

**ННІ «Інститут геології»
Київського національного університету імені Тараса Шевченка**

Людмила ПЛІЧКО, Віталій ЗАЦЕРКОВНИЙ

**Методичні рекомендації до практичних занять з
навчальної дисципліни
«Основи кадастру»**

Київ 2024

Методичні рекомендації до практичних занять з навчальної дисципліни «Основи кадастру»/ Л. Плічко, В. Зацерковний – електронне видання, 2024. – 62 с.

Автори:

Людмила ПЛІЧКО, доктор філософії з галузі Природничі науки, за спеціальністю 103 Науки про Землю, асистент кафедри геоінформатики

Віталій ЗАЦЕРКОВНИЙ, доктор технічних наук, професор, завідувач кафедри геоінформатики

Рецензенти:

БЕЛЕНОК Вадим Юрійович, кандидат фізико-математичних наук, доцент, доцент кафедри аерокосмічної геодезії та землеустрою, Національний авіаційний університет

МАЛІК Тетяна Миколаївна, кандидат технічних наук, доцент кафедри геоінформатики, ННІ «Інститут геології» Київського національного університету імені Тараса Шевченка

Рекомендовано до публікації вченою радою ННІ «Інститут геології» протокол № 2 від 25.09.2024 р.

Методичні рекомендації до практичних занять з навчальної дисципліни «Основи кадастру» містять основні вказівки щодо виконання практичних занять з метою оволодіння теоретичними основами кадастру, а саме зі змістом його складових частин. Наводиться опис завдань для практичних робіт, що забезпечують набуття практичних навичок отримання необхідних відомостей і документів про правовий режим земель, розподіл їх за категоріями та землекористувачами, організації обліку кількості і якості земель. Особливу увагу приділено завданням спрямованих на отримання земельно-кадастрової інформації в процесі проведення спеціальних обстежень та розвідувань, вивчення правових, методичних, технічних, організаційних і практичних аспектів ведення кадастру.

Рекомендовано для здобувачів вищої освіти за спеціальністю 193 – Геодезія та землеустрій.

ЗМІСТ

Вступ	4
Тема 1. Теоретичні основи кадастру ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 1	
Тема: Теоретичні основи кадастру	5
ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 2	
Тема: Теоретичні основи кадастру	9
Тема 2. Державний земельний кадастр (ДЗК) ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 3	
Тема: Державний земельний кадастр (ДЗК). Обмеження та обтяження прав на землю	20
ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 4	
Тема: Відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель	25
Тема 3. Кадастрове зонування ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 5	
Тема: Кадастрове зонування.....	29
ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 6	
Тема: Індексні кадастрові карти (плани).....	36
ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 7	
Тема: Кадастрові та інші тематичні карти (плани)	39
Тема 4. Оцінка земель ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 8	
Тема: Оцінка земель	43
ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 9	
Тема: Аналіз даних про властивості ґрунтів, які використовуються при бонітуванні	47
Тема 5. Інформаційне забезпечення ДЗК ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 10	
Тема: Джерела інформаційних ресурсів для ведення ДЗК.....	50
Тема 6. Державна реєстрація ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 11	
Тема: Державна реєстрація земельних ділянок у Державному земельному кадастрі	56
Тема 7. Сучасний стан і тенденції світового кадастру ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 12	
Тема: Сучасний стан і тенденції світового кадастру. Моніторингу земель і ґрунтів України ..	59
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	62

Вступ

Методичні рекомендації до практичних занять з навчальної дисципліни «Основи кадастру» містять основні вказівки щодо виконання практичних занять з метою оволодіння теоретичними основами кадастру на практиці. Методичні рекомендації розраховані на здобувачів вищої освіти першого (бакалаврського) рівня вищої освіти за спеціальністю 193 – Геодезія та землеустрій.

Мета дисципліни полягає у формуванні фахівців зі знаннями теоретичних основ кадастру, складу та змісту його складових частин і практичними навичками процедури отримання необхідних відомостей і документів про правовий режим земель, розподіл їх за категоріями та серед власників землі та землекористувачів, організація обліку кількості і якості земель, встановлення порівняльної народногосподарської цінності земель, запровадження процедури отримання земельно-кадастрової інформації в процесі проведення спеціальних обстежень та розвідувань, вивчення правових, методичних, технічних, організаційних і практичних аспектів ведення кадастру.

Навчальна дисципліна «Основи кадастру» передбачає оволодіння теоретичними знаннями та практичними навичками з основ кадастру. Під час опанування навчальної дисципліни студент отримує знання про роль, значення та повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування в галузі регулювання земельних відносин, порядок ведення земельно-кадастрової документації, особливості підготовки документів з відведення земельних ділянок, передачі їх у власність, оренду або у постійне користування.

Знання, отримані під час вивчення дисципліни «Основи кадастру», спрямовані на опанування методологією і методикою ведення кадастру, ознайомлення з методами оцінки і використання матеріалів сучасних вишукувань і обстежень, виконувати комплекс робіт по вивченню, обліку і оцінці земельних ресурсів у системі внутрішньогосподарського і державного земельного кадастру.

Оцінювання здобувачів вищої освіти здійснюється відповідно до «Положення про організацію освітнього процесу у Київському національному університеті імені Тараса Шевченка (друга редакція)» http://nmc.univ.kiev.ua/docs/Polozhennia-pro-organizatsiyu-osvitniogo-procesu-11_04_2022.pdf.

Тема 1. Теоретичні основи кадастру

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 1

Тема: Теоретичні основи кадастру

Мета роботи: ознайомити студентів з теоретичними основами кадастру, положеннями нормативно-правових документів різних видів кадастру.

Завдання роботи:

1. Ознайомити студентів з основними положеннями законодавчого забезпечення різних видів кадастру використовуючи рекомендовану літературу до практичного заняття.

2. Заповнити таблиці щодо чинних нормативно-правових документів ведення ДЗК та містобудівний кадастр.

Короткі теоретичні відомості

Кадастр (фр. Cadastre; англ. cadastre; нім. Kataster, Grundbuch n, Flurbuch n) — упорядкована геоінформаційна система про правове, природне, господарське, економічне та просторове положення об'єктів, що підлягають обліку в системі відповідного рівня управління (*Ступень та ін., 2011*).

Порядок виконання роботи

Теоретична частина

Орієнтовний перелік тем для обговорення на практичному занятті:

1. Поняття про кадастр та передумови його виникнення.
2. Кадастр як фіскальний інструмент.
3. Кадастр як інструмент планування розвитку територій.
4. Кадастр як механізм земельного менеджменту.
5. Кадастр як інструмент ринку землі.
6. Мета і завдання Державного земельного кадастру.
7. Мета і завдання Державного водного кадастру.
8. Відомості Державного водного кадастру.
9. Складові частини Державного водного кадастру.
10. Мета і завдання Державного лісового кадастру та обліку лісів.
11. Мета і завдання Державного обліку і кадастру рослинного світу.
12. Ведення державного обліку і кадастру рослинного світу.
13. Мета і завдання Державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду.
14. Призначення державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду.
15. Зміст державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду.
16. Порядок ведення кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду.
17. Мета і завдання державного обліку родовищ, запасів і проявів корисних копалин.
18. Поняття про резерв державного фонду родовищ корисних копалин.
19. Складові частини системи обліку об'єктів державного фонду родовищ корисних копалин.

20. Орган влади, який здійснює державний облік родовищ, запасів і проявів корисних копалин.

Практична частина

Завдання 1. Ознайомитися з основними положеннями законодавчого забезпечення різних видів кадастру використовуючи рекомендовану літературу до практичного заняття.

Завдання 2. Заповнити таблицю щодо чинних нормативно-правових документів ведення різних видів кадастру.

У відповідності із законодавством України заповнити табл. 1.

Таблиця 1.

Аналіз чинних нормативно-правових документів щодо мети та принципів ведення різних видів кадастру

Назва кадастру	Мета	Основні принципи ведення

Приклад заповнення таблиці 1.

Назва кадастру	Мета	Основні принципи ведення
Державний земельний кадастр	інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при: регулюванні земельних відносин; управлінні земельними ресурсами; організації раціонального використання та охорони земель; здійсненні землеустрою; проведенні оцінки землі; формуванні та веденні містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів; справлянні плати за землю.	<ul style="list-style-type: none">- обов'язковості внесення до Державного земельного кадастру відомостей про всі його об'єкти;- єдності методології ведення Державного земельного кадастру;- об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі;- внесення відомостей до Державного земельного кадастру виключно на підставі та відповідно до цього Закону;- відкритості та доступності відомостей Державного земельного кадастру, законності їх одержання, поширення і зберігання;- безперервності внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, що змінюються;- документування всіх відомостей Державного земельного кадастру.

Таблиця 2.

Аналіз чинних нормативно-правових документів щодо ведення різних видів кадастру

Назва кадастру	Кількість розділів	Склад фонду/кадастру	Складові частини кадастру	Орган влади, який затверджує склад документації кадастру та порядок її ведення	Орган влади, який веде документацію кадастру	Терміни оновлення документації кадастру

Приклад заповнення таблиці 2

Назва кадастру	Кількість розділів	Склад фонду/кадастру	Складові частини кадастру	Орган влади, який затверджує склад документації кадастру та порядок її ведення	Орган влади, який веде документацію кадастру	Терміни оновлення документації кадастру
Державний лісовий кадастр та облік лісів	-	До лісового фонду України належать усі ліси на території України незалежно від того, на землях яких категорій за основним цільовим призначенням вони зростають, та незалежно від права власності на них, у тому числі лісові ділянки, захисні насадження лінійного типу площею не менше 0,1 гектара, інші лісовкриті землі.	1) облік якісного і кількісного стану лісового фонду України; 2) поділ лісів на категорії залежно від основних виконуваних ними функцій; 3) грошову оцінку лісів (у необхідних випадках); 4) інші показники.	Міндовкілля за поданням Держлісагенства	Документація державного лісового кадастру ведеться органом виконавчої влади з питань лісового господарства Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, окремо по власниках лісів і постійних лісокористувачах на основі державного земельного кадастру, матеріалів лісовпорядкування, обстежень, первинного обліку лісів, національної інвентаризації лісів.	1 раз на 5 років

Питання для самоконтроля:

1. Назвіть мету і завдання ведення Державного лісового кадастру та обліку лісів.
2. Назвіть мету і завдання ведення Державного обліку і кадастру рослинного світу.
3. Назвіть мету і завдання ведення Державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду.
4. Який порядок ведення кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду?
5. Що являється об'єктам Державного земельного кадастру?
6. Які Ви знаєте основні завдання ведення державного земельного кадастру?
7. Які види кадастрів Ви знаєте?

Рекомендована література

- Про Державний земельний кадастр (Закон України). № 3613-VI. (2011). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
- Про затвердження Порядку ведення державного водного кадастру (Постанова Кабінету Міністрів України). № 413 (1996). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-96-%D0%BF#Text>
- Про затвердження Порядку ведення державного лісового кадастру та обліку лісів (Постанова Кабінету Міністрів України). № 848 (2007). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-2007-%D0%BF#Text>
- Про затвердження Порядку ведення державного обліку і кадастру рослинного світу (Постанова Кабінету Міністрів України). № 195 (2006). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/195-2006-%D0%BF#Text>
- Про внесення змін до Лісового кодексу України (Закон України). № 3404-IV (2006). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3404-15#Text>
- Лісовий кодекс України (Кодекс України). № 3852-XII (1994). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>
- Про затвердження Порядку державного обліку родовищ, запасів і проявів корисних копалин (Постанова Кабінету Міністрів України). № 75 (1995). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/75-95-%D0%BF#Text>

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 2

Тема: Теоретичні основи кадастру

Мета роботи: ознайомити студентів з основними положеннями нормативно-правових документів Державного земельного кадастру (ДЗК), державного водного кадастру та державного лісового кадастру.

Завдання роботи:

1. Надати характеристику земель однієї з областей України за основними видами земель та угідь.
2. Заповнити таблицю щодо динаміки водокористування в одній з областей України за 3 роки.
3. Заповнити таблицю лісового фонду регіону в розрізі земель цільового призначення та категорій земель в одній з областей України.

Короткі теоретичні відомості

Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії (*Земельний кодекс України, 2001*):

- землі сільськогосподарського призначення
- землі житлової та громадської забудови
- землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення
- землі оздоровчого призначення
- землі рекреаційного призначення
- землі історико-культурного призначення
- землі лісгосподарського призначення
- землі водного фонду
- землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

При встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення (*Земельний кодекс України, 2001*).

При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення (*Земельний кодекс України, 2001*).

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо (*Земельний кодекс України, 2001*):

- земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;
- земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

Зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду, та земельних ділянок лісгосподарського призначення), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень Верховної Ради Автономної

Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою (*Земельний кодекс України, 2001*).

Зміна землекористувачем цільового призначення земельної ділянки державної, комунальної власності, наданої йому в користування (крім постійного користування) без проведення земельних торгів для провадження певної діяльності, не повинна призводити до провадження ним на такій земельній ділянці іншої діяльності (крім випадків розташування на земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності землекористувача) (*Земельний кодекс України, 2001*).

Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженням комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту (*Земельний кодекс України, 2001*).

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей (*Земельний кодекс України, 2001*).

До земель сільськогосподарського призначення належать (*Земельний кодекс України, 2001*):

- а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);
- б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі під об'єктами виробництва біометану, які є складовими комплексів з виробництва, переробки та зберігання сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

До **земель житлової та громадської забудови** належать земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування (*Земельний кодекс України, 2001*).

Землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду (*Земельний кодекс України, 2001*).

До земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) (*Земельний кодекс України, 2001*).

До **земель оздоровчого призначення** належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей (*Земельний кодекс України, 2001*).

До **земель рекреаційного призначення** належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів (*Земельний кодекс України, 2001*).

До земель рекреаційного призначення належать 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, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації. Майданчики для занять спортом на відкритому повітрі, об'єкти фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості, можуть бути розміщені на земельних ділянках усіх категорій земель (*Земельний кодекс України, 2001*).

До **земель історико-культурного призначення** належать 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 (*Земельний кодекс України, 2001*).

До **земель лісогосподарського призначення** належать землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства (*Земельний кодекс України, 2001*).

До **земель водного фонду** належать землі, зайняті (*Земельний кодекс України, 2001*):

- а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами;
- б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами;
- в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них;
- г) береговими смугами водних шляхів;
- г) штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів.

Землями промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності (*Земельний кодекс України, 2001*).

Порядок виконання роботи

Теоретична частина

Орієнтовний перелік тем для обговорення на практичному занятті:

1. Землі сільськогосподарського призначення
2. Землі житлової та громадської забудови.
3. Землі природно-заповідного 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.
10. Використання даних державного водного кадастру.
11. Вода як природний ресурс та об'єкт суспільних відносин.
12. Структура державного водного кадастру та порядок його ведення.
13. Облік підземних вод.
14. Облік поверхневих вод.
15. Державний облік артезіанських свердловин.
16. Державний облік водокористування.
17. Ліси як об'єкт права власності.
18. Права та обов'язки громадян і юридичних осіб, які мають у приватній власності ліси.
19. Право користування лісами.

20. Основні завдання державного регулювання та управління у сфері лісових відносин.
21. Основні завдання і зміст організації лісового господарства.
22. Завдання державного лісового кадастру.
23. Призначення державного лісового кадастру.
24. Складові частини державного лісового кадастру.
25. Документація державного лісового кадастру.
26. Назвіть мету змін цільового призначення земельних лісових ділянок з метою їх використання в цілях, не пов'язаних з веденням лісового господарства.

