

ПОРЯДОК РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Горбатенко О.О., гр.193-23мОЗ-01

Науковий керівник – д.е.н., професор **Кошкалда І.В.**

Державний біотехнологічний університет

У зв'язку із введенням в Україні воєнного стану, відведення земельної ділянки у власність (не в користування) на підставі рішення та проекту землеустрою заборонено. Зазначене обмеження буде переглянуто із припиненням воєнного стану в Україні.

Для прийняття виважених управлінських рішень в першу чергу необхідно мати об'єктивну інформацію про стан земельних ділянок, їх правовий статус, категорію земель, їх призначення.

Саме проекти землеустрою і є тією документацією що надає повну і об'єктивну інформацію про земельну ділянку та містить рекомендації щодо подальшого її використання. Оскільки проект землеустрою – сукупність економічних, проектних і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом то необхідність їх складання є беззаперечною, а тому вони є основою для подальшого законного використання земельної ділянки.

Відповідно до положень ст. 50 Закону України «Про землеустрій», проект відведення земельної ділянки є однією із важливих стадій порядку оформлення права власності на земельну ділянку.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляється у таких випадках: відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; зміни цільового призначення земель; надання земельних ділянок в оренду із земель державної або комунальної власності; безкоштовної приватизації земельних ділянок громадянами; формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав; продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам; підготовки земельних ділянок до продажу на земельних торгах.

Варто зазначити, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають: пояснювальну записку; матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки); розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом); розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом); перелік обмежень у використанні земельної ділянки; кадастровий план земельної ділянки.

Для отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутись з клопотанням (заявою) до однієї з таких організацій: місцевої (сільської, міської) ради, якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту або до районної державної адміністрації, якщо земельна ділянка знаходиться поза межами населеного пункту, або до обласного управління Держгеокадастру, якщо земельна ділянка поза межами населеного пункту та відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні (ст. 123 Земельного кодексу України). При цьому, до заяви необхідно також додати: вкопійовання із затвердженого генерального плану населеного пункту або детального плану території (є загальнодоступним та надається відповідною місцевою радою на запит заінтересованих осіб); копію паспорту; копію ідентифікаційного номера.

Однією з найбільших проблем землеустрою в останні десятиріччя став надзвичайно високий рівень державного втручання та регулювання, що стає причиною системної корупції під час погодження, експертизи та затвердження землевпорядної документації, реєстрації земельних ділянок тощо. В свою чергу, це стає причиною зростання вартості робіт, а, отже, – суттєвого обмеження попиту на роботи із землеустрою як з боку органів державної влади та місцевого самоврядування, так і громадян та юридичних осіб.

Важливою складовою прийняття управлінських рішень є актуальна інформація. Так, розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є землевпорядною документацією, що засвідчує правовий статус ділянки, функціональне призначення та містить іншу необхідну інформацію для прийняття рішень щодо управління земельними ресурсами.

Правильно розроблений проєкт землеустрою має сприяти задоволенню економічних, соціальних і екологічних потреб власника земельної ділянки і держави в цілому. А отже, забезпечувати виконання основних засад концепції сталого розвитку.

Література

Третяк А.М. Стандартизація погодження документації із землеустрою: вимоги до процедури та змісту висновків / Антон Третяк, Андрій Мартин, Йосип Дорош // Землевпорядний вісник: науково-виробничий журнал. -2008. - № 4. - С. 25-30.

Новаковський Л. Сучасні проблеми регулювання земельних відносин в Україні // Землевпорядний вісник. -2013. - № 6, С. 2-6.