



**Міністерство освіти і науки України**

**ДЕРЖАВНИЙ БІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

**Факультет лісового господарства, деревооброблювальних  
технологій та землевпорядкування**

**Кафедра управління земельними ресурсами, геодезії та  
кадастру**

**Домбровська О.А.**

## **ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА КАДАСТРУ**

**Курс лекцій**

**для здобувачів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти  
галузі знань 19 «Архітектура та будівництво»  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»**

**Харків**

**2024**

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ДЕРЖАВНИЙ БІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
Факультет лісового господарства, деревооброблювальних технологій та  
землевпорядкування

Домбровська О.А.

## **ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА КАДАСТРУ**

Курс лекцій

**для здобувачів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти  
галузі знань 19 «Архітектура та будівництво»  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»**

Харків

2024

УДК 528.91

**О**

Схвалено на засіданні кафедри управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру  
Протокол № 1 від 28 серпня 2024 р.

**Рецензенти:**

**Д.С. Сопов** - завідувач кафедри хімії, географії та наук про Землю Луганського національного університету імені Тараса Шевченка, доктор філософії з наук про Землю, доцент

**А.С. Юхно** – канд. екон. наук, доцент кафедри проектування доріг, геодезії і землеустрою Харківського національного автомобільно-дорожнього університету «ХНАДУ»

**О-32** Основи землеустрою та кадастру: курс лекцій для здобувачів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти галузі знань 19 «Архітектура та будівництво» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» / ДБТУ; уклад.:  
О.А. Домбровська. – Харків, 2024. – 114 с.

Курс лекцій з дисципліни «Основи землеустрою та кадастру» складений відповідно до програми навчальної дисципліни. У курсі лекцій висвітлені теоретичні аспекти землеустрою, включаючи історію розвитку земельних відносин, правові основи землеустрою. Особливу увагу приділено питанням кадастру, зокрема структурам та функціям державного земельного кадастру, методології ведення кадастрових робіт, а також сучасним технологіям, які використовуються в кадастровій діяльності. Курс лекцій спрямований на формування у студентів системних знань і практичних навичок у сфері землеустрою та кадастру, що необхідні для професійної діяльності у цій галузі

**УДК 528.91**

**Відповідальний за випуск:** О.А. Домбровська, канд. екон. наук, доцент.

© О.А. Домбровська та ін., 2024  
© ДБТУ, 2024

## ЗМІСТ

	стр.
ЛЕКЦІЯ 1. Теоретичні основи земельних відносин.....	5
ЛЕКЦІЯ 2. Розвиток земельних відносин та землеустрою з найдавніших часів. Започаткування права власності на землю.....	11
ЛЕКЦІЯ 3. Землеустрій у період існування кріпосного права. Основні положення селянської реформи.....	21
ЛЕКЦІЯ 4. Столипинська земельна реформа.....	30
ЛЕКЦІЯ 5. Скасування приватної власності на землю як етап реформування земельних відносин (1917-1920 рр.). Реформування земельних відносин у Радянській Україні в період 1920 - 1941 рр.....	34
ЛЕКЦІЯ 6. Земельні перетворення і землеустрій у період 1941-1970 рр.....	41
ЛЕКЦІЯ 7. Земельні відносини і землеустрій в Україні у 70 - 80-ті роки.....	47
ЛЕКЦІЯ 8. Земельні відносини і землеустрій у незалежній Україні.....	53
ЛЕКЦІЯ 9. Формування земельних ділянок в процесі землеустрою.....	65
ЛЕКЦІЯ 10. Правовий порядок виникнення та припинення права власності на земельні ділянки.....	71
ЛЕКЦІЯ 11. Правовий порядок виникнення та припинення права користування землями.....	77
ЛЕКЦІЯ 12. Властивості земельних ресурсів, що враховуються при землеустрої.....	83
ЛЕКЦІЯ 13. Історичний розвиток земельно-кадастрових робіт на території України.....	88
ЛЕКЦІЯ 14. Кадастр природних ресурсів.....	94
ЛЕКЦІЯ 15. Об'єкт державного земельного кадастру та способи отримання земельно-кадастрових даних .....	101
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....	110