Практична частина

Завдання 1. Надати характеристику земель однієї з областей України за основними видами земель та угідь.

Необхідно дати коротку характеристику основні види земель та угідь. Для цього оберіть одну область України за Вашим варіантом по списку (Додаток А) та заповніть таблицю згідно обраної території (табл. 3).

Таблиця 3.

Земельний фонд _____ області станом на 01 січня 20__ року та динаміка його змін у порівнянні з даними на 01 січня 20__ року

Основні види земель та угідь	Станом на 20__ рік		Станом на 20_ рік	
	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території
Загальна територія				
у тому числі:				
1. Сільськогосподарські угіддя				
з них:				
рілля				
перелоги				
багаторічні насадження				
сіножаті і пасовища				
2. Ліси та інші лісовкриті площі				
з них вкриті лісовою рослинністю				
3. Чагарникова рослинність природного походження				
4. Забудовані землі				
5. Відкриті заболочені землі				

Основні види земель та угідь	Станом на 20__ рік		Станом на 20_ рік	
	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території
6. Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (піски, яри, землі, зайняті зсувами, щебенем, галькою, голими скелями)				
7. Інші землі				
Усього земель (суша)				
Території, що покриті поверхневими водами				

Приклад заповнення таблиці 3

Таблиця 3.
Земельний фонд Чернігівської області станом на 01 січня 2017 року та динаміка його змін у порівнянні з даними на 01 січня 2018 року

Основні види земель та угідь	Станом на 2017 рік		Станом на 2018 рік	
	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території
Загальна територія	3190,3	100	3190,3	100
у тому числі:				
1. Сільськогосподарські угіддя	2067,5	64,8	2067,5	64,6
з них:				
рілля	1419,2	44,5	1419,2	45,6
перелogi	34,8	1,2	34,8	0,7
багаторічні насадження	24,5	0,7	24,5	0,8
сіножаті і пасовища	589,0	18,5	589,0	17,5
2. Ліси та інші лісовкриті площі	740,5	23,2	747,8	23,4
з них вкриті лісовою рослинністю	663,2	20,8	700,0-	21,9
3. Чагарникова рослинність природного походження	-	-	47,8	1,5
4. Забудовані землі	100,3	3,1	100,3	4,0
5. Відкриті заболочені землі	129,7	4,1	129,7	4,0

Основні види земель та угідь	Станом на 2017 рік		Станом на 2018 рік	
	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території
6. Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (піски, яри, землі, зайняті зсувами, щебенем, галькою, голими скелями)	27,8	0,9	27,8	0,9
7. Інші землі	56,5	1,8	56,5	1,0
Усього земель (суша)	3122,3	97,9	3122,3	97,9
Території, що покриті поверхневими водами	68,0	2,1	68,0	2,1

Завдання 2. Заповнити таблицю щодо динаміки водокористування в області за Вашим варіантом по списку (Додаток А) за 3 роки (табл. 4).

Таблиця 4.

Динаміка водокористування за 20__ - 20__ рр.

Показники	Одиниця виміру	20__рік	20__рік	20__рік
1	2	3	4	5
Забрано води з природних джерел, усього	млн м ³			
у тому числі:				
поверхневої	млн м ³			
підземної	млн м ³			
морської	млн м ³			
Забрано води з природних джерел у розрахунку на одну особу	м ³			
Використано свіжої води, усього	млн м ³			
у тому числі на потреби:				
- господарсько-питні	млн м ³			
- виробничі	млн м ³			
- сільськогосподарські	млн м ³			
- зрошення	млн м ³			
інші	млн м ³			
Використання води на рибогосподарські потреби (без вилучення води із водного об'єкта)	млн м ³			
Використано свіжої води у розрахунку на одну особу	м ³			
Втрачено води при транспортуванні	млн м ³			

Продовження таблиці 4

Показники	Одиниця виміру	20__рік	20__рік	20__рік
1	2	3	4	5
	% до забраної води			
Скинуто зворотних вод, усього	млн м ³			
у тому числі:				
у підземні горизонти	млн м ³			
у поверхневі водні об'єкти	млн м ³			
не віднесених до водних об'єктів:				
- у накопичувачі	млн м ³			
- на поля фільтрації	млн м ³			
Скинуто зворотних вод у поверхневі водні об'єкти, усього	млн м ³			
з них:				
нормативно очищених, усього	млн м ³			
у тому числі:				
на спорудах біологічного очищення	млн м ³			
на спорудах фізико-хімічного очищення	млн м ³			
на спорудах механічного очищення	млн м ³			
нормативно (умовно) чистих без очищення	млн м ³			
забруднених, усього	млн м ³			
у тому числі:				
недостатньо очищених	млн м ³			
без очищення	млн м ³			
Скинуто зворотних вод у поверхневі водні об'єкти у розрахунку на одну особу	м ³			

Приклад заповнення таблиці 4

Показники	Одиниця виміру	2019 рік	2020 рік	2021 рік
1	2	3	4	5
Забрано води з природних джерел, усього	млн м ³	101,5	106,9	102,2
у тому числі:				
поверхневої	млн м ³	57,74	64,99	60,26

Продовження таблиці 4

Показники	Одиниця виміру	2019 рік	2020 рік	2021 рік
1	2	3	4	5
підземної	млн м ³	43,75	43,75	41,94
морської	млн м ³	-	-	-
Забрано води з природних джерел у розрахунку на одну особу	м ³	101,0	109,5	106,5
Використано свіжої води, усього	млн м ³	89,59	95,48	91,44
у тому числі на потреби:				
- господарсько-питні	млн м ³	26,43	25,79	24,76
- виробничі	млн м ³	58,93	65,57	62,61
- сільськогосподарські	млн м ³	3,941	3,467	3,376
- зрошення	млн м ³	0,289	0,654	0,390
- інші	млн м ³	-	-	0,304
Використання води на рибогосподарські потреби (без вилучення води із водного об'єкта)	млн м ³	6,295	9,429	5,123
Використано свіжої води у розрахунку на одну особу	м ³	89,0	97,8	95,3
Втрачено води при транспортуванні	млн м ³	4,263	3,903	4,211
	% до забраної води	4,2	3,6	4,1
Скинуто зворотних вод, усього	млн м ³	75,5	75,35	75,14
у тому числі:				
у підземні горизонти	млн м ³	5,356	5,151	4,740
у поверхневі водні об'єкти	млн м ³	67,34	67,61	67,77
не віднесених до водних об'єктів:				
- у накопичувачі	млн м ³	1,261	1,163	1,181
- на поля фільтрації	млн м ³	1,549	1,423	1,452
Скинуто зворотних вод у поверхневі водні об'єкти, усього	млн м ³	67,34	67,61	67,77
з них:				
нормативно очищених, усього	млн м ³	5,814	8,45	5,696
у тому числі:				
на спорудах біологічного очищення	млн м ³	5,727	8,358	4,541
на спорудах фізико-хімічного очищення	млн м ³	0,087	0,092	0,088

№ з/п	Найбільші постійні лісокористувачі, власники лісів, інші землекористувачі у Чернігівській області, у користуванні яких є лісові ділянки, землі запасу	Загальна площа, га	Лісові землі, тис. га							усього лісових земель
			вкриті лісовою рослинністю		не вкриті лісовою рослинністю					
			усього	із них лісові культури	незімкнуті лісові культури	зруби	галявини, біополяни	лісові дороги, просіки, розриви		
I. Землі лісогосподарського призначення										
1.	Чернігівське обласне управління лісового та мисливського господарства (Держлісагентство)	418009,2	379,5	231,6	11,3	1,9	2,27	5,6	395,87	
2.	КП «Чернігівоблагроліс»	173871,0	159,485	72,849	3,53	1,798	4,086	0,858	169,757	
3.	ДП «Чернігівський військовий лісгосп»	26963,8	22,7	11,4	1,1	0,1	0,1	0,5	24,9	
II. Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення										
1.	КП «Чернігівоблагроліс»	8338,0	7,564	2,985	0,048	0,065	0,211	0,061	7,949	
2.	ДП «Чернігівський військовий лісгосп»	12426,0	10,2	3,7	0,2	0,03	0,1	0,2	1,1	
3.	Чернігівське обласне управління лісового та мисливського господарства (Держлісагентство)	93240,5	-	-	-	-	-	-	-	
III. Землі іншого призначення										
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Питання для самоконтроля:

1. Назвіть категорії земель за цільового призначення.
2. Яка мета і завдання Державного водного кадастру?
3. Які відомості використовують для ведення Державного водного кадастру?
4. З якою метою використовують дані Державного водного кадастру?
5. Яке значення має вода як природний ресурс та об'єкт суспільних відносин?
6. Що входить до обліку підземних вод?

7. Що входить до обліку поверхневих вод?
8. Як здійснюється державний облік артезіанських свердловин?
9. Як здійснюється державний облік водокористування?
10. Яка мета і завдання Державного лісового кадастру та обліку лісів?
11. В чому полягає значення лісу як об'єкт права власності?
12. Надайте перелік прав та обов'язків громадян і юридичних осіб, які мають у приватній власності ліси.
13. Як здійснюється право користування лісами?
14. Які основні завдання державного регулювання та управління у сфері лісових відносин?
15. Назвіть основні завдання і зміст організації лісового господарства.
16. Яке завдання державного лісового кадастру?
17. Яке призначення державного лісового кадастру?
18. Назвіть складові частини державного лісового кадастру.
19. Які документи входять до основної документації державного лісового кадастру?
20. Назвіть мету змін цільового призначення земельних лісових ділянок з метою їх використання в цілях, не пов'язаних з веденням лісового господарства.

Рекомендована література

- Про Державний земельний кадастр (Закон України). № 3613-VI. (2011). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
- Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) (Постанова Кабінету Міністрів України). № 1051. (2012). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/go/1051%D0%B1-2012-%D0%BF>
- Земельний кодекс України (Закон України). № 2768-III. (2001). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
- Про затвердження Порядку ведення державного водного кадастру (Постанова Кабінету Міністрів України). № 413 (1996). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-96-%D0%BF#Text>
- Про затвердження Порядку ведення державного лісового кадастру та обліку лісів (Постанова Кабінету Міністрів України). № 848 (2007). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-2007-%D0%BF#Text>
- Про затвердження Порядку ведення державного обліку і кадастру рослинного світу (Постанова Кабінету Міністрів України). № 195 (2006). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/195-2006-%D0%BF#Text>
- Про внесення змін до Лісового кодексу України (Закон України). № 3404-IV (2006). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3404-15#Text>
- Лісовий кодекс України (Кодекс України). № 3852-XII (1994). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>

Тема 2. Державний земельний кадастр (ДЗК)

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 3

Тема: Державний земельний кадастр (ДЗК). Обмеження та обтяження прав на землю

Мета роботи: ознайомлення студентів з нормативно-правовими документами про Державний земельний кадастр, а також щодо обмежень та обтяжень використання земельних ділянок в межах населеного пункту.

Завдання роботи:

1. Ознайомити студентів з нормативно-правовими документами щодо обмежень та обтяжень використання земельних ділянок в межах населеного пункту використовуючи рекомендовану літературу до практичного заняття.

2. Заповнити таблицю щодо обмежень розмірів та особливостей охоронних зон, зон санітарної охорони та санітарно-захисні зон, а також землі особливого режиму використання.

3. Заповнити розділ Поземельної книги щодо земельної ділянки, земельного сервітуту, емфітевзису, суперфіцію, обмеження у використанні земельної ділянки.

Короткі теоретичні відомості

На сьогоднішній день визначення поняття *Державний земельний кадастр* – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж (*Про Державний земельний кадастр, 2011*).

На використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено **обмеження**. Наприклад, обмеження діяльності на землях оздоровчого призначення (*ст. 48, Земельний кодекс України, 2001*).

Право власності на земельну ділянку може бути **обтяжено** правами інших осіб.

Перехід права власності на земельну ділянку, зміна її цільового призначення не припиняє встановлених обмежень, обтяжень.

Поділ чи об'єднання земельних ділянок не припиняє дії обмежень, обтяжень, встановлених на земельні ділянки, крім випадків, коли обмеження (обтяження) поширювалося лише на частину земельної ділянки, яка в результаті поділу земельної ділянки не увійшла до сформованої нової земельної ділянки (*Земельний кодекс України, 2001*).

Обтяження прав на земельну ділянку встановлюється законом або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи, або договором шляхом встановлення заборони на користування та/або розпорядження, у тому числі шляхом її відчуження (*Земельний кодекс України, 2001*).

Відповідно до ч. 2 ст. 111 ЗК, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель (*Земельний кодекс України, 2001*):

а) умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;

б) заборона на провадження окремих видів діяльності;

в) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;

- г) умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;
- г) умова дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;
- д) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку;
- е) обов'язок щодо утримання та збереження пожегозахисних лісових смуг.

Поземельна книга ведеться за формою згідно з додатком А 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) (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*).

Порядок виконання роботи

Теоретична частина

Орієнтовний перелік тем для обговорення на практичному занятті:

1. Зміст і призначення Державного земельного кадастру.
2. Порядок ведення ДЗК.
3. Поземельна книга.
4. Право користування (сервітут).
5. Іпотека. Права користування набутого у результаті відчуження такого права її користувачем, заставодержателем (іпотекодержателем).
6. Право володіння довірче управління майном.
7. Право оренди земельної ділянки.
8. Право господарського відання.
9. Право оперативного управління.
10. Права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).
11. Право постійного користування земельною ділянкою.
12. Права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис).
13. Право користування чи у результаті спадкування.
14. Право користування (найму, оренди) будівлею.
15. Право користування (найму, оренди) капітальними спорудами, їх окремими частинам.
16. право користування набутого на підставі рішення суду.
17. Право користування у результаті примусового звернення стягнення на таке право.
18. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.
19. Режим санітарно-захисних зон відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій".
20. Розмір зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання.
21. Розміри охоронних зон інженерних комунікацій та умови безпечного виконання робіт у них (для ліній електропередач).
22. Розміри охоронних зон інженерних комунікацій та умови безпечного виконання робіт у них (для ліній зв'язку і проводового мовлення).
23. Розміри охоронних зон інженерних комунікацій та умови безпечного виконання робіт у них (для магістральних трубопроводів).
24. Розміри охоронних зон інженерних комунікацій та умови безпечного виконання робіт у них (для мереж теплопостачання).

25. Розміри охоронних зон інженерних комунікацій та умови безпечного виконання робіт у них (для прокладання інженерних комунікацій біля мереж електрифікованого транспорту, у тому числі мереж міського електротранспорту).
26. Розміри охоронних зони особливого режиму використання земель (навколо військових об'єктів).
27. Розміри зони особливого режиму забудови.
28. Розміри водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, берегових смуг водних шляхів.
29. Розміри зелених зон.
30. Розміри зони радіоактивно-забруднених територій.
31. Розміри зони надзвичайних екологічних ситуацій.
32. Розміри охоронних зон навколо водоочисних споруд, водоводів.
33. Розміри охоронних зон навколо об'єктів оздоровчого призначення (округи санітарної (гірничо-санітарної) охорони).
34. Розміри охоронних зон навколо об'єктів природно-заповідного фонду.
35. Розміри охоронних зон навколо об'єктів гідрометеорологічної діяльності, геодезичних пунктів.
36. Розміри охоронних зон навколо об'єктів культурної спадщини.

