна реєстрації) | |
| Вид речового права | |

Відомості про державну реєстрацію речового права на нерухоме майно

| | |
|---|---|
| Дата державної реєстрації речового права на нерухоме майно | |
| Строк дії речового права | |
| Відомості про орган державної реєстрації прав | |
| Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості | |
| Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості | |

М.П.
Аркуш № _____

_____
Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Продовження Додатка В

Кадастровий номер земельної ділянки: _____

## РОЗДІЛ 5.
## ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА. ЗЕМЕЛЬНИЙ СЕРВІТУТ, ЕМФІТЕВЗИС, СУПЕРФІЦІЙ, ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ЗАПИС ПРО ВИНИКНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ, ЕМФІТЕВЗИСУ, СУПЕРФІЦІЮ, ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

від ___ _____ 20__ р. № _____

| | |
|---|---|
| Є Земельний сервітут:<br><br>Є земельний особистий сервітут<br><br>Є право проходу та проїзду на велосипеді<br><br>Є право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху<br><br>Є право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій<br><br>Є право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку<br><br>Є право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку<br><br>Є право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми<br><br>Є право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми<br><br>Є право прогону худоби по наявному шляху<br><br>Є право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд<br><br>Є інший земельний сервітут | Є емфітевзис<br><br>Є суперфіцій<br><br>Є Обмеження (обтяження) у використанні:<br><br>Є умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків<br><br>Є заборона на провадження окремих видів діяльності<br><br>Є заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту<br><br>Є умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги<br><br>Є умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт<br><br>Є умова надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку |
| Площа, на яку поширюється сервітут, емфітевзис, суперфіцій, обмеження (обтяження) у використанні, гектарів | |
| Строк дії | Є постійний; Є строковий до |

Відомості про підставу встановлення обмеження у використанні земельної ділянки

| | |
|---|---|
| € Закон<br><br>€ Нормативно-правовий акт, прийнятий відповідно до закону | € Договір<br><br>€ Рішення суду |
| Найменування органу, яким прийнято документ | |
| Дата прийняття (підписання документа | |
| Номер документа | |
| Відомості про нотаріальне посвідчення: € посвідчено; € не посвідчено | |
| Дата нотаріального посвідчення | |
| Номер запису в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій | |
| Прізвище та ініціали нотаріуса, нотаріальний округ / найменування державної нотаріальної контори / державного нотаріального архіву | |

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

| | |
|---|---|
| Орган, що зареєстрував земельний сервітут, емфітевзис, суперфіцій, обмеження у використанні земельної ділянки | |
| Дата державної реєстрації / дата внесення відомостей | |
| Реєстраційний номер | |

| | |
|---|---|
| Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратора, який здійснив внесення відомостей (реєстрацію) | |
| Підпис Державного кадастрового реєстратора, який здійснив внесення відомостей (реєстрацію) | |

Із записом ознайомлений:

| | |
|---|---|
| Підпис, прізвище та ініціали особи, на користь якої встановлено обмеження, уповноваженої особи | |
| Реквізити довіреності уповноваженої особи | |

Продовження Додатка В

Відомості про державну реєстрацію
земельного сервітуту, емфітевзису, суперфіцію

Відомості про: € зміни запису; € скасування запису; € поновлення запису

| | |
|---|---|
| Дата внесення змін / скасування / поновлення запису | |
| Суть змін | |
| Номер аркуша Поземельної книги, який сформовано після внесення змін | |
| Дата внесення змін / скасування / поновлення запису | |
| Підстава внесення змін / скасування / поновлення запису | |
| Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис | |
| Підпис Державного кадастрового реєстратора, який здійснив реєстрацію | |

| |
|---|
| |

Аркуш № _____

_____
Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Продовження Додатка В

Кадастровий номер земельної ділянки: _____

## РОЗДІЛ 5.
## ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ЗАПИС ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ЗМІН (ДОСТРОКОВОГО ПРИПИНЕННЯ) ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
від ___ ___ 20__ р. № _____

| | |
|---|---|
| € Зміни | € Дострокове припинення |

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, що змінюється (достроково припиняється)

| | |
|---|---|
| Підстава встановлення | |
| Найменування органу, яким прийнято документ | |
| Дата прийняття/підписання документа | |
| Номер документа | |
| Дата та номер запису про державну реєстрацію обмеження у використанні земельної ділянки у Поземельній книзі | |

Відомості про державну реєстрацію змін (дострокового припинення) обмеження у використанні земельної ділянки

| | |
|---|---|
| Орган, що зареєстрував обмеження у використання земельної ділянки | |
| Дата державної реєстрації | |
| Реєстраційний номер | |
| Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратора, який здійснив реєстрацію | |
| Підпис Державного кадастрового реєстратора, який здійснив реєстрацію | |

М.П.

| | |
|---|---|
| Підпис, прізвище та ініціали особи, на користь якої було встановлено обмеження, уповноваженої особи | |
| Реквізити довіреності уповноваженої особи | |

Продовження Додатка В

Відомості про: € зміни запису;€ скасування запису;€ поновлення запису

| | |
|---|---|
| Дата внесення змін / скасування / поновлення запису | |
| Суть змін | |
| Номер аркуша Поземельної книги, який сформовано після внесення змін | |
| Підстава внесення змін / скасування / поновлення запису | |
| Прізвище та ініціали Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис | |
| Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис | |

М.П.

| |
|---|
| |

Аркуш № _____

_____

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Продовження Додатка В

| |
|---|
| Поземельну книгу закрито |
| Державний кадастровий реєстратор<br>_____<br>(прізвище, ім'я та по батькові)_____<br>_____<br>(Держземагентство або найменування його територіального органу)_____<br>___<br>(підпис Державного кадастрового реєстратора) |
| М.П. |
| "___" _____ 20__ р.<br>дата позначки |