## ЛЕКЦІЯ 1.

### Теоретичні основи земельних відносин.

- 1.1. Поняття земельних відносин.
- 1.2. Закономірності розвитку земельних відносин.
- 1.3. Періодизація земельних відносин.
- 1.4. Суб'єкт і об'єкт земельних відносин.
- 1.5. Земельна рента.

#### 1.1. Поняття земельних відносин.

Земельні відносини є ключовим елементом аграрної економіки та важливою складовою в системі суспільних відносин. Вони включають різні аспекти використання, володіння, управління і розпорядження земельними ресурсами.

**Земельні відносини** — це система суспільних відносин, які виникають у процесі володіння, користування, управління та розпорядження землею як природним ресурсом та об'єктом нерухомості. Вони регулюються правовими нормами і охоплюють економічні, соціальні, екологічні та правові аспекти.

Земельні відносини умовно можна класифікувати в залежності від їхньої природи та взаємодії учасників під час їх здійснення.

**Основними складовими земельних відносин, таким чином, є:**

– *земельні відносини у сфері власності на землю.* Вони є основоположними земельними відносинами, оскільки у більшості випадків вони визначають зміст інших видів відносин щодо землі;

– *земельні відносини, що є похідними від права власності.* Такі відносини виникають тоді, коли власник зацікавлений у передачі прав на земельну ділянку іншим особам. На підставі такого волевиявлення виникають відносини землекористування, відповідно до яких між сторонами встановлюються взаємні права та обов'язки. Такі відносини в свою чергу умовно можна поділити на дві групи: ті, що мають характер речових прав – наприклад, **право постійного користування земельною ділянкою, спадкування, та ті, які мають зобов'язальний характер, зокрема, оренда, застава;**

– *відносини, що виникають у зв'язку із здійсненням права загального користування землею.* Сюди відносяться користування такими об'єктами, як вулиці, майдани, парки тощо, тобто такими територіями, якими може користуватись необмежене коло осіб;

– відносини у сфері управління використанням та охороною земель. До цієї групи земельних відносин належать ведення державного земельного кадастру, вилучення земель, землеустрій, державний контроль за цільовим використанням земель, рекультивація земель, накладення на суб'єктів-порушників порядку користування та експлуатації земель відповідних санкцій..

У Земельному кодексі України [1] чітко визначено основні елементи земельних відносин – це **володіння, розпорядження та користування**. Дані складові становлять основу для визначення сутності земельних відносин.

**Володіння** – це термін, що позначає фактичне і юридичне право власності на будь-що. А володіння землею – це фактична належність об'єкта визначеному суб'єкту, тобто змога власника панувати законно над землею, шляхом встановленим згідно законодавства. Проте володіння землею може бути уособлене і незаконним чином через її захоплення, незаконні угоди та ін. Право володіння землею набуває як і власник, так і користувач, який перейняв тимчасово права власності на землю через емфітевзис, орендні договори тощо.

**Щодо користування**, то цей елемент є первісною формою права на землю. Користування землею – це закріплена законодавчо можливість над експлуатацією земельних ділянок, та споживання їх корисних властивостей під час виробництва благ. Ця складова земельних відносин дає можливість присвоювати результати господарської діяльності та використовувати їх в особистих цілях користувача. Проте частим явищем є те, що користувач не завжди виступає власником земельної ділянки, що експлуатується – тоді використовується договірні відносини.

**Договірні відносини** – це відносини, при яких укладаються договори, із зазначенням умов, які оговорюються, термінів сплати та суми оплати, серед суб'єктів між якими утворюються зв'язки, що виникають через спільний об'єкт домовленості.