Практична частина

Завдання 1. Ознайомитися з нормативно-правовими документами щодо обмежень та обтяжень використання земельних ділянок в межах населеного пункту використовуючи рекомендовану літературу до практичного заняття.

Завдання 2. Заповнити таблицю щодо обмежень розмірів та особливостей охоронних зон, зон санітарної охорони та санітарно-захисні зон, а також землі особливого режиму використання (табл. 6).

Таблиця 6.

Обмеження щодо розмірів та особливостей охоронних зон, зон санітарної охорони та санітарно-захисні зон, а також землі особливого режиму використання

№	Назва охоронних зон, зон санітарної охорони та санітарно-захисні зон, а також землі особливого режиму використання	Їх розміри та особливості
1.	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	
2.	Зона інженерних комунікацій та умови безпечного виконання робіт у них (для ліній електропередач)	
3.	Зона інженерних комунікацій та умови безпечного виконання робіт у них (для ліній зв'язку і проведеного мовлення)	
4.	Зона інженерних комунікацій та умови безпечного виконання робіт у них (для магістральних трубопроводів)	
5.	Зона інженерних комунікацій та умови безпечного виконання робіт у них (для мереж тепlopостачання)	
6.	Зона інженерних комунікацій та умови безпечного виконання робіт у них (для прокладання інженерних комунікацій біля мереж електрифікованого транспорту, у тому числі мереж міського електротранспорту)	
7.	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	

№	Назва охоронних зон, зон санітарної охорони та санітарно-захисні зон, а також землі особливого режиму використання	Їх розміри та особливості
8.	Зона особливого режиму забудови	
9.	Водоохоронних зона, прибережні захисні смуги, берегові смуги водних шляхів	
10.	Зелені зони	
11.	Зона радіоактивно-забруднених територій	
12.	Зона надзвичайних екологічних ситуацій	
13.	Зона навколо водоочисних споруд, водоводів	
14.	Зона навколо об'єктів оздоровчого призначення	
15.	Зона навколо об'єктів природно-заповідного фонду	
16.	Зона навколо об'єктів гідрометеорологічної діяльності	
17.	Зона навколо об'єктів геодезичних пунктів	
18.	Зона навколо об'єктів культурної спадщини	

Завдання 3. Заповнити розділ Поземельної книги щодо земельної ділянки, земельного сервітуту, емфітевзису, суперфіцію, обмеження у використанні земельної ділянки (Додаток Б).

Завдання 4. Визначити обмеження у використанні земельної ділянки.

Для виконання практичного завдання Вам (відповідно до вихідних даних, які надає викладач) необхідно визначити обмеження у використанні земельної ділянки.

Питання для самоконтроля:

1. Дайте визначення поняттям обмеження та обтяження прав на земельну ділянку.
2. Які обмеження у використанні земель можуть бути встановлені нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду?
3. Які обмеження встановлюються документацією на місцевому рівні?
4. Дайте визначення поняттям: суперфіцій, емфітевзис, земельний сервітут.
5. Які існують обмеження у використанні різних категорій земель?
6. Яка нормативна ширина прибережної захисної смуги для малих річок (площа водозбору до 2 тис. км²), струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 га?
7. Яка нормативна ширина прибережної захисної смуги для середніх річок (площа водозбору від 2 тис. км²), водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 га?
8. Яка нормативна ширина прибережної захисної смуги для великих річок (площа водозбору понад 50 тис. км²), водосховищ на них та озер?

Рекомендована література

- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" (2019). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0104858-19#Text>
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (Наказ Міністерства охорони здоров'я України). № 173. (1996). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96#Text>
- Земельний кодекс України (Закон України). № 2768-III. (2001). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
- Про Державний земельний кадастр (Закон України). № 3613-VI. (2011). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
- Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (Закон України). №1127. (2015). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text>
- Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) (Постанова Кабінету Міністрів України). № 1051. (2012). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/go/1051%D0%B1-2012-%D0%BF>

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 4

Тема: Відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель

Мета роботи: ознайомлення студентів з відомостями Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель.

Завдання роботи:

1. Ознайомити студентів з відомостями Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель використовуючи рекомендовану літературу до практичного заняття.

2. Заповнити витяг з Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель.

2. Створити графічне зображення обмежень у використанні земель, меж режимоутворюючого об'єкта (за наявності такого об'єкта) на картографічній основі Державного земельного кадастру.

Короткі теоретичні відомості

Об'єктами Державного земельного кадастру є:

- ✓ землі в межах державного кордону України;
- ✓ землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць, землі в межах територій територіальних громад;
- ✓ обмеження у використанні земель;
- ✓ меліоративні мережі;
- ✓ складові частини меліоративних мереж;
- ✓ земельні ділянки (*Про Державний земельний кадастр, 2011*).

До Державного земельного кадастру включаються такі відомості про обмеження у використанні земель:

- вид;
- опис меж;
- площа;
- зміст обмеження;
- опис режимоутворюючого об'єкта - контури, назви та характеристики, що обумовлюють встановлення обмежень (за наявності такого об'єкта);
- інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження у використанні земель (*Про Державний земельний кадастр, 2011*).

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про опис меж та обмеження у використанні земель з координатами поворотних точок таких меж щодо території пам'яток культурної спадщини, зон охорони, об'єктів культурної всесвітньої спадщини, буферних зон, історичних ареалів населених місць, охоронюваних археологічних територій, історико-культурних заповідників та історико-культурних заповідних територій, до Державного земельного кадастру включаються такі відомості про зазначені обмеження у використанні земель:

- вид;
- зміст обмеження;
- опис режимоутворюючого об'єкта - контури, назви та характеристики, що обумовлюють встановлення обмежень;
- відстань від контуру режимоутворюючого об'єкта, на яку поширюється обмеження у використанні земель;

- інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження у використанні земель (*Про Державний земельний кадастр, 2011*).

Технологічні та програмні засоби Державного земельного кадастру мають забезпечувати автоматизоване визначення меж обмежень у використанні земель в обсязі та у випадках, передбачених абзацом восьмим цієї частини, шляхом визначення відстані від контуру режимоутворюючого об'єкта, без необхідності проведення робіт із землеустрою з визначення координат поворотних точок зазначених меж (*Про Державний земельний кадастр, 2011*).

Режимоутворюючий об'єкт - об'єкт природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини (пам'ятка культурної спадщини та її територія, об'єкт культурної всесвітньої спадщини, буферна зона, історичний ареал населеного місця, історико-культурний заповідник, історико-культурна заповідна територія), акваторія морського порту, військовий об'єкт, інший визначений законом об'єкт), під яким та /або навколо якого у зв'язку з його природними або набутими властивостями згідно із законом встановлюються обмеження у використанні земель (*Про Державний земельний кадастр, 2011*).

Порядок виконання роботи

Теоретична частина

Орієнтовний перелік тем для обговорення на практичному занятті:

1. Об'єкти ДЗК.
2. Склад відомостей ДЗК про обмеження у використанні земель.
3. Вид обмеження у використанні земель.
4. Поняття обтяження прав на земельну ділянку.
5. Поняття обмеження у використанні земель.
6. Особливо цінні землі та порядок припинення прав на них.
7. Опис режимоутворюючого об'єкта.
8. Відстань від контуру режимоутворюючого об'єкта, на яку поширюється обмеження у використанні земель.
9. Документи на підставі яких вносяться до ДЗК обмеження у використанні земель.
10. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель.
11. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про меліоративну мережу, складову частину меліоративної мережі.
12. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про суборенду, сервітут, які поширюються на частини земельних ділянок.
13. Державна реєстрація обмеження у використанні земель.
14. Вимоги до документів, які є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру.
15. Записи про обмеження у використанні земельної ділянки.
16. Підстави внесення до Державного земельного кадастру обмеження у використанні земель.
17. Підстави для відмови у здійсненні державної реєстрації обмеження у використанні земель.
18. Оплата щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель.
19. Причини виключення відомостей про обмеження у використанні земель з Державного земельного кадастру в автоматизованому режимі без прийняття рішення державним кадастровим реєстратором.

20. Плата за внесення відомостей до Державного земельного кадастру, внесення змін до них, надання відомостей з Державного земельного кадастру.
21. Основні вимоги до графічного зображення обмежень у використанні земель, меж режимоутворюючого об'єкта (за наявності такого об'єкта) на картографічній основі Державного земельного кадастру.

Практична частина

Завдання 1. Ознайомитись з відомостями Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель використовуючи рекомендовану літературу до практичного заняття.

Завдання 2. Заповнити витяг з Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель (Додаток В).

Завдання 3. Створити графічне зображення обмежень у використанні земель, меж режимоутворюючого об'єкта (за наявності такого об'єкта) на картографічній основі Державного земельного кадастру використовуючи дані завдання 1 та практичного заняття № 3.

Графічне зображення обмежень у використанні земель, меж режимоутворюючого об'єкта (за наявності такого об'єкта) на картографічній основі Державного земельного кадастру

Опис меж:

Умовні позначення:

Масштаб 1: _____



Приклад графічного зображення обмежень у використанні земель, меж режимоутворюючих об'єктів (за наявності таких об'єктів) на картографічній основі Державного земельного кадастру наведено на рис. 1.

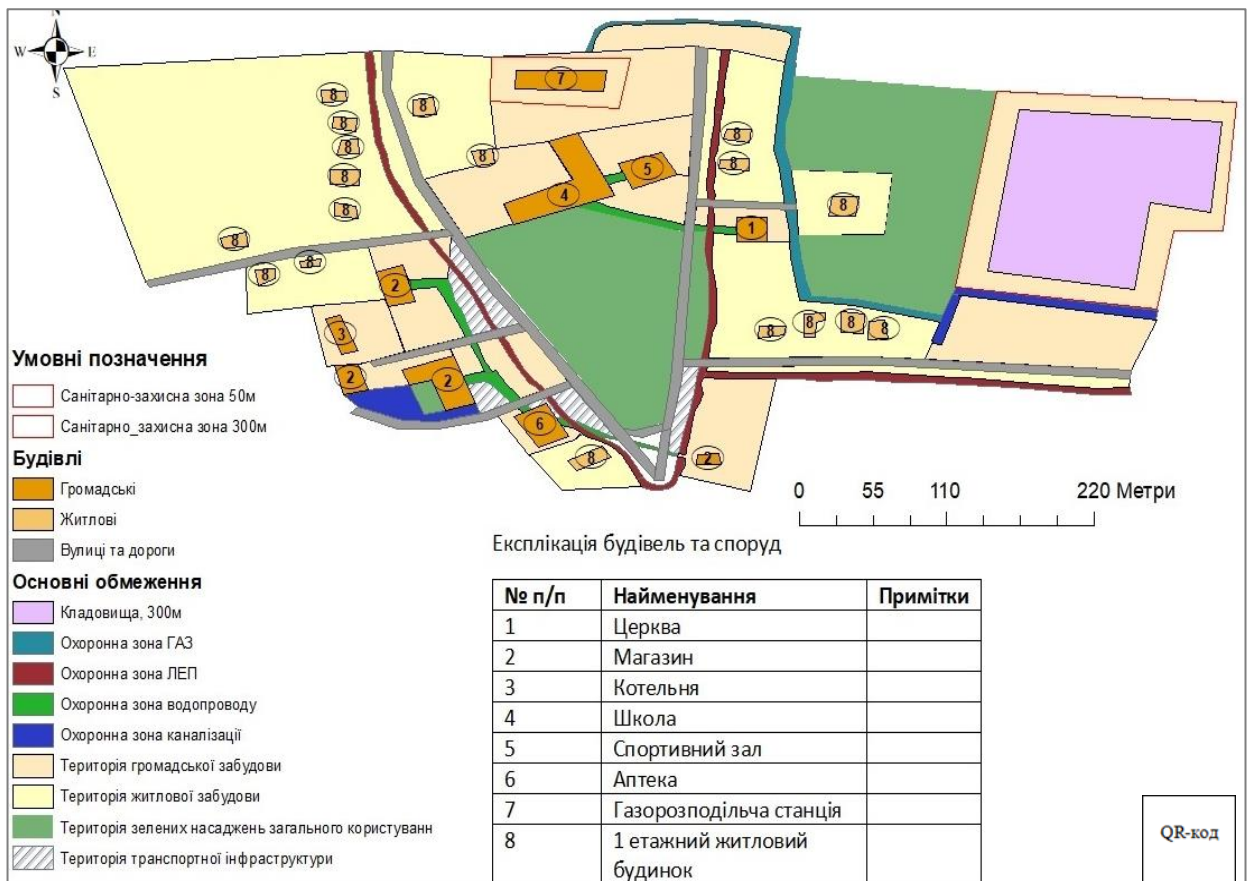


Рис. 1 – Приклад графічного зображення обмежень у використанні земель, меж режимоутворюючих об'єктів (за наявності таких об'єктів) на картографічній основі Державного земельного кадастру

Питання для самоконтроля:

1. Дайте визначення режимоутворюючого об'єкта.
2. Назвіть об'єкти ДЗК.
3. Що входить до складу відомостей ДЗК про обмеження у використанні земель?
4. Назвіть документи на підставі яких вносяться до Державного земельного кадастру обмеження у використанні земель.
5. Через який термін відомості про обмеження у використанні земель виключаються з Державного земельного кадастру в автоматизованому режимі без прийняття рішення державним кадастровим реєстратором?

Рекомендована література

- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (Наказ Міністерства охорони здоров'я України). № 173. (1996). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96#Text>
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" (2019). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0104858-19#Text>
- Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (Закон України). №1127. (2015). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text>
- Земельний кодекс України (Закон України). № 2768-III. (2001). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

Тема 3. Кадастрове зонування

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 5

Тема: Кадастрове зонування

Мета роботи: ознайомлення студентів з кадастровим зонуванням земель в межах території України.

Завдання роботи:

1. Ознайомити студентів з нормативно-правовими документами щодо кадастрового зонування земель та з Публічною кадастровою картою України використовуючи рекомендовану літературу до практичного заняття.
2. Здійснити пошук земельної ділянки за кадастровим номером в Україні.
3. Перевірити на предмет помилок дані земельної ділянки на Публічній кадастровій карті України.
4. Визначити координати поворотних точок меж земельної ділянки.
5. Виконати опис меж земельної ділянки.

Короткі теоретичні відомості

Кадастровим зонуванням є встановлення меж кадастрових зон і кварталів (ст. 197, *Земельний кодекс України, 2001*).

Кадастрова зона - сукупність (об'єднання) кадастрових кварталів (*Про Державний земельний кадастр, 2011*).

Кадастровий квартал - компактна територія, що визначається з метою раціональної організації кадастрової нумерації та межі якої, як правило, збігаються з природними або штучними межами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, вулицями, шляхами, інженерними спорудами, огорожами, фасадами будівель, лінійними спорудами тощо) (*Про Державний земельний кадастр, 2011*).

Система нумерації кадастрових зон і кварталів є єдиною на всій території України.

Номер кадастрового кварталу складається з таких структурних елементів (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*):

НКЗ : НКК,

де НКЗ - дванадцятизначний номер кадастрової зони (максимальна кількість кадастрових зон становить 99999999999), в якому останні дві цифри відокремлюються від перших десяти двокрапкою;

НКК - тризначний номер кадастрового кварталу в межах кадастрової зони (максимальна кількість кадастрових кварталів у межах кадастрової зони становить 999).

Для нумерації кадастрової зони за межами адміністративно-територіальних одиниць використовується значення 9000000000 : 00.