**Розпорядження землею** – це законно встановлена можливість юридично визначати долю земельної ділянки щодо продажу, дарування, надання у тимчасове користування тощо. Даний елемент земельних відносин є тільки привілеєм для власників.

## 1.2. Закономірності розвитку земельних відносин

Суспільство як і природа розвивається закономірно. Закони суспільного життя подібні до законів природи. Існують і діють незалежно від свідомості й волі людини. Люди не можуть створювати або знищувати суспільні закони. Вони можуть лише відкривати, пізнавати їх і використовувати у своїх інтересах у процесі суспільної практики.

Разом з тим закономірності розвитку життя не тотожні закономірностям розвитку природи. В природі вони діють стихійно. В суспільстві об'єктивні закони прокладають собі дорогу через свідому діяльність людини, яка ставить перед собою певну мету з тим, щою її реалізувати. **Дія законів суспільства зумовлена взаємодією об'єктивних умов і суб'єктивного факторів.**

Під **об'єктивними умовами** розуміють такі умови, які не залежать від волі й свідомості людей і визначають напрями й межі їх діяльності. Це передусім природні умови регіону, досягнутий рівень продуктивних сил (засоби виробництва (знаряддя праці та *предмети праці*), за допомогою яких виробляють матеріальні блага (здійснюють матеріальне виробництво), а також люди, що здатні до праці, мають певні навички й знання і приводять у дію ці засоби та вдосконалюють їх, історичні назрілі потреби суспільного розвитку.

**Суб'єктивними факторами** є діяльність держави, класів, політичних партій, громадських рухів, окремих осіб- тобто їх свідомість, воля, рівень розуміння об'єктивних потреб розвитку суспільства тощо.

Земельні відносини, як і весь економічний лад суспільства, історично розвивається і змінюється разом зі зміною продуктивних сил і виробничих відносин.

**Закономірності розвитку земельних відносин включають:**

- *Еволюційний розвиток*: земельні відносини розвиваються разом із суспільством, відображаючи зміни в економіці, політиці та соціальній сфері. Історично відбувалася трансформація від общинної власності до приватної та державної власності на землю.

- *Взаємозв'язок з економічним розвитком*: економічні зміни, такі як індустріалізація, урбанізація та розвиток аграрного сектора, значно впливають на структуру та характер земельних відносин.

- *Регулювання земельних відносин*: державна політика і правове регулювання визначають напрями та форми розвитку

земельних відносин. Законодавство встановлює правила користування землею, оренди, купівлі-продажу тощо.

- *Соціальні фактори:* земельні відносини відображають соціальну структуру суспільства, включаючи відносини між різними соціальними групами, наприклад, між землевласниками та орендарями.

### **1.3.Періодизація земельних відносин**

Перебіг розвитку земельних відносин можна поділити на декілька історичних періодів:

**Первісне суспільство:** в цей період земельні відносини носили общинний характер. Земля використовувалася колективно, і індивідуальне володіння не існувало.

**Феодальний період:** земля стала основним засобом виробництва, і відносини визначалися феодальною системою. Володіння землею концентрувалося в руках феодалів, а селяни користувалися нею на правах орендарів або кріпаків.

**Капіталістичний період:** відбулося формування приватної власності на землю, розвиток ринкових відносин та аграрного сектора. Земельні відносини стали більш динамічними, виникли нові форми власності та користування землею.

**Сучасний період:** характеризується різноманітністю форм власності (державна, приватна, комунальна), активним державним регулюванням та розвитком ринкових механізмів у земельних відносинах.

### **1.4.Суб'єкти і об'єкти земельних відносин**

**Суб'єкти земельних відносин** — це фізичні та юридичні особи, а також держава та її органи, які мають права та обов'язки щодо володіння, користування та розпорядження земельними ділянками.

**Фізичні особи:** громадяни, які мають право власності або користування земельними ділянками.

**Юридичні особи:** підприємства, організації та установи, що мають право володіння або користування землею.

**Держава:** володіє та управляє землями, що знаходяться у державній власності. Держава також регулює земельні відносини через законодавство та нормативні акти.

**Місцеві громади:** мають право на володіння та користування земельними ресурсами на місцевому рівні.



**Об'єктами земельних відносин** є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).

Самостійним об'єктом земельних відносин виступають землі в межах території України. До таких об'єктів належать **категорії земель України**, які мають особливий правовий режим. Серед земель України закон розрізняє дев'ять категорій земель, в основу поділу яких покладено основне цільове призначення.

Характеристика **земельної ділянки** як об'єкта права власності тобто об'єкта земельних відносин закріплена ст. 79 Земельного кодексу [1].

Згідно названої норми **земельна ділянка** — це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування з визначеними щодо неї правами.

**Земельна частка (пай)** — специфічний об'єкт земельних відносин. Його виникнення пов'язане з паюванням земель недержавних сільськогосподарських підприємств у процесі здійснення земельної реформи.

Фундаментом, який служить для становлення і розвитку відносин, є **власність на землю**.

Згідно до чинного законодавства, можна виокремити три основні форми власності: **приватну, комунальну та державну**. Проте всі форми власності між собою є рівноправними.

Суб'єктами форми власності виступають:

- **на землі приватної власності** – громадяни та юридичні особи;
- **на землі комунальної власності** – територіальні громади, які реалізують ці права через місцеві органи самоврядування або через місцеві референдуми;

- **на землі державної власності** – через відповідні органи державної влади

**Поряд із повним правом власності існують речові права на чуже майно, а саме:** право володіння, право користування (сервітут, право забудови земельної ділянки (**суперфіцій**), право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (**емфітевзис**).

## 1.5. Земельна рента

Складовою земельних відносин є **рентні відносини**, що виникають у сфері сільськогосподарського підприємництва у зв'язку з

виробництвом і привласненням додаткового продукту на основі використання землі. Загальновідомо, що ефективність сільськогосподарського виробництва залежить від багатьох факторів і насамперед від раціонального використання землі, її родючості.

Земельна рента — це економічна форма доходу, який отримують власники землі від надання її в користування іншим суб'єктам. Вона є однією з основних економічних категорій у земельних відносинах і виступає як плата за використання землі.

### **Види земельної ренти:**

**Диференціальна рента:** характеризується відмінностями в природних умовах, що призводять до того, що при однакових витратах на різних за якістю і розташуванням землях створюється різний обсяг продукції, а відповідно і неоднаковий додатковий дохід, що і є матеріальною основою ренти.

Диференціальна рента виникає не лише як результат відмінностей у родючості земель, а й як наслідок відмінностей у їх розташуванні відносно ринків збуту продукції, транспортних шляхів тощо. Ціни на продукцію залежить від її якості, а якість, у свою чергу, — від швидкості доставки. Отже, місце розташування земельної ділянки створює умови для утворення диференціальної ренти.

За способом утворення диференціальну земельну ренту можна поділити на два види:

*Диференціальну ренту I:* отримується завдяки кращій природній родючості або місцезорозташуванню землі.

*Диференціальну ренту II:* виникає в результаті додаткових інвестицій у покращення землі (меліорація, удобрення).

**Абсолютна рента:** Отримується власниками землі незалежно від

ї  
ї

я  
к  
о

**Монопольна рента:** Виникає у випадках, коли земля використовується для вирощування рідкісних або високоприбуткових культур, що мають монопольну ціну на ринку.

Умовами утворення монопольної ренти є обмеженість і невідтворюваність земель особливої якості чи певні кліматичні умови

м  
і  
с

(землі Закарпаття, Поділля тощо). Для них характерно те, що лише на даних землях і лише в даних природно-кліматичних умовах можливе виробництво сільськогосподарської продукції з особливими якісними характеристиками (наприклад, винограду, яблук, певних видів овочів, тютюну тощо).