Структурні елементи номера кадастрової зони і кварталу відокремлюються один від одного двокрапкою.

Кадастрове зонування полягає у встановленні меж кадастрових зон і кварталів шляхом створення індексних кадастрових карт (планів) з урахуванням таких принципів (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*):

- суцільність покриття території України;
- єдність методологічних підходів до здійснення кадастрового зонування в межах території України;

- унікальність номерів кадастрових зон і кварталів;
- незалежність кадастрового зонування від адміністративно-територіального поділу України.

До Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про кадастрове зонування земель в межах території України (*Про Державний земельний кадастр, 2011*):

- номери кадастрових зон та кварталів;
- опис меж кадастрових зон та кварталів;
- площа кадастрових зон та кварталів;
- підстави встановлення меж кадастрових зон та кварталів.

Порядок здійснення кадастрового зонування земель в межах території України визначається Порядком ведення Державного земельного кадастру.

1 січня 2013 року Держземагентство України на виконання ст. 36 Закону України «Про державний земельний кадастр» відкрило вільний доступ до публічної кадастрової карти, яка містить інформацію про кадастровий номер земельної ділянки, її межі, площу, форму власності, цільове призначення, згідно із класифікатором.

Публічна кадастрова карта - частина програмного забезпечення Державного земельного кадастру, за допомогою якої здійснюється надання доступу до відомостей Державного земельного кадастру та оприлюднення у вигляді відкритих даних визначених Законом України «Про Державний земельний кадастр» відомостей (*Про Державний земельний кадастр, 2011*).

Публічна кадастрова карта України надає можливість:

– Перевірити інформацію про ділянку, включену до Державного земельного кадастру і проаналізувати можливі невідповідності;

– Відправити в електронному вигляді заяву, якщо невідповідності будуть виявлені, або сама ділянка буде відсутня в кадастрі (*Кадастрова карта України. Головне управління Держгеокадастру у Львівській області, 2024*).

Кадастрові зйомки – це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок (*ст. 198, Земельний кодекс України, 2001*).

Кадастрова зйомка включає:

- а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;
- в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- г) виготовлення кадастрового плану (*ст. 198, Земельний кодекс України, 2001*).

Відомості про значення площі об'єкта Державного земельного кадастру вносяться до нього з точністю до чотирьох значущих цифр після коми (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку), 2012*).

Загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України не може перевищувати десяти тисяч гектарів. Загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності юридичної особи (крім банків) не може перевищувати загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які можуть перебувати у власності всіх її учасників (членів, акціонерів), але не більше десяти тисяч гектарів. При цьому, якщо громадянину України належить право власності на частку у статутному (складеному) капіталі, у пайовому фонді юридичної особи або лише на окремі акції, паї, для цілей цієї статті вважається, що такому громадянину, крім земельних ділянок, що належать йому на праві власності, також належить право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею, що дорівнює площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності юридичної особи, учасником (членом, акціонером) якої він є, помноженої на розмір частки такого громадянина, вираженої у відсотках, у статутному (складеному) капіталі, пайовому фонді

цієї юридичної особи (*Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення, 2020*).

Кадастровим номером земельної ділянки є індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*).

Кадастровий номер земельної ділянки присвоюється за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*).

Кадастровий номер присвоюється земельній ділянці незалежно від форми власності. У разі переходу права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої, виникнення інших, крім права власності, речових прав на земельну ділянку, зміни речових прав на земельну ділянку, інших відомостей про неї кадастровий номер не змінюється (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*).

У разі поділу чи об'єднання земельній ділянці присвоюється новий кадастровий номер (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*).

Кадастровий номер земельної ділянки складається з таких структурних елементів:

НКЗ : НКК : НЗД,

де НКЗ - номер кадастрової зони, який визначається згідно з пунктом 34 Порядку ведення Державного земельного кадастру;

НКК - номер кадастрового кварталу, який визначається згідно з пунктом 34 Порядку ведення Державного земельного кадастру;

НЗД - чотиризначний номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу (максимальна кількість земельних ділянок у межах кадастрового кварталу становить 9999).

Структурні елементи кадастрового номера земельної ділянки відокремлюються один від одного двокрапкою.

Структурні елементи кадастрового номера земельної ділянки визначаються на підставі (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*):

- індексної кадастрової карти (плану);
- даних, що містяться у Державному земельному кадастрі;
- відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки, зазначених у документації із землеустрою та відповідному електронному документі.

Документами Державного земельного кадастру, які створюються під час його ведення, є (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*):

- 1) індексні кадастрові карти (плани) України, Автономної Республіки Крим, областей, районів, міст, селищ, сіл;
- 2) індексні кадастрові карти (плани) кадастрової зони і кварталу;
- 3) кадастрові карти (плани) Автономної Республіки Крим, областей, районів, міст, селищ, сіл, інші тематичні карти (плани), перелік яких встановлюється Порядком ведення Державного земельного кадастру.
- 4) поземельні книги.

Порядок виконання роботи

Теоретична частина

Орієнтовний перелік тем для обговорення на практичному занятті:

1. Публічна кадастрова карта України.
2. Види документів, які створюються під час ведення Державного земельного кадастру.
3. Індексні кадастрові карти (плани).

4. Кадастрове зонування земель.
5. Структурні елементи кадастрового номера земельної ділянки.
6. Зовнішні межі земельної ділянки.
7. Суміжні земельні ділянки.
8. Форми власності земельної ділянки.
9. Перелік документів ДЗК, які створюються під час його ведення.
10. Відомості про значення площі об'єкта Державного земельного кадастру.
11. Кадастрова зйомка.
12. Геодезичне встановлення меж земельної ділянки.
13. Опис меж земельної ділянки.
14. Обліковий номер масиву (масивів) земель сільськогосподарського призначення.
15. Обліковий номер території (територій), на якій розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.
16. Обліковий номер функціональної зони (зон).
17. Обліковий номер обмеження (обмежень) у використанні земель.
18. Обліковий номер меліоративної мережі.
19. Облікові номери територій, на яких здійснюються заходи щодо охорони земель і ґрунтів.
20. Кадастрові номери земельних ділянок, відомості про межі яких набули статусу архівних.

Завдання 1. Ознайомитися з нормативно-правовими документами щодо кадастрового зонування земель та з Публічною кадастровою картою України використовуючи рекомендовану літературу до практичного заняття.

Завдання 2. Здійснити пошук земельної ділянки за кадастровим номером в Україні.

Для виконання практичного завдання Вам (відповідно до вихідних даних, які надає викладач) необхідно проаналізувати дані Публічної кадастрової карти України та надати характеристику земельної ділянки за кадастровим номером в Україні.

Приклад виконання завдання для кадастрового номеру - 2122786605:00:001:0001. Пошук земельної ділянки за кадастровим номером в Україні було проведено з використанням сайту Opendatabot.ua (<https://opendatabot.ua/>).

В кадастровому номері 2122786605:00:001:0001 перші 10 цифр - 2122786605 визначають приналежність земельної ділянки до Кольчинської селищної громади Мукачівського району Закарпатської області відповідно до кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад (https://www.ukrstat.gov.ua/klasf/nac_ksl/tab_kato.htm); <https://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/rozvytok-mistsevoho-samovryaduvannya/administratyvno/kodyfikator-administratyvno-terytorialnyh-odynycz-ta-terytorij-terytorialnyh-gromad/>), 00 - це кадастрова зона, 001 - кадастровий квартал, 0001 - номер земельної ділянки в кварталі.

Завдання 3. Перевірити на предмет помилок дані земельної ділянки на Публічній кадастровій карті України.

Для виконання практичного завдання Вам (відповідно до вихідних даних, які надає викладач) необхідно проаналізувати дані земельної ділянки Публічної кадастрової карти України й визначити допущену помилку при її оформленні.

Перевірити вірність цільового призначення земельної ділянки згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок можна за посиланням - <https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://lv.tax.gov.ua/data/files/265953.docx&ved=2ahUKEwjQ2Imsue-NAxXsGBAIHfwQAVwQFnoECCQQAQ&usg=AOvVaw05LIYsPSDmLvi8NFEgzz7d>.

Приклад перевірки на предмет помилок дані земельної ділянки на Публічній кадастровій карті України

Кадастровий номер - 5322483201:01:001:0029. Пошук земельної ділянки за кадастровим номером в Україні було проведено з використанням сайту Opendatabot.ua (<https://opendatabot.ua/>).

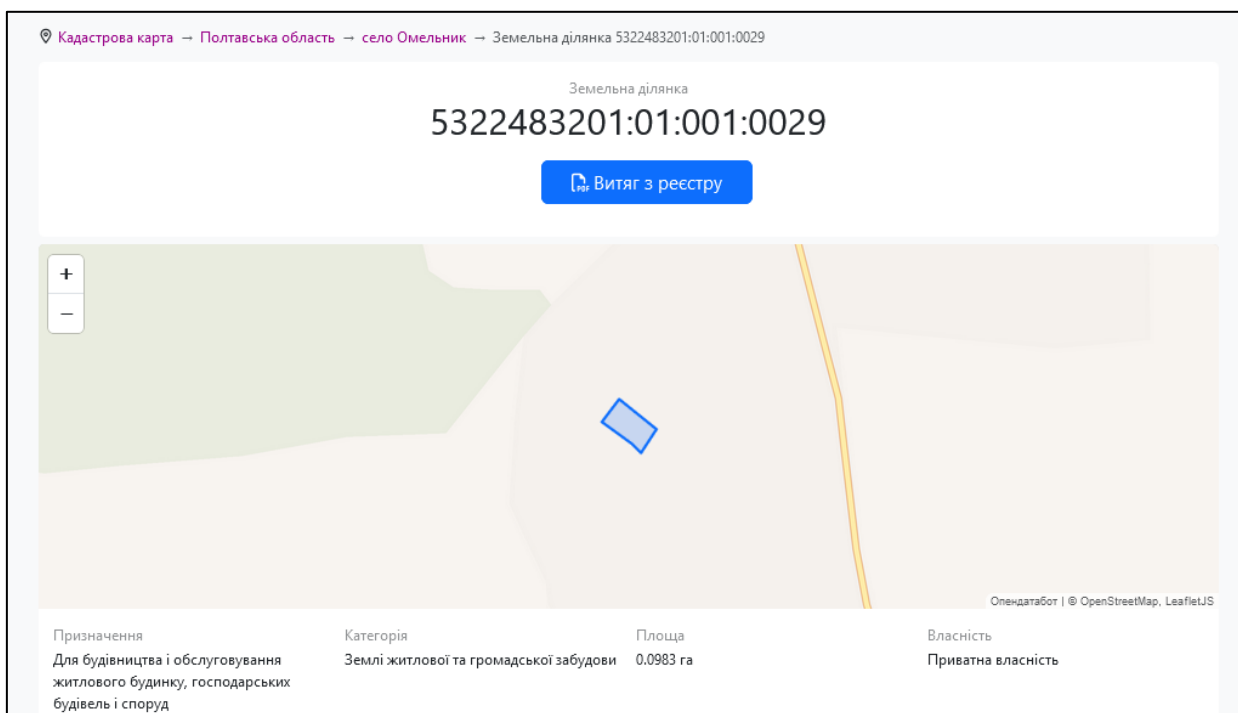


Рис. 2 – Приклад результату пошуку земельної ділянки (Джерело: <https://opendatabot.ua/1/5322483201:01:001:0029>)

За результатами пошуку земельної ділянки на Публічній кадастровій карті України було встановлено, що цільове призначення не відповідає діючій класифікації. Зазначено "Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд", а має бути відповідно до класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок "02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)".

Завдання 4. Визначити координати поворотних точок меж земельної ділянки.

В даному завданні Вам необхідно визначити координати поворотних точок меж земельної ділянки заповнивши при цьому табл. 7.

Координати поворотних точок меж земельної ділянки

Номер точки	Назва точки	Відстань (метрів)	Координати (м)	
			X	Y

Приклад заповнення таблиці 7

Номер точки	Назва точки	Відстань (метрів)	Координати (м)	
			X	Y
1	1-2	44,33	5 305 832,444	1 269 887,535
2	2-3	4,08	5 305 791,763	1 269 869,926
3	3-4	1,17	5 305 788,022	1 269 867,307
4	4-1	6,27	5 305 786,412	1 269 862,080

Завдання 5. Виконати опис меж земельної ділянки.

В даному завданні Вам необхідно визначити зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності.

Приклад опис меж

Опис меж:

Від А до Б Землі гр. Підлісний О.П. (5322483201:01:001:0029)

Від Б до В Землі загального користування (вул. Садова)

Від В до Г Землі комунальної власності

Від Г до А Землі резерву

Питання для самоконтроля:

1. Що таке Публічна кадастрова карта України?
2. Які види документів створюються під час ведення Державного земельного кадастру?
3. Що таке індексна кадастрова карта (план)?
4. Що Ви розумієте під поняттям кадастрове зонування земель?
5. Які структурні елементи кадастрового номера земельної ділянки Ви знаєте?
6. Які дані входять до зовнішніх меж земельної ділянки?
7. Що таке суміжні земельні ділянки?
8. Які форми власності земельної ділянки Вам відомі?
9. Розкрийте поняття кадастрова зйомка.
10. Як проводиться геодезичне встановлення меж земельної ділянки?

Рекомендована література

Кадастрова карта України. Головне управління Держгеокадастру у Львівській області (2024).

Вилучено з <https://lvivska.land.gov.ua/mapua/>

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення (Закон України). № 552-IX. (2020). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>

Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) (Постанова Кабінету Міністрів України). № 1051. (2012). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/go/1051%D0%B1-2012-%D0%BF>

Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (Постанова Кабінету Міністрів України). № 1051. (2012). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF?find=1&text=%D0%9C%D0%B0%D1%81%D1%88%D1%82%D0%B0%D0%B1#n274>

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 6

Тема: Індексні кадастрові карти (плани)

Мета роботи: ознайомити студентів з індексними кадастровими картами (планами); розглянути ефективність функціонування індексних кадастрових карт (планів).

Завдання роботи:

1. Ознайомити студентів з нормативно-правовими документами щодо створення індексних кадастрових карт (планів) під час ведення Державного земельного кадастру використовуючи рекомендовану літературу до практичного заняття.
2. Створити індексну кадастрову карту (план) кадастрової зони в межах адміністративно-територіальної одиниці.

Короткі теоретичні відомості

Індексна кадастрова карта (план) - картографічний документ, що відображає місцезнаходження, межі і нумерацію кадастрових зон і кварталів та використовується для присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам і ведення кадастрової карти (плану) (*Про Державний земельний кадастр, 2011*).

Індексними кадастровими картами (планами), що створюються під час ведення Державного земельного кадастру, є (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*):

- 1) індексна кадастрова карта України;
- 2) індексна кадастрова карта Автономної Республіки Крим, області;
- 3) індексна кадастрова карта району;
- 4) індексний кадастровий план міста, селища, села;
- 5) індексний кадастровий план кадастрової зони в межах адміністративно-територіальних одиниць;
- 6) індексний кадастровий план кадастрового кварталу в межах адміністративно-територіальних одиниць;
- 7) індексна кадастрова карта кадастрової зони за межами адміністративно-територіальних одиниць;
- 8) індексна кадастрова карта кадастрового кварталу за межами адміністративно-територіальних одиниць.

Індексна кадастрова карта (план) кадастрового кварталу є невід'ємною складовою частиною індексної кадастрової карти (плану) відповідної кадастрової зони і створюється у її складі (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*).