Оскільки виробництво такої продукції не може бути збільшене за рахунок залучення до сільськогосподарського обігу нових земель, а постійний і високий попит на цю продукцію не задовольняється, з'являється можливість встановлювати за неї монопольно високі ціни. Різниця між монопольно високою ціною продукту і економічними витратами і є монопольною рентою, що залишається в землевласника.

Таким чином, земельні відносини є складною та багатогранною системою, яка охоплює різні аспекти використання та управління земельними ресурсами. Їх розвиток підпорядкований певним закономірностям і залежить від економічних, соціальних та правових факторів. Розуміння теоретичних основ земельних відносин, зокрема суб'єктів і об'єктів цих відносин, а також поняття земельної ренти, є ключовим для ефективного управління земельними ресурсами і забезпечення сталого розвитку суспільства.

## **ЛЕКЦІЯ 2.**

### **Розвиток земельних відносин та землеустрою з найдавніших часів. Започаткування права власності на землю.**

2.1. Земельні відносини у найдавніші часи

2.2. Господарство східних слов'ян.

2.3. Передумови утворення Давньоруської держави.

2.4. Розвиток земельних відносин у ранньофеодальній державі – Київська Русь.

2.5. Економічний розвиток земель Київської Русі у період феодальної роздробленості (середина XII ст. – перша половина XIV ст.).

2

2.7. Аграрна політика у роки Української національної революції під проводом Б.Хмельницького та Гетьманщини: державні маєтки, рангові землі, військові поселення, церковне землеволодіння, хутори.

Зміни у землеволодінні в Литовсько-Польську добу.

#### **2.1. Земельні відносини у найдавніші часи**

Земельні відносини мають глибоке історичне коріння і еволюціонували протягом століть разом із розвитком людського суспільства. Ця лекція розгляне історію розвитку земельних відносин та землеустрою від найдавніших часів до сьогодення, а також процес започаткування права власності на землю.

## **I. Земельні відносини у найдавніші часи**

### **1. Первісне суспільство**

У первісному суспільстві земля належала всій громаді і використовувалася колективно. Відносини щодо землі були простими і регулювалися звичаями. Основні характеристики:

- **общинна власність на землю:** земля належала всім членам племені або роду.
- **колективне землекористування:** земля використовувалася спільно для полювання, збирання, пізніше — для землеробства.

**2. Перехід до землеробства:** з переходом до осілого способу життя і землеробства виникає потреба в більш чітких земельних відносинах:

- **розподіл землі між родами та сім'ями:** земля стала розподілятися між окремими родами та сім'ями для ведення сільського господарства.
- **початки приватної власності:** виникнення приватної власності на землю у зв'язку з розвитком землеробства та потребою в довгостроковому використанні земельних ділянок.

## **II. Земельні відносини в античності.**

**1. Стародавні цивілізації.** У стародавніх цивілізаціях, таких як Єгипет, Месопотамія, Індія та Китай, сформувалися складні системи земельних відносин:

- **державна власність на землю:** в багатьох країнах основна частина землі належала державі або правителю.
- **система оренди:** земля надавалася в оренду селянам за виконання певних зобов'язань, таких як сплата податків або виконання робіт.

### **2. Греція та Рим**

У Стародавній Греції та Римі розвиток земельних відносин досяг високого рівня:

- **приватна власність на землю:** розвиток приватної власності та ринку землі.

– **закони про землю:** у Римі були створені закони, що регулювали земельні відносини, включаючи купівлю-продаж, спадкування, оренду.

### **III. Земельні відносини у середньовіччі.**

**1. Феодальна система.** Середньовіччя характеризується розвитком феодальної системи, що мала значний вплив на земельні відносини:

– **феодальна власність:** земля належала феодалам, які надавали її в користування васалам в обмін на службу та податки.

– **кріпосне право:** селяни (кріпаки) були прив'язані до землі і не мали права залишати її без дозволу феодала.

**2. Комунальні землі.** В період середньовіччя зберігалися також общинні форми власності та користування землею. Громади мали спільні землі, які використовувалися для пасовищ, лісів та інших потреб.

Історія нашого народу завжди була невіддільною від історії нашої землі. І земельні відносини в усі часи ставали поштовхом до розвитку українського суспільства або до протистоянь і національних катастроф. Нинішня Україна знову намагається вирішити земельне питання і визначити своє майбутнє.

## **2.2. Господарство східних слов'ян.**

### **1. Господарство східних слов'ян.**

Господарство східних слов'ян до утворення Давньоруської держави було переважно натуральним. Основними видами діяльності були землеробство, скотарство, полювання, рибальство та збиральництво.

- 1. Землеробство:** слов'яни вирощували жито, пшеницю, ячмінь, овес, просо та інші культури. Обробка землі здійснювалася за допомогою примітивних знарядь праці, таких як соха та рало.
- 2. Скотарство:** розводили велику рогату худобу, свиней, овець та кіз. Скотарство було важливим джерелом м'яса, молока, шкір та вовни.
- 3. Полювання та рибальство:** було важливим доповненням до землеробства і скотарства. Полювання забезпечувало м'ясо, хутро та шкіру, а рибальство – рибу.
- 4. Збиральництво:** грало важливу роль у харчовому раціоні, особливо в періоди між урожаєм.

Археологічні розкопки свідчать, що головним заняттям східних слов'ян у II-V ст. було землеробство. Вони вирощували просо, жито, пшеницю, льон та інші культури. Для обробки ґрунту використовувалися такі знаряддя, як рало, мотика, серп і коса, а пізніше - плуг із залізним лемешем.

Землеробство здійснювалося за допомогою перелогової та підсічної систем обробки землі. Перелогова система передбачала використання земельних ділянок протягом декількох років, після чого вони залишалися необробленими на 20-30 років для відновлення природної родючості. Ця система була поширена переважно в степових та лісостепових районах. Підсічна система використовувалася в північних лісових регіонах, де спочатку вирубували (підсікали) дерева, а після висихання спалювали їх. Така система вимагала значних фізичних зусиль, тому її могли застосовувати лише великі родові громади.

Родова громада, зазвичай у вигляді великої патріархальної сім'ї, розташовувалася у формі поселення, яке називалося двір (дворище, городище, печище). Це була окрема господарська одиниця з колективною власністю на землю, знаряддя праці та продукти. Виробництво і споживання всередині громади були спільними. Розмір земельних ділянок визначався тим, яку територію міг обробити кожний член роду.

### **2.3. Передумови утворення Давньоруської держави.**

Києво-Руська держава, яку в історичних джерелах сучасники називали Русь або Руська земля, займає важливе місце в історії України. Це була середньовічна українська держава зі столицею в Києві, яка існувала з другої половини IX до середини XIII ст. Основою цієї держави були сучасні українські землі.

Утворення Давньоруської держави було зумовлене кількома важливими передумовами:

1. **Економічні передумови:** розвиток землеробства і ремесел сприяв зростанню продуктивності праці, що призводило до накопичення надлишкових продуктів і стимулювало розвиток торгівлі.
2. **Соціальні передумови:** виникнення класів та соціальної нерівності створило потребу в державній організації для захисту приватної власності та підтримання порядку.

3. **Політичні передумови:** об'єднання племен і земель під владою князів створило необхідність у створенні централізованої держави для координації зусиль у захисті від зовнішніх ворогів і управлінні внутрішніми справами.

4. **Культурні передумови:** розвиток писемності, прийняття християнства та поширення єдиної релігії сприяли культурній та ідеологічній єдності.

З XI століття, коли Київська Русь досягла свого найвищого розвитку, до XVII століття минуло шість століть, але на землях України поняття «право власності на землю» офіційно не було реалізовано. Проте, усвідомлення цього поняття було близьким до його сучасного змісту. Існувала думка, що на землях Київської Русі не було необхідності впроваджувати право власності на землю через велику кількість вільних земель. На початку історії нашого народу будь-хто міг захоплювати землю, хто мав на це бажання.

#### **2.4. Розвиток земельних відносин у ранньофеодальній державі – Київська Русь.**

У період Київської Русі земельні відносини почали формуватися за феодальними принципами.

1. **Приватна власність на землю:** князі та бояри отримували великі наділи землі в особисту власність, на яких працювали залежні селяни.

2. **Система васалітету:** князі надавали землю в тимчасове володіння васалам (дружинникам), які за це зобов'язувалися нести військову службу.

3. **Сільська громада:** зберігалася також система сільських громад, які колективно володіли і обробляли землю.

4. **Правове регулювання:** земельні відносини регулювалися "Руською Правдою" – найдавнішим збірником законів, який встановлював права і обов'язки землевласників та селян.

#### **Форми землеволодіння у Київській Русі:**

1. **Общинні землі.** На початковому етапі основною формою землеволодіння в Київській Русі були общинні землі, які належали селянським громадам.

2. **Вотчинне землеволодіння князів.** У X столітті князі почали захоплювати та концентрувати у своїх руках общинні землі. Це привело до формування вотчинного землеволодіння князів, де вони володіли великими земельними угіддями.

**3. Васальні відносини та помісна форма землеволодіння.** У X-XII століттях формувалися васальні відносини. За службу князь дарував боярам та дружинникам міста й села. Спочатку це наділення супроводжувалося правом стягувати податки («кормитися»), що свідчить про помісну форму землеволодіння.

З послабленням князівської влади, починаючи з XI століття, починається формування вотчинної земельної власності бояр та церкви.

**4. Умовне землекористування.** Поступово складалася система умовного землекористування, коли земля надавалася у користування за службу. Це було характерно, передусім, для Галицько-Волинського князівства.

Таким чином, протягом розвитку Київської Русі формувалися різні форми землеволодіння, що відображали соціальні та політичні зміни в державі.

## **2.5. Економічний розвиток земель Київської Русі у період феодалної роздробленості (середина XII ст. – перша половина XIV ст.)**

У цей період Київська Русь переживала процеси феодалної роздробленості, що вплинуло на економічний розвиток.

1. **Зростання міст:** розвиток ремесел і торгівлі сприяв зростанню міст, які стали важливими центрами економічної діяльності.

2. **Місцеве землеволодіння:** збільшувалася кількість дрібних феодалів, які володіли невеликими наділами землі і прагнули до економічної незалежності від великих князів.

3. **Внутрішня торгівля:** посилювалися економічні зв'язки між різними землями, що сприяло спеціалізації регіонів і підвищенню продуктивності праці.

4. **Зовнішня торгівля:** Київська Русь активно торгувала з Візантією, Західною Європою, Сходом, що сприяло притоку іноземних товарів і розвитку економіки.

5. **Феодалні війни:** часті війни між князями і феодалами призводили до руйнування і гальмування економічного розвитку, але водночас стимулювали вдосконалення військової справи і зміцнення феодалних відносин.



У добу феодалізму основним засобом виробництва була земля. З часом вона поступово переходила у приватну власність феодалів, що ставало основою отримання ними земельної ренти з залежних селян. Відомо три основні форми земельної ренти:

1. **Натуральна рента:** найбільш рання форма ренти – натуральна рента, тобто оброк продуктами. Спочатку вона існувала у формі данини, відомої як «полюддя».

2. **Відробіткова рента:** згодом з'являється відробіткова рента, відома як панщина. Селяни були зобов'язані працювати на землях феодалів, забезпечуючи їх продукцією.