Індексний кадастровий план кадастрової зони в межах адміністративно-територіальних одиниць є невід'ємною складовою частиною індексної кадастрової карти (плану) відповідної адміністративно-територіальної одиниці і створюється у її складі (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*).

З метою надання фізичним та юридичним особам актуальної картографічної інформації про об'єкти Державного земельного кадастру згідно з пунктами 162-199 Порядку ведення Державного земельного кадастру виготовляється вкопювання з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану).

Викопювання виготовляється в масштабі, який забезпечує чітке відображення усіх елементів картографічної основи Державного земельного кадастру та відображених на ній відомостей Державного земельного кадастру (зокрема обліковий номер об'єкта Державного земельного кадастру; кадастровий номер земельної ділянки; номер

кадастрового кварталу; номер кадастрової зони; найменування адміністративно-територіальної одиниці).

Порядок виконання роботи

Теоретична частина

Орієнтовний перелік тем для обговорення на практичному занятті:

1. Складові викопіювання з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану).
2. Форми викопіювання з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану).
3. Порядок складання індексна кадастрова карта (план).
4. Метрична інформація електронного документа індексної кадастрової карти (плану).
5. Орган влади, який визначає порядок складання індексна кадастрова карта (план).
6. Індексна кадастрова карта України.
7. Індексна кадастрова карта Автономної Республіки Крим, області.
8. Індексна кадастрова карта району.
9. Межа території територіальної громади.
10. Індексний кадастровий план міста, селища, села.
11. Визначення на картографічній основі Державного земельного кадастру меж кадастрових зон і кварталів.
12. Межа зовнішнього (внутрішнього) полігона кадастрової зони.
13. Індексний кадастровий план кадастрової зони в межах адміністративно-територіальних одиниць.
14. Межа зовнішнього (внутрішнього) полігона кадастрового кварталу.
15. Зміна меж адміністративно-територіальних одиниць після внесення до Державного земельного кадастру індексних кадастрових карт (планів).
16. Індексний кадастровий план кадастрового кварталу в межах адміністративно-територіальних одиниць.
17. Індексна кадастрова карта кадастрової зони за межами адміністративно-територіальних одиниць.
18. Індексна кадастрова карта кадастрового кварталу за межами адміністративно-територіальних одиниць.
19. Терміни затвердження індексних кадастрових карт (планів).

Практична частина

Завдання 1. Ознайомитися з нормативно-правовими документами щодо створення індексних кадастрових карт (планів) під час ведення Державного земельного кадастру використовуючи рекомендовану літературу до практичного заняття.

Завдання 2. Створити індексну кадастрову карту (план) кадастрової зони в межах адміністративно-територіальної одиниці.

В даному завданні Вам необхідно виділити кадастрові зони в межах адміністративно-територіальної одиниці. Для виконання даної роботи Вам потрібно проаналізувати територію адміністративно-територіальної одиниці (населений пункт) на предмет наявності об'єктів, що можуть бути границями кадастрових зон. Територію адміністративно-територіальної одиниці (населений пункт) обираєте самостійно. Виділіть кольором територію кадастрових зон. Пронумеруйте виділені кадастрові зони (рис. 3).

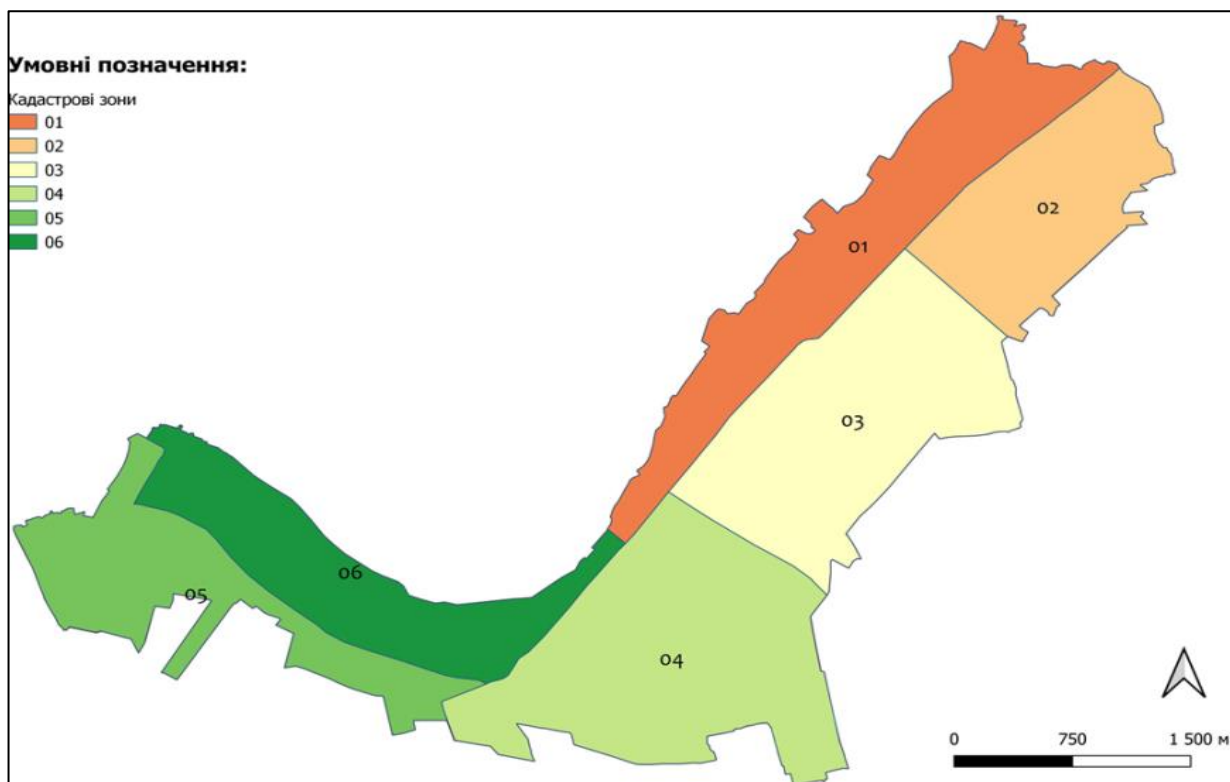


Рис. 3 – Приклад індексної кадастрової карти (плану) кадастрової зони

Питання для самоконтроля:

1. Назвіть складові викопіювання з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану).
2. Які форми викопіювання з картографічної основи Державного земельного кадастру, кадастрової карти (плану) Вам відомі?
3. Який порядок складання індексна кадастрова карта (план)?
4. Назвіть орган влади, який визначає порядок складання індексна кадастрова карта (план).

Рекомендована література

Земельний кодекс України (Закон України). № 2768-III. (2001). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

Кадастрова карта України. Головне управління Держгеокадастру у Львівській області (2024). Вилучено з <https://lvivska.land.gov.ua/mapua/>

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення (Закон України). № 552-IX. (2020). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>

Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (Постанова Кабінету Міністрів України). № 1051. (2012). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF?find=1&text=%D0%9C%D0%B0%D1%81%D1%88%D1%82%D0%B0%D0%B1#n274>

Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) (Постанова Кабінету Міністрів України). № 1051. (2012). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/go/1051%D0%B1-2012-%D0%BF>

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 7

Тема: Кадастрові та інші тематичні карти (плани)

Мета роботи: ознайомлення студентів з кадастровими та інші тематичні картами (планами).

Завдання роботи:

1. Ознайомити студентів з різними видами кадастрових карт (планів), що створюються під час ведення Державного земельного кадастру.
2. Створити карту (план) розподілу земель населеного пункту за категоріями згідно Земельного кодексу України.

Короткі теоретичні відомості

Кадастрова карта (план) - графічне зображення, що містить відомості про об'єкти Державного земельного кадастру (*Про Державний земельний кадастр, 2011*).

Кадастровими картами (планами), що створюються під час ведення Державного земельного кадастру, є (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*):

- 1) кадастрова карта Автономної Республіки Крим, області;
- 2) кадастрова карта району;
- 3) кадастровий план міста, селища, села;
- 4) кадастрова карта території України за межами адміністративно-територіальних одиниць.

Кадастрова карта території України складається з кадастрових карт (планів) адміністративно-територіальних одиниць та кадастрової карти території України за їх межами (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*).

Кадастрова карта (план) ведеться в електронній (цифровій) формі за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру шляхом відображення на картографічній основі Державного земельного кадастру відомостей про кадастрове зонування земель та об'єкти Державного земельного кадастру.

Тематична карта (план) створюється шляхом відображення на обраній картографічній основі Державного земельного кадастру певного набору відомостей Державного земельного кадастру з метою їх кращої візуалізації та/або аналізу (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*).

Під час ведення Державного земельного кадастру можуть створюватися такі тематичні карти (плани) (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*):

- 1) карти (плани) адміністративно-територіального поділу України, зокрема з відомостями про межі територій територіальних громад;
- 2) карти (плани) адміністративно-територіального поділу окремих адміністративно-територіальних одиниць, зокрема з відомостями про межі територій територіальних громад;
- 3) карти (плани) категорій земель;
- 4) карти (плани) цільового призначення земельних ділянок;
- 5) карти (плани) обмежень у використанні земель;
- 5¹) карти (плани) меліоративних мереж;
- 5²) карти (плани) складових частин меліоративних мереж;
- 5³) карти (плани) земельних ділянок (частин земельних ділянок) та масивів земель сільськогосподарського призначення, включених до території обслуговування меліоративної мережі;

- 6) карти (плани) кількісних характеристик об'єктів Державного земельного кадастру;
- 7) карти (плани) якісних характеристик об'єктів Державного земельного кадастру;
- 8) карти (плани) рельєфу місцевості;
- 10) карти (плани) нормативної грошової оцінки земель;
- 10¹) карти (плани) масивів земель сільськогосподарського призначення;
- 10²) карти (плани) територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;
- 10³) карти (плани) меж функціональних зон;
- 11) карти (плани) розподілу земель за угіддями;
- 12) карти (плани) розподілу земель між власниками, користувачами;
- 13) карти (плани), що відображають інформацію, отриману в порядку інформаційної взаємодії з іншими кадастрами та інформаційними системами;
- 13¹) карти (плани) територій, на яких здійснюються заходи щодо охорони земель і ґрунтів;
- 14) комплексні карти (плани), що містять обрані набори відомостей, зазначених у Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Порядок виконання роботи

Теоретична частина

Орієнтовний перелік тем для обговорення на практичному занятті:

1. Карти (плани) адміністративно-територіального поділу України, зокрема з відомостями про межі територій територіальних громад.
2. Карти (плани) адміністративно-територіального поділу окремих адміністративно-територіальних одиниць, зокрема з відомостями про межі територій територіальних громад.
3. Карти (плани) категорій земель.
4. Карти (плани) цільового призначення земельних ділянок.
5. Карти (плани) обмежень у використанні земель.
6. Карти (плани) меліоративних мереж.
7. Карти (плани) складових частин меліоративних мереж.
8. Карти (плани) земельних ділянок (частин земельних ділянок) та масивів земель сільськогосподарського призначення, включених до території обслуговування меліоративної мережі.
9. Карти (плани) кількісних характеристик об'єктів Державного земельного кадастру.
10. Карти (плани) якісних характеристик об'єктів Державного земельного кадастру.
11. Карти (плани) рельєфу місцевості.
12. Карти (плани) нормативної грошової оцінки земель.
13. Карти (плани) масивів земель сільськогосподарського призначення.
14. Карти (плани) територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.
15. Карти (плани) меж функціональних зон.
16. Карти (плани) розподілу земель за угіддями.
17. Карти (плани) розподілу земель між власниками, користувачами.
18. Карти (плани), що відображають інформацію, отриману в порядку інформаційної взаємодії з іншими кадастрами та інформаційними системами.
19. Карти (плани) територій, на яких здійснюються заходи щодо охорони земель і ґрунтів.

20. Комплексні карти (плани), що містять обрані набори відомостей, зазначених у Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Практична частина

Завдання 1. Ознайомитися з різними видами кадастрових карт (планів), що створюються під час ведення Державного земельного кадастру.

Завдання 2. Створити карту (план) розподілу земель населеного пункту за категоріями згідно Земельного кодексу України.

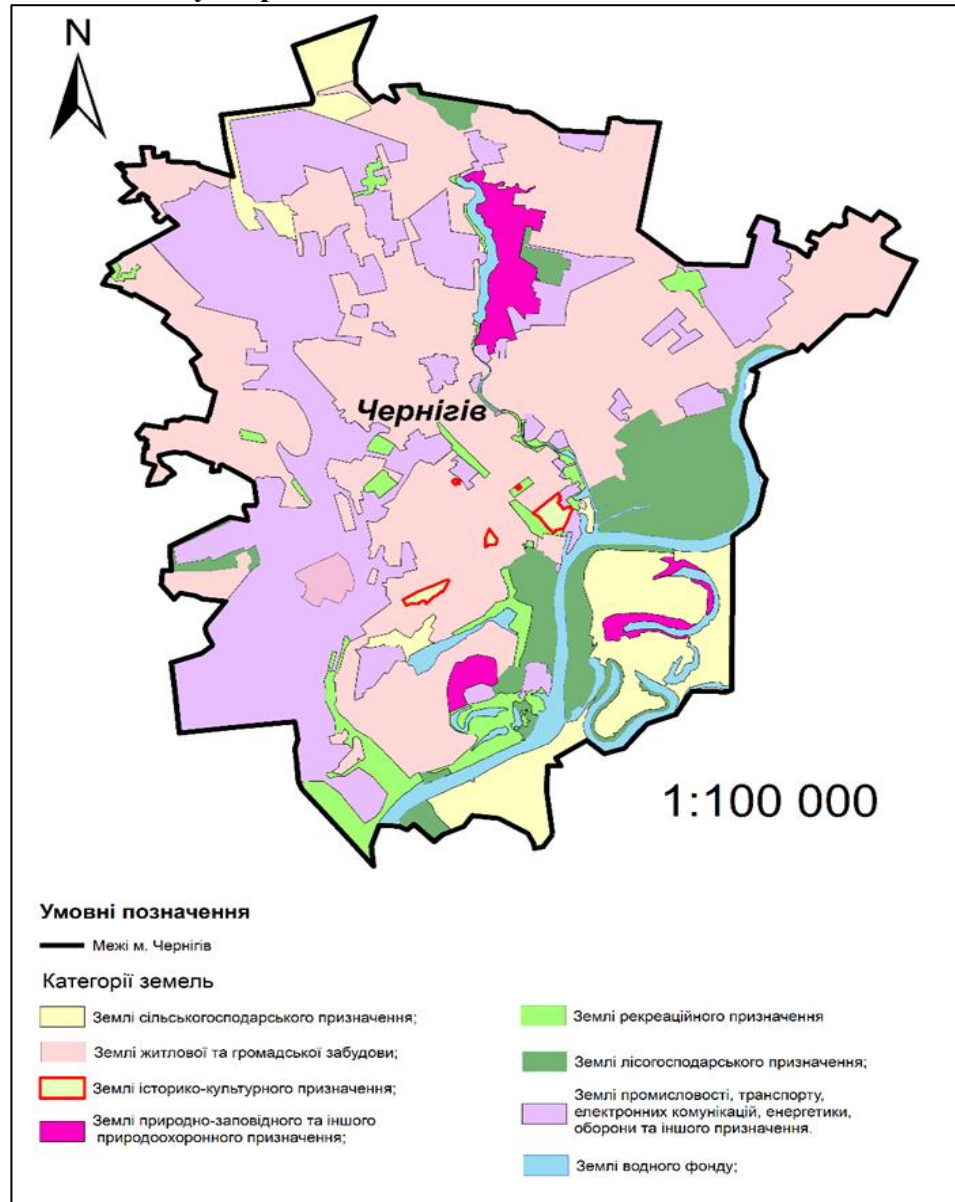


Рис. 4 – Розподіл земель м. Чернігів за категоріями

Питання для самоконтроля:

1. Якими кадастровими картами (планами) користуються під час ведення Державного земельного кадастру?
2. З яких карт (планів) складається кадастрова карта території України?
3. Що таке тематична карта (план)?
4. З якою метою створюється тематична карта (план)?
5. Що входить до складу карт (планів) розподілу земель за угіддями?

6. Яка різниця між картами (планами) розподілу земель за категоріями та угіддями?

Рекомендована література

- Кадастрова карта України. Головне управління Держгеокадастру у Львівській області (2024). Вилучено з <https://lvivska.land.gov.ua/mapua/>
- Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення (Закон України). № 552-IX. (2020). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>
- Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (Постанова Кабінету Міністрів України). № 1051. (2012). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF?find=1&text=%D0%9C%D0%B0%D1%81%D1%88%D1%82%D0%B0%D0%B1#n274>
- Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) (Постанова Кабінету Міністрів України). № 1051. (2012). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/go/1051%D0%B1-2012-%D0%BF>

Тема 4. Оцінка земель

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 8

Тема: Оцінка земель

Мета роботи: проаналізувати правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні, який спрямований на регулювання відносин, пов'язаних з процесом оцінки земель, забезпечення проведення оцінки земель, з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель; розглянути етапи та порядок проведення бонітування ґрунтів; проаналізувати номенклатурний список агровиробничих груп ґрунтів України для цілей бонітування.

Завдання роботи:

1. Ознайомити студентів з нормативно-правовими документами щодо оцінки земель використовуючи рекомендовану літературу до практичного заняття.
2. Створити номенклатурний список агровиробничих груп ґрунтів земельної ділянки.
3. Створити фрагмент картограми агровиробничих груп ґрунтів земельної ділянки.

Короткі теоретичні відомості

Правове регулювання оцінки земель здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні", цього Закону, законів України, інших нормативно-правових актів, прийнятих відповідно до них.

Об'єктами оцінки земель є: територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, території оціночних районів та зон, земельні ділянки чи їх частини або сукупність земельних ділянок і прав на них, у тому числі на земельні частки (паї), у межах території України (*Про оцінку земель, 2003*).

Оцінка земель проводиться на основі принципів:

- законності, додержання законів України, інших нормативно-правових актів у сфері оцінки земель;
- єдності методологічного та інформаційного простору у сфері оцінки земель;
- безперервності процесу оцінки земель;
- доступності використання даних з оцінки земель;
- рівності перед законом суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель (*Про оцінку земель, 2003*).

Залежно від мети та методів проведення оцінка земель поділяється на такі види:

- бонітування ґрунтів;
- грошова оцінка земельних ділянок (*Про оцінку земель, 2003*).

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 (*ст. 199, Земельний кодекс України, 2001*).

Грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною (*Про оцінку земель, 2003*).

Грошова оцінка земельних ділянок визначається на рентній основі (*ст. 201, Земельний кодекс України, 2001*).

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо (ст. 201, *Земельний кодекс України, 2001*).

Експертна грошова оцінка використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок (ст. 201, *Земельний кодекс України, 2001*).

Грошова оцінка земельних ділянок проводиться за методикою, яка затверджується Кабінетом Міністрів України (ст. 201, *Земельний кодекс України, 2001*).

Порядок виконання роботи

Теоретична частина

Орієнтовний перелік тем для обговорення на практичному занятті:

1. Правове регулювання оцінки земель.
2. Об'єкти оцінки земель.
3. Принципи проведення оцінки земель.
4. Види оцінки земель.
5. Суб'єкти оціночної діяльності у сфері оцінки земель.
6. Оцінювачі з експертної грошової оцінки земельних ділянок та розробники технічної документації з оцінки земель.
7. Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.
8. Позбавлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок.
9. Права та обов'язки суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель.
10. Діяльність у сфері оцінки земель.
11. Нормативно-методичне регулювання оцінки земель.
12. Обов'язкове проведення грошової оцінки земельних ділянок.
13. Обмеження щодо проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.
14. Підстави для проведення оцінки земель.
15. Порядок проведення бонітування ґрунтів.
16. Етапи проведення бонітування ґрунтів.
17. Порядок проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок.
18. Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.
19. Документація з оцінки земель.
20. Рецензування звітів з експертної оцінки земельних ділянок.
21. Затвердження технічної документації з оцінки земель.
22. Державне регулювання у сфері оцінки земель.
23. Саморегулювальні організації у сфері оцінки земель.
24. Відповідальність за порушення законодавства у сфері оцінки земель.
25. Фінансування робіт з оцінки земель.
26. Моніторинг ринку земель.

Практична частина

Завдання 1. Ознайомитися з нормативно-правовими документами щодо оцінки земель використовуючи рекомендовану літературу до практичного заняття.

Завдання 2. Створити номенклатурний список агровиробничих груп ґрунтів земельної ділянки.

Для виконання даного завдання Вам необхідно визначити належність до ареалів певних ґрунтів, їх агровиробничих груп (підгруп) згідно з додатком 5 Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) (посилання на документ в рекомендованій літературі) та ознайомитись з ґрунтовою картою території, де розташована земельна ділянка (<http://gisfile.com/map/>). Кадастровий номер земельної ділянки надає викладач. Отримані дані заносите до табл. 8.

Таблиця 8.

Список агровиробничих груп ґрунтів земельної ділянки

№ п/п	Шифриагрогруп	Назви ґрунтів, що входять до даної агрогрупи

Приклад заповнення таблиці 8

№ п/п	Шифриагрогруп	Назви ґрунтів, що входять до даної агрогрупи
1	29в	Ясно-сірі і сіріопідзоленісупіщаніґрунти

Завдання 3. Створити фрагмент картограми агровиробничих груп ґрунтів земельної ділянки.

Для виконання даного завдання Вам необхідно ознайомитись з ґрунтовою картою території, де розташована земельна ділянка (<http://gisfile.com/map/>). Використати результати, які були отримані в попередньому завданні та на основі отриманих даних створити фрагмент картограми агровиробничих груп ґрунтів земельної ділянки. Приклад фрагменту картограми агровиробничих груп ґрунтів земельної ділянки представлено на рис. 5.

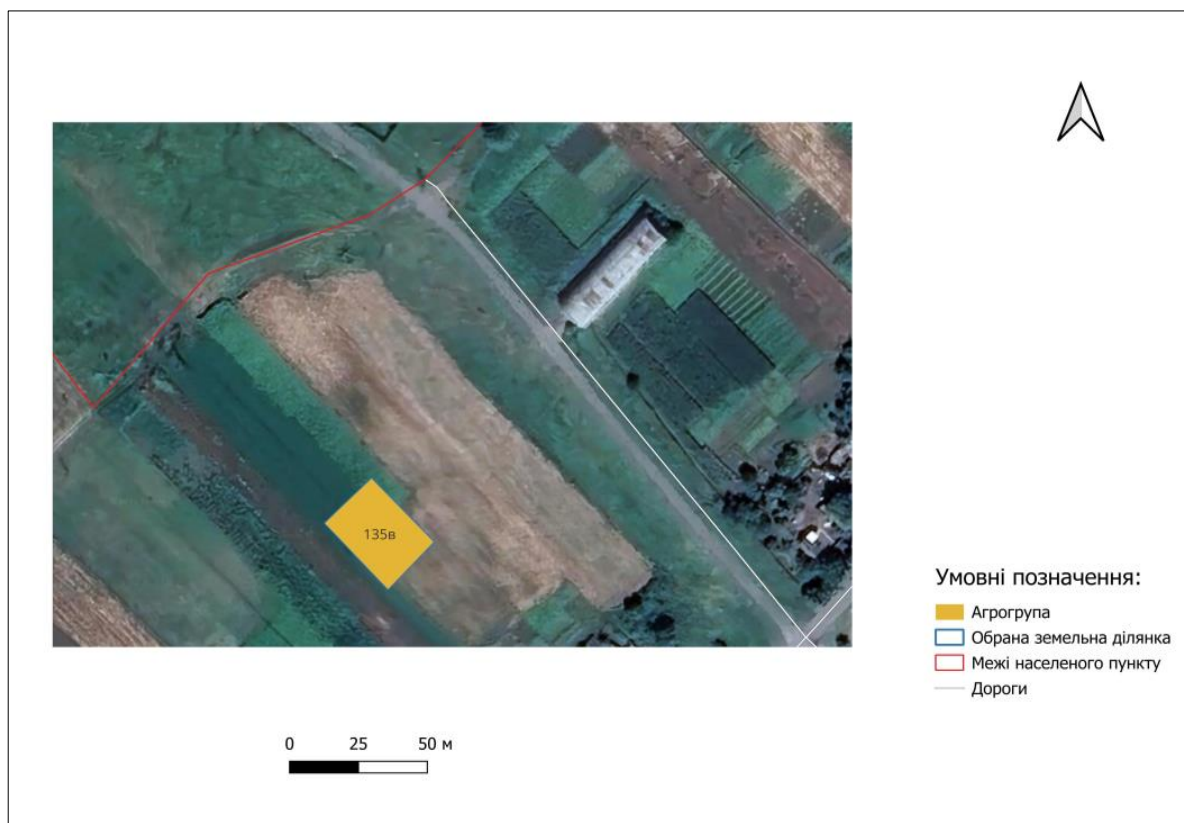


Рис. 7 – Фрагмент картограми агровиробничих груп ґрунтів земельної ділянки

Питання для самоконтроля:

1. Як провести оцінку землі?
2. Хто затверджує нормативну грошову оцінку землі?
3. Хто оцінює вартість земельної ділянки?
4. Що є підставою для проведення оцінки земель?
5. Скільки дійсна оцінка земельної ділянки?
6. Коли потрібна експертна оцінка землі?
7. Як отримати грошову оцінку земельної ділянки?
8. Що є предметом оцінки земель?
9. Що впливає на вартість земельної ділянки?
10. Хто проводить оцінку землі?
11. Скільки дійсна експертна оцінка землі?
12. Що є об'єктом права земельної власності?
13. Скільки коштує зробити оцінку землі?
14. Як дізнатися оціночну вартість земельної ділянки?
15. Як зробити оцінку земельної ділянки?
16. Для чого потрібна нормативна грошова оцінка земельної ділянки?
17. Який порядок проведення бонітування ґрунтів?
18. Назвіть основні етапи проведення бонітування ґрунтів.

Рекомендована література

- Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення (Закон України). № 552-IX. (2020). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>
- Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок (Постанова Кабінету Міністрів України). № 1147. (2021). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-п#n107>
- Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (Постанова Кабінету Міністрів України). № 1051. (2012). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF?find=1&text=%D0%9C%D0%B0%D1%81%D1%88%D1%82%D0%B0%D0%B1#n274>
- Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) (Постанова Кабінету Міністрів України). № 1051. (2012). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/go/1051%D0%B1-2012-%D0%BF>
- Про оцінку земель (Закон України). № 1378-IV. (2003). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 9

Тема: Аналіз даних про властивості ґрунтів, які використовуються при бонітуванні

Мета роботи: розглянути матеріали про властивості ґрунтів, які використовуються при бонітуванні.

Завдання роботи:

1. Зведення статистичних даних, основні поняття про статистичне визначення середніх величин при виконанні оцінки земельних ділянок
2. Проаналізувати склад історико-архітектурного опорного плану населеного пункту.

Короткі теоретичні відомості

Дані бонітування ґрунтів є складовою частиною державного земельного кадастру та є основою проведення економічної оцінки сільськогосподарських угідь і враховуються при визначенні екологічної придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур, а також втрат лісгосподарського виробництва (*Про оцінку земель, 2003*).

Бонітування ґрунтів проводиться за 100-бальною шкалою. Вищим балом оцінюються ґрунти з кращими властивостями, які мають найбільшу природну продуктивність (*ст. 199, Земельний кодекс України, 2001*).

Порядок виконання роботи

Теоретична частина

Орієнтовний перелік тем для обговорення на практичному занятті:

1. Практичне застосування бонітування ґрунтів.
2. Поняття родючості ґрунтів.
3. Поняття агровиробничі групи ґрунтів.
4. Принципи агровиробничого групування ґрунтів.
5. Агровиробничих груп ґрунтів України.
6. Морфологічні показники якості ґрунтів (потужність гумусового шару ґрунту та глибина залягання глейового горизонту).
7. Фізичні показники якості ґрунтів (показники гранулометричного складу, щільність ґрунту, параметри структури ґрунту, діапазон активної вологи).
8. Хімічні та агрохімічні показники якості ґрунтів (вміст гумусу, вміст макро- і мікроелементів живлення, вміст водорозчинних солей).
9. Фізико-хімічні показники якості ґрунтів (склад ввібраних основ, ємність поглинання, реакція ґрунтового розчину).
10. Санітарні показники якості ґрунтів (показники хімічного та мікробіологічного забруднення).
11. Властивості ґрунтів, які використовуються при бонітуванні.
12. Показники потужності гумусового горизонту.
13. Величина рН в орному шарі ґрунту.
14. Вміст азоту, який гідролізується.
15. Вміст рухомого фосфору.
16. Вміст обмінного калію.
17. Негативні властивості ґрунтів.
18. Загальні та часткові еталони.

19. Вагові та поправочні коефіцієнти.
20. Шкала оцінки бонітування ґрунтів.
21. Сучасний стан розвитку бонітування ґрунтів в Україні.

Практична частина

Завдання 1. Провести аналіз даних про агровиробничих груп ґрунтів на основі фрагменту картограми з попереднього завдання та рекомендованої літератури.

Для цього по кожній агровиробничій групі слід зібрати такі дані:

- уміст гумусу (в %) і його запаси (т/га) у шарі ґрунту 0 – 100 см;
- показники вмісту елементів живлення (азот, який гідролізується, рухомий фосфор і обмінний калій) та рН сольовий в орному шарі ґрунту;
- оцінка негативних властивостей ґрунтів узагальнюються матеріали за ступенем солонцюватості (вміст обмінного натрію у відсотках від місткості катіонного обміну, глибина залягання солонцевого горизонту); ступенем засолення (склад, концентрація і глибина залягання легкорозчинних солей); гідролітичною кислотністю, сумою обмінних основ, ступенем насиченості основами, ступенем оглеєння (глеюваті, глейові, сильноглейові, поверхнево оглеєні), глибиною залягання, складом і ступенем мінералізації ґрунтових вод, скелетністю ґрунту (%), завалуненістю, наявністю чагарників, купин, пнів (у відсотках від загальної площі).

Дані про агровиробничих груп ґрунтів є основою для встановлення бала бонітету ґрунтів приклад заповнення представлений в табл. 1.19.

Таблиця 9.

Дані про агровиробничих груп ґрунтів

Агровиробничі груп ґрунтів	Типові критерії				
	Гумус (т/га) у шарі 0-100 см	Рухомий фосфор (т/га) у шарі 0-100 см	Обмінний калій (т/га) у шарі 0-100 см	Азот, який гідролізується	рН

Приклад заповнення таблиці 9

Агровиробничі групи ґрунтів	Типові критерії				
	Гумус (т/га) у шарі 0-100 см	Рухомий фосфор (т/га) у шарі 0-100 см	Обмінний калій (т/га) у шарі 0-100 см	Азот, який гідролізується	рН
Дерново-підзолисті (борові піски)	2,8	2,4	6,9	12,4	5

Питання для самоконтроля:

1. Розкрийте поняття бонітування ґрунтів.

2. Яке завдання бонітування ґрунтів?
3. Що виступає об'єктом при бонітуванні ґрунтів?
4. Які основні ознаки (критерії) бонітування ґрунтів Ви знаєте?
5. Що таке шкала бонітування ґрунтів?
6. Які види шкал бонітування Ви знаєте?

Рекомендована література

- Земельний кодекс України (Закон України). № 2768-III. (2001). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
- Про Державний земельний кадастр (Закон України). № 3613-VI. (2011). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
- Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (Постанова Кабінету Міністрів України). № 1051. (2012). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF?find=1&text=%D0%9C%D0%B0%D1%81%D1%88%D1%82%D0%B0%D0%B1#n274>
- Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) (Постанова Кабінету Міністрів України). № 1051. (2012). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/go/1051%D0%B1-2012-%D0%BF>
- Про оцінку земель (Закон України). № 1378-IV. (2003). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>

Тема 5. Інформаційне забезпечення ДЗК

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 10

Тема: Джерела інформаційних ресурсів для ведення ДЗК

Мета роботи: проаналізувати різні джерела інформаційних ресурсів для ведення ДЗК.

Завдання роботи:

1. Збір та аналіз даних з інформаційних ресурсів, які використовуються в оціночній діяльності.

Короткі теоретичні відомості

Відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

- на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79-1 Земельного кодексу України, при їх формуванні;
- на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками;
- на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель - за результатами інвентаризації земель;
- на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) - у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв).

Відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру:

а) щодо категорії земель:

- ✓ на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;
- ✓ на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки та комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту - щодо земельних ділянок, цільове призначення яких змінюється на підставі такої документації;
- ✓ на підставі технічної документації із землеустрою - щодо інвентаризації земель;

б) щодо виду цільового призначення в межах певної категорії земель:

- ✓ на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;
- ✓ на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки відповідно до комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту.

У разі якщо законом встановлена обов'язковість погодження зміни цільового призначення земельної ділянки з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, фізичною, юридичною особою та/або відшкодування втрат лісогосподарського виробництва, до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення (категорії земель та/або виду її цільового призначення) земельної ділянки додаються документи, що підтверджують таке

погодження та/або забезпечення виконання зобов'язання з відшкодування втрат лісогосподарського виробництва, у вигляді гарантії.

Відомості про функціональні зони вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затверджених комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів.

Відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

- на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;
- на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), проектів землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що розробляються з метою зміни їх цільового призначення, робочих проектів землеустрою, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель;
- на підставі заяви власника земельної ділянки або за рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, який відповідно до статті 122 Земельного кодексу України приймає рішення про передачу земельних ділянок державної чи комунальної власності у власність, - щодо зміни угідь на угіддя самозалісеної ділянки.

Відомості про меліоративні мережі, складові частини меліоративних мереж, обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, 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, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), робочих проектів землеустрою, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, технічної документації із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів, проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, іншої документації із землеустрою.

Відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, а також на підставі інших видів документації із землеустрою, за якою здійснюється формування земельної ділянки.

Відомості про нормативну грошову оцінку земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації з такої оцінки.

Відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.

Відомості про межі територій територіальних громад вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад.

Відомості про речові права на земельні ділянки, що виникли до 1 січня 2013 року, вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного земельного кадастру із Державного реєстру земель та документів, що відповідно до законодавства, яке діяло до 1 січня 2013 року, посвідчували право власності або право користування землею (земельними ділянками), а також книг записів (реєстрації) таких документів.

Відомості про розподіл земель за формами власності і видами речових прав вносяться до Державного земельного кадастру відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Відомості про масив земель сільськогосподарського призначення вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів (освоєння земель для сільськогосподарських, лісогосподарських потреб; поліпшення сільськогосподарських, лісогосподарських угідь; рекультивация порушених земель, консервація деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель тощо) вносяться до Державного земельного кадастру на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, робочих проектів землеустрою.

Відомості про бонітування ґрунтів вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затвердженої технічної документації з бонітування ґрунтів.

Відомості про державний кордон України вносяться до Державного земельного кадастру на підставі документів щодо демаркації, редемаркації, делімітації державного кордону України.

Відомості про контури, координати поворотних точок, назви, адреси будівель, споруд та інженерних мереж, ідентифікатори об'єктів будівництва та закінчених будівництвом об'єктів вносяться до Державного земельного кадастру на підставі інформації, отриманої в порядку електронної інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва.

Інформація про нормативну грошову оцінку земель розміщена на офіційному вебпорталі ДПС України за посиланням: Головна/Довідники/Інформація про нормативну грошову оцінку земель (за даними офіційного вебсайту Держгеокадастру) (<https://tax.gov.ua/dovidniki--reestri--perelik/dovidniki-/325490.html>). Також інформація про нормативну грошову оцінку земель розміщена на офіційному вебсайту Держгеокадастру за посиланням: Головна/ Ринок та оцінка земель/ Довідник показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів станом на 01.01.2022 (<https://land.gov.ua/dovidnyk-rokaznykiv-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-naselenykh-punktiv-stanom-na-01-01-2022/>).

Слід зазначити, що на офіційному вебпорталі ДПС розміщено зведену інформацію щодо проведення нормативної грошової оцінки земель, а не по кожній земельній ділянці. Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель на підставі якого обчислюється сума земельного податку або орендної плати.

Формування витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок здійснюється територіальними органами Держгеокадастру.

Інформація про індексацію нормативної грошової оцінки земель за рік розміщена на офіційному вебсайту Держгеокадастру за посиланням: Головна/ До уваги громадян та юридичних осіб, Новини/ Держгеокадастр повідомляє про індексацію нормативної

грошової оцінки земель за 2021 рік (<https://land.gov.ua/derzhheokadastr-povidomliaie-pro-indeksatsiiu-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-za-2021-rik/>).

Крім цього, на офіційному вебсайту Держгеокадастру за посиланням Головна/ Онлайн сервіси розміщена інформація про онлайн ресурси такі як Публічна кадастрова карта України та набори відкритих даних як довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні (<https://land.gov.ua/>).

Державний реєстр нерухомих пам'яток України здійснюється Міністерством культури та інформаційної політики України, яке в свою чергу забезпечує формування та реалізацію державної політики у сферах охорони культурної спадщини, музейної справи, вивезення, ввезення і повернення культурних цінностей, відновлення та збереження національної пам'яті (<https://mcip.gov.ua/kulturna-spadshchyna/derzhavnyy-reiestr-nerukhomykh-pam-iatok-ukrainy/>).

Інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно можна отримати на онлайн-сервісі державних послуг – Дія (<https://diia.gov.ua/services/informaciya-z-derzhavnogo-reyestru-rechovih-prav-na-neruhome-majno>). Також тут можна отримати довідку щодо об'єкта нерухомого майна ще з таких реєстрів:

- Реєстр прав власності на нерухоме майно;
- Державний реєстр Іпотек;
- Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна.

Код цільового призначення має відповідати Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок (далі – Класифікатор) (додаток 59 до Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (<https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2024/05/dodatok-59.pdf>)).

Інформація про території та об'єктів природно-заповідного фонду розміщена на електронному сервісі ЕкоСистема створений Міністерством екології та природних ресурсів України (<https://eco.mepg.gov.ua/>) – це онлайн-платформа у сфері захисту довкілля з актуальною інформацією про стан навколишнього середовища.

Порядок виконання роботи

Теоретична частина

Орієнтовний перелік тем для обговорення на практичному занятті:

1. Вхідні дані для ведення ДЗК.
2. Вихідні дані для ведення ДЗК.
3. Класифікаційна характеристика інформації, яка приймає участь у оціночній діяльності
4. Інформаційні ресурси та їх класифікація в процесі оціночної діяльності.
5. Структура і функції інформаційної інфраструктури землеоціночної діяльності.
6. Відомості про межі земельної ділянки.
7. Відомості про цільове призначення земельних ділянок.
8. Відомості про функціональні зони.
9. Відомості про угіддя земельної ділянки.
10. Відомості про меліоративні мережі, складові частини меліоративних мереж, обмеження у використанні земель.
11. Відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту.
12. Відомості про нормативну грошову оцінку земель.
13. Відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць.
14. Відомості про межі територій територіальних громад.
15. Відомості про речові права на земельні ділянки.

16. Відомості про розподіл земель за формами власності і видами речових прав
17. Відомості про масив земель сільськогосподарського призначення.
18. Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів (освоєння земель для сільськогосподарських, лісогосподарських потреб; поліпшення сільськогосподарських, лісогосподарських угідь; рекультивация порушених земель, консервація деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель тощо).
19. Відомості про бонітування ґрунтів України.
20. Відомості про державний кордон України.
21. Державний реєстр нерухомих пам'яток України.
22. Зведення статистичних даних, основні поняття про статистичне визначення середніх величин при виконанні оцінки земельних ділянок.
23. Застосування методів просторового аналізу при виконанні оцінки земельних ділянок.
24. Застосування даних дистанційного зондування Землі.
25. Взаємозв'язок державного земельного кадастру та оцінки земель.
26. Геоінформаційна система Державного земельного кадастру в Україні.
27. Порядок користування даними Державного земельного кадастру.
28. Картографічне забезпечення Державного земельного кадастру.
29. Відомості про об'єкти смарагдової мережі.
30. Відомості про території та об'єктів природно-заповідного фонду.
31. Відомості з державного обліку родовищ, запасів і проявів корисних копалин.

Практична частина

Завдання 1. Збір та аналіз даних з інформаційних ресурсів, які використовуються в оціночній діяльності.

Для виконання практичного завдання Вам (відповідно до вихідних даних, які надає викладач) необхідно провести збір та аналіз даних з інформаційних ресурсів, які використовуються в оціночній діяльності. Крім цього, визначити їхнє значення та структурний підрозділ для їх отримання.

Рекомендована література

- Про Державний земельний кадастр (Закон України). № 3613-VI. (2011). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
- Про затвердження Порядку ведення державного водного кадастру (Постанова Кабінету Міністрів України). № 413 (1996). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-96-%D0%BF#Text>
- Про затвердження Порядку ведення державного лісового кадастру та обліку лісів (Постанова Кабінету Міністрів України). № 848 (2007). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-2007-%D0%BF#Text>
- Про затвердження Порядку ведення державного обліку і кадастру рослинного світу (Постанова Кабінету Міністрів України). № 195 (2006). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/195-2006-%D0%BF#Text>
- Про внесення змін до Лісового кодексу України (Закон України). № 3404-IV (2006). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3404-15#Text>
- Лісовий кодекс України (Кодекс України). № 3852-XII (1994). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>

Про затвердження Порядку державного обліку родовищ, запасів і проявів корисних копалин (Постанова Кабінету Міністрів України). № 75 (1995). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/75-95-%D0%BF#Text>

Тема 6. Державна реєстрація

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 11

Тема: Державна реєстрація земельних ділянок у Державному земельному кадастрі

Мета роботи: ознайомити студентів з поземельною книгою та порядком внесення відомостей до Поземельної книги.

Завдання роботи:

1. Заповнити один розділ Поземельної книги.

Короткі теоретичні відомості

Державна реєстрація земельної ділянки - внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом 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 (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*).

Під час державної реєстрації земельної ділянки здійснюється:

1) державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, що існують на момент державної реєстрації земельної ділянки;

2) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, містобудівною документацією;

3) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

4) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про меліоративну мережу, складову частину меліоративної мережі, до території обслуговування якої включена земельна ділянка (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*).

Поземельна книга ведеться під час державної реєстрації земельної ділянки, внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки (*Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, 2012*).

Порядок виконання роботи

Теоретична частина

Орієнтовний перелік тем для обговорення на практичному занятті:

1. Особи, які можуть подати заяву щодо державної реєстрації земельної ділянки.
2. Документ, який є підтвердженням державної реєстрації права власності на земельну ділянку.
3. Державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, що існують на момент державної реєстрації земельної ділянки.
4. Внесення до державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, містобудівною документацією.
5. Внесення до державного земельного кадастру відомостей про межі територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.
6. Внесення до державного земельного кадастру відомостей про меліоративну мережу, складову частину меліоративної мережі, до території обслуговування якої включена земельна ділянка.
7. Сертифікований інженер-землевпорядник.
8. Державний кадастровий реєстратор.
9. Строки здійснення державної реєстрації земельної ділянки.
10. Поземельна книга.
11. Відомості про речові права на земельні ділянки.
12. Причини скасування державної реєстрації земельної ділянки.
13. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки.
14. Підстави для відмови у внесенні до Поземельної книги змін до відомостей про земельну ділянку.
15. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку в разі її поділу чи об'єднання з іншою земельною ділянкою, а також відновлення її меж.
16. виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру.
17. Державна реєстрація земельної ділянки, як об'єкту речових прав під час дії воєнного стану.

Практична частина

Завдання 1. Заповнити розділ Поземельної книги.

Для виконання даного завдання Вам необхідно заповнити розділ Поземельної книги використовуючи при цьому всі попередні практичні роботи. Розділ Поземельної книги розміщений в Додатку Д.

Питання для самоконтроля:

1. Як відбувається формування кадастрової справи?
2. Що являє собою Поземельна книга?
3. Які відомості містить Поземельна книга?
4. Який порядок отримання інформації з Поземельної книги?
5. Які особливості внесення до ДЗК відомостей про земельну ділянку у разі її поділу чи об'єднання з іншою земельною ділянкою, а також відновлення її меж?
6. Яка послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки відповідно до Порядку ведення ДЗК?

7. Чи можливе виправлення технічних помилок у Поземельній книзі?
8. Як відбувається скасування записів у Поземельній книзі?
9. Чи можливе поновлення втраченої Поземельної книги?
10. Який порядок подання документів для відкриття Поземельної книги?
11. У чому полягає відмінність та подібність існуючих Державних земельних кадастрів у зарубіжних країнах й в Україні?

Рекомендована література

Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) (Постанова Кабінету Міністрів України). № 1051. (2012). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/go/1051%D0%B1-2012-%D0%BF>

Ступень, М. Г., Микула, О. Я., Лавейкіна, Є. С. та ін. (2011). Державний земельний кадастр: Підручник. Львів, 315.

Тема 7. Сучасний стан і тенденції світового кадастру

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 12

Тема: Сучасний стан і тенденції світового кадастру. Моніторингу земель і ґрунтів України

Мета роботи: проаналізувати сучасний стан і тенденції світового кадастру; розглянути механізм проведення моніторингу земель і ґрунтів з метою своєчасного виявлення зміни стану земель, забруднення і властивостей ґрунтів, оцінки здійснення заходів з охорони земель, збереження та відтворення родючості ґрунтів, попередження впливу негативних процесів і ліквідації наслідків такого впливу.

Завдання роботи:

1. Провести моніторинг земель і ґрунтів областей України.

Короткі теоретичні відомості

Моніторинг земель і ґрунтів — система спостереження за станом земель і ґрунтів з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів (*Про затвердження Порядку проведення моніторингу земель і ґрунтів, 2024*).

Об'єктом моніторингу є всі землі незалежно від форми власності і ґрунти (*Про затвердження Порядку проведення моніторингу земель і ґрунтів, 2024*).

Моніторинг земель і ґрунтів проводиться шляхом систематичних спостережень, спрямованих на оцінку стану земель і ґрунтів, та порівняння одержаних показників.

Моніторинг земель щодо забруднення ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення включає (*Про затвердження Порядку проведення моніторингу земель і ґрунтів, 2024*):

- агрохімічне обстеження ґрунтів;
- контроль за змінами якісного стану ґрунтів;
- агрохімічну паспортизацію земельних ділянок.

Агрохімічна паспортизація орних земель проводиться один раз на п'ять років, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень — один раз на п'ять — десять років (*Про затвердження Порядку проведення моніторингу земель і ґрунтів, 2024*).

Суцільне ґрунтове обстеження земель сільськогосподарського призначення проводиться один раз на 20 років (*Про затвердження Порядку проведення моніторингу земель і ґрунтів, 2024*).

Залежно від мети спостережень та охоплення територій проводиться такий вид моніторингу земель і ґрунтів:

- національний — на всіх землях у межах території України;
- регіональний — на територіях, що характеризуються єдністю фізико-географічних, екологічних та економічних умов;
- локальний — на окремих земельних ділянках та в окремих частинах (елементарних структурах) ландшафтно-екологічних комплексів (*Про затвердження Порядку проведення моніторингу земель і ґрунтів, 2024*).

Порядок виконання роботи

Теоретична частина

Орієнтовний перелік тем для обговорення на практичному занятті:

1. Види сучасних кадастрів.
2. Сучасний стан і основні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення
3. Сучасний стан земельного кадастру в Україні
4. Сучасний стан і перспективи розвитку моніторингу земельних відносин.
5. Проблеми сучасного землекористування в Україні.
6. Основні тенденції світового кадастру.
7. Досвід і тенденції розвитку земельно-кадастрових систем в країнах світу.
8. Організація кадастрів в країнах світу.
9. Вплив глобалізації та інтеграції на організацію кадастрів в країнах світу.
10. Перспективи земельного кадастру в Україні.
11. Сучасні тенденції розвитку світових кадастрів.
12. Організаційно-правові засади моніторингу ринку земель в Україні.
13. Первинний та вторинний ринок земель.
14. Засоби масової інформації та їх використання при здійсненні цінового моніторингу на ринку земель.
15. Мета та об'єкт моніторингу земель і ґрунтів.
16. Агрохімічна паспортизація орних земель.
17. Суцільне ґрунтове обстеження земель сільськогосподарського призначення.
18. Контроль за змінами якісного стану ґрунтів.
19. Види спостережень за станом земель і ґрунтів залежно від строку та періодичності їх проведення.
20. Принципи моніторингу земель і ґрунтів.

Практична частина

Завдання 1. Провести моніторинг земель і ґрунтів області України за Вашим варіантом по списку (Додаток А).

Вам необхідно проаналізувати стан земель і ґрунтів області за Вашим варіантом по списку (агрохімічна паспортизація земельних ділянок, агрохімічне обстеження ґрунтів тощо), при цьому вказавши зміни, зокрема із використанням даних дистанційного зондування Землі, а також проведення оцінки:

- стану використання сільськогосподарських угідь;
- процесів, пов'язаних із змінами родючості ґрунтів, заростанням земельних ділянок, забрудненням земель пестицидами, важкими металами, радіонуклідами та іншими токсичними речовинами;
- стану берегових ліній річок, морів, озер, заток, водосховищ, лиманів, гідротехнічних споруд; процесів, пов'язаних із утворенням ярів, зсувів, із сільовими потоками, землетрусами, карстовими, криогенними та іншими явищами;
- стану земель населених пунктів, територій, зайнятих нафтогазовидобувними об'єктами, очисними спорудами, гноєсховищами, складами пально-мастильних матеріалів, добрив, стоянками автотранспорту, гірничими об'єктами, місцями захоронення відходів промисловості і радіоактивних відходів, а також іншими промисловими об'єктами; процесів, пов'язаних із забрудненням ґрунтів,

засміченням земельних ділянок внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії і бойових дій під час воєнного стану.

Питання для самоконтроля:

1. Які Ви знаєте види сучасних кадастрів?
2. На Вашу думку, які основні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення?
3. Назвіть основні проблеми сучасного землекористування в Україні.
4. Які основні тенденції світового кадастру?
5. Які перспективи земельного кадастру в Україні?
6. Яка мета та об'єкт моніторингу земель і ґрунтів?
7. Що таке агрохімічна паспортизація орних земель?
8. Що таке суцільне ґрунтове обстеження земель сільськогосподарського призначення?
9. Як проводиться контроль за змінами якісного стану ґрунтів?
10. Які види спостережень за станом земель і ґрунтів залежно від строку та періодичності їх проведення Ви знаєте?
11. Назвіть принципи моніторингу земель і ґрунтів.

Рекомендована література

Про затвердження Порядку проведення моніторингу земель і ґрунтів (Постанова Кабінету Міністрів України). № 848. (2024). Вилучено з <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennia-poriadku-provedennia-monitorynhu-zemel-i-s848230724>

СПИСОК ВИКОРИСТАННИХ ДЖЕРЕЛ

- Про Державний земельний кадастр (Закон України). № 3613-VI. (2011). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
- Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) (Постанова Кабінету Міністрів України). № 1051. (2012). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/go/1051%D0%B1-2012-%D0%BF>
- Земельний кодекс України (Закон України). № 2768-III. (2001). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
- Про містобудівний кадастр (Постанова Кабінету Міністрів України). № 559. (2011). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-%D0%BF#Text>
- Про регулювання містобудівної діяльності (Закон України). № 3038-VI. (2011). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (Наказ Міністерства охорони здоров'я України). № 173. (1996). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96#Text>
- Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (Закон України). №1127. (2015). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text>
- Про Генеральну схему планування території України (Закон України). № 3059-III. (2002). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3059-14#Text>
- Про затвердження Порядку ведення державного водного кадастру (Постанова Кабінету Міністрів України). № 413 (1996). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-96-%D0%BF#Text>
- Про затвердження Порядку ведення державного лісового кадастру та обліку лісів (Постанова Кабінету Міністрів України). № 848 (2007). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-2007-%D0%BF#Text>
- Про затвердження Порядку ведення державного обліку і кадастру рослинного світу (Постанова Кабінету Міністрів України). № 195 (2006). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/195-2006-%D0%BF#Text>
- Про внесення змін до Лісового кодексу України (Закон України). № 3404-IV (2006). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3404-15#Text>
- Лісовий кодекс України (Кодекс України). № 3852-XII (1994). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>
- Про затвердження Порядку державного обліку родовищ, запасів і проявів корисних копалин (Постанова Кабінету Міністрів України). № 75 (1995). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/75-95-%D0%BF#Text>
- Ступень, М. Г., Микула, О. Я., Лавейкіна, Є. С. та ін. (2011). Державний земельний кадастр: Підручник. Львів, 315.
- Про затвердження Порядку проведення моніторингу земель і ґрунтів (Постанова Кабінету Міністрів України). № 848. (2024). Вилучено з <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennia-poriadku-provedennia-monitorynhu-zemel-i-s848230724>
- Кадастрова карта України. Головне управління Держгеокадастру у Львівській області (2024). Вилучено з <https://lvivska.land.gov.ua/mapua/>
- ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні (2021). Вилучено з https://e-construction.gov.ua/laws/doc_type=2
- ДБН Б.2.2-3:2021 Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту (2021). Вилучено з https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3073558108673410845?doc_type=2
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" (2019). Вилучено з <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0104858-19#Text>

ДОДАТКИ

Додаток А

Таблиця А.1. Перелік назв областей України відповідно до Вашого варіанту (для кожного варіанту своя область)

№ варіанту	Назва областей	№ варіанту	Назва областей
1.	Автономна республіка Крим	14.	Миколаївська область
2.	Вінницька область	15.	Одеська область
3.	Волинська область	16.	Полтавська область
4.	Дніпропетровська область	17.	Рівненська область
5.	Донецька область	18.	Сумська область
6.	Житомирська область	19.	Тернопільська область
7.	Закарпатська область	20.	Харківська область
8.	Запорізька область	21.	Херсонська область
9.	Івано-Франківська область	22.	Хмельницька область
10.	Київська область	23.	Черкаська область
11.	Кіровоградська область	24.	Чернівецька область
12.	Луганська область	25.	Чернігівська область
13.	Львівська область		

Додаток Б

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. № _____

<input type="checkbox"/> Земельний сервітут:	<input type="checkbox"/> емфітевзис
<input type="checkbox"/> земельний особистий сервітут	<input type="checkbox"/> суперфіцій
<input type="checkbox"/> право проходу та проїзду на велосипеді	<input type="checkbox"/> Обмеження (обтяження) у використанні:
<input type="checkbox"/> право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	<input type="checkbox"/> умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків
<input type="checkbox"/> право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	<input type="checkbox"/> заборона на провадження окремих видів діяльності
<input type="checkbox"/> право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	<input type="checkbox"/> заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту
<input type="checkbox"/> право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	<input type="checkbox"/> умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги
<input type="checkbox"/> € право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	<input type="checkbox"/> умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт
<input type="checkbox"/> право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	<input type="checkbox"/> умова надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку
<input type="checkbox"/> право прогону худоби по наявному шляху	

<input type="checkbox"/> право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	
<input type="checkbox"/> інший земельний сервітут	
<input type="checkbox"/> Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	
<input type="checkbox"/> Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	
<input type="checkbox"/> Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	
<input type="checkbox"/> Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови, що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	
<input type="checkbox"/> Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	
Площа, на яку поширюється сервітут, емфітевзис, суперфіцій, обмеження (обтяження) у використанні, гектарів	
Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту	
Строк дії	<input type="checkbox"/> постійний; <input type="checkbox"/> строковий до

Відомості про підставу встановлення обмеження у використанні земельної ділянки

<input type="checkbox"/> Закон <input type="checkbox"/> Нормативно-правовий акт, прийнятий відповідно до закону	<input type="checkbox"/> Договір <input type="checkbox"/> Рішення суду
Найменування органу, яким прийнято документ	

Дата прийняття (підписання документа)	
Номер документа	
Відомості про нотаріальне посвідчення: <input type="checkbox"/> посвідчено; <input type="checkbox"/> не посвідчено	
Дата нотаріального посвідчення	
Номер запису в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій	
Прізвище та ініціали/ініціал 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 / внесення відомостей

Реєстраційний номер

Відомості про суб'єкта, для якого встановлено сервітут, обмеження, обтяження, емфітевзис чи суперфіцій	Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи/найменування юридичної особи	
	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	
	Реквізити документа, що посвідчує особу	
	Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків)	

Прізвище та ініціали/ініціал
Державного кадастрового реєстратора,
який здійснив внесення відомостей
(реєстрацію)

Підпис Державного кадастрового
реєстратора, який здійснив внесення
відомостей (реєстрацію)

Із записом ознайомлений:

Підпис, прізвище та ініціали/ініціал особи, на користь
якої встановлено обмеження, уповноваженої особи

Реквізити довіреності уповноваженої особи

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/ініціал Державного кадастрового реєстратора, який вніс зміни / скасував / поновив запис	
Підпис Державного кадастрового реєстратора, який здійснив реєстрацію	

Кадастровий номер земельної ділянки: _____

Додаток В

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель

Номер витягу	<номер витягу>
Дата формування	<число, місяць та рік формування витягу>
Строк дії	<три місяці з дати формування/безстроковий>
Надано на заяву (запит)	<прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи, за заявою (запитом) якої надано витяг>
	<дата та номер документа, на підставі якого здійснюється надання витягу>
Загальні відомості про обмеження у використанні земель	
Дата внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель (у разі, коли витяг надається на підтвердження факту внесення відомостей про обмеження у використанні земель)	<число, місяць та рік внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель>
Вид обмеження у використанні земель	<вид обмеження у використанні земель>
Зміст обмеження у використанні земель	<зміст обмеження у використанні земель>
Площа земель (земельної ділянки), на яку поширюється обмеження у використанні земель, гектарів	<значення площі, на яку поширюється обмеження у використанні земель, гектарів>
Перелік заборон та обов'язків	<перелік заборонених видів діяльності та обов'язків щодо вчинення певних дій з посиланням на нормативно-правові акти, згідно з якими встановлено обмеження>
Строк дії	<строк, на який встановлено обмеження у використанні земель>
Опис режимоутворюючого об'єкта (у разі наявності)	<назва та характеристика режимоутворюючого об'єкта, що обумовлює встановлення обмеження у використанні земель>
Інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження у використанні земель	<закон / нормативно-правовий акт, прийнятий відповідно до закону / договір / рішення суду> <найменування органу, яким прийнято документ> <число, місяць та рік прийняття/підписання документа> <номер документа>
Документ, на підставі якого припинено обмеження у використанні земель	<назва документа> <найменування органу, яким прийнято документ, на підставі якого припинено обмеження у використанні земель> <число, місяць та рік прийняття документа> <номер документа>

Нотаріальне посвідчення	<прізвище та ініціали/ініціал нотаріуса, нотаріальний округ / найменування державної нотаріальної контори> <число, місяць та рік нотаріального посвідчення> <номер запису в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій>
Дата державної реєстрації	<число, місяць та рік державної реєстрації дострокового припинення обмеження у використанні земель>
Реєстраційний номер	<реєстраційний номер запису про державну реєстрацію дострокового припинення обмеження у використанні земель>
Орган, що здійснив державну реєстрацію	<найменування органу, що здійснив державну реєстрацію договору / додаткового договору про дострокове припинення обмеження у використанні земель>
Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру	
Реквізити заяви про державну реєстрацію обмеження у використанні земель	<дата реєстрації та реєстраційний номер заяви>
Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)/найменування заявника	<прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи/найменування юридичної особи>
Інформація про документи, на підставі яких внесені відомості про обмеження у використанні земель	<назва документа, розробник документа, дата розроблення> <договір/рішення суду> <найменування органу, яким прийнято документ> <число, місяць та рік прийняття/підписання документа> <номер документа>
Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру, що надала витяг з Державного земельного кадастру відповідно до закону про обмеження у використанні земель	
Витяг підготував та надав	<ініціали/ініціал та прізвище особи, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру відповідно до закону/найменування органу, посадовою особою якого підготовлено та надано витяг>
QR-код	

Додаток Д

РОЗДІЛ 1. ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

ЗАПИС від _____ 20__ р. № _____

Відомості про земельну ділянку:

Місце розташування		
Цільове призначення	категорія земель	
	код виду цільового призначення	
Площа, гектарів		
Нормативна грошова оцінка	значення, гривень	
	визначена (проіндексована) станом на	
	Дата оцінки земель	
Форма власності		
Земельна ділянка утворена в результаті: € поділу; € об'єднання	Підстава поділу/об'єднання земельної ділянки	
	Дата поділу/об'єднання	
	Скасований кадастровий номер (номери)	
Обліковий номер масиву, до складу якого входить земельна ділянка		
Обліковий номер території, на якій розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, до складу якої входить земельна ділянка		
Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка		
Обліковий номер контура об'єкта будівництва та		

закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці	
Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки	
Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі	
Прізвище та ініціали/ініціал Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості	
Підпис Державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості	

М.П.

Із записом ознайомлений:

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

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/ініціал 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.

Кадастровий номер земельної ділянки: _____