3. **Грошова рента:** з X століття починає використовуватися грошова рента, або грошовий оброк, коли селяни платили феодалам грошима за право користування землею.

**Сільське господарство Київської Русі:** провідною галуззю економіки було сільське господарство, особливо землеробство. Розвиток сільського господарства мав наступні характеристики:

#### 1. Знаряддя праці

- Відомі різноманітні знаряддя праці, такі як плуг, рало, борона, серп, коса тощо. Використовувалися різноманітні системи обробки ґрунту, включаючи двопілля та трипілля.

#### 2. Сільськогосподарські культури

- Найбільш поширеними були зернові культури (жито, пшениця, ячмінь), овочеві (морква, цибуля, огірки, горох) та технічні культури (коноплі, льон).
- Середня врожайність зернових складала сам - 6,2 (одна десятина — 1,09 га давала 8 центнерів зерна).

#### 3. Садівництво та тваринництво

- Садівництво було добре розвиненим.
- Тваринництво розвивалося як приселищне, розводили велику та дрібну рогату худобу, коней, свиней.

#### 4. Допоміжні галузі

- До допоміжних галузей належали промисли, такі як бджільництво, мисливство, рибальство.

**Ремесла в економіці Київської Русі.** У Київській Русі існувало понад 60 видів ремесел, що свідчить про високу спеціалізацію та розвиток ремісничої діяльності. Серед основних ремесел були:

- **Залізообробне ремесло:** асортимент виробів із заліза складав до 150 найменувань. Залізообробка включала виробництво знарядь праці, зброї, інструментів та побутових предметів.

- **Гончарне ремесло:** вироблялися різноманітні керамічні вироби, включаючи посуд, прикраси та будівельні матеріали.

- **Ювелірне ремесло:** вироблялися різноманітні прикраси з дорогоцінних металів і каменів, що свідчить про високий рівень технічних та художніх навичок.

- **Ткацьке ремесло:** виробництво тканин, в тому числі одягу, покривал і інших текстильних виробів.

**Розвиток торгівлі та зростання міст:** розвиток ремесел сприяв піднесенню торгівлі та зростанню міст. Київська Русь, відома варягам як Гардаріки ("країна міст (замків)"), мала розвинену міську структуру:

- **IX-X ст.:** В Київській Русі існувало близько 20 міст, серед яких Київ, Чернігів, Новгород, Белгород, Смоленськ тощо.

- **XI ст.:** Кількість міст зросла до 32.

- **Напередодні татаро-монгольської навали:** Існувало понад 300 міст.

**Торговельні шляхи.** Через Київську Русь проходило багато важливих торговельних шляхів, що сприяло економічному зростанню та культурному обміну:

- **Грецький шлях ("із варяг у греки"):** пов'язував Прибалтику з Причорномор'ям через Дніпро.

- **Шовковий шлях:** з'єднував Центральну Європу з Середньою Азією та Китаєм через Наддніпрянщину.

- **Соляний та залізний шляхи:** поєднували Кавказ із Прикарпаттям.

**Експорт та імпорт**

- **Експорт:** традиційно з Русі вивозили хутро, віск, мед, шкіри, ремісничі вироби.

- **Імпорт:** ввозилися коштовні тканини, вина, килими, фарфор, прикраси, зброя.

Розвиток ремесел, торгівлі та зростання міст у Київській Русі відіграли важливу роль в економічному та культурному розвитку держави. Торговельні шляхи, що проходили через територію Русі, сприяли встановленню зв'язків із різними регіонами світу, що збагачувало як економіку, так і культуру Київської Русі.

**Грошова система Київської Русі.** Розвиток грошової системи має певні етапи:

**1. Початковий етап:**

- **Куна:** у найдавніший період основною формою грошей були хутра куниці чи білки, які використовувалися для торгівлі та обміну.

**2. Тверда валюта:**

- **Гривни:** згодом з'явилися гривни, які представляли собою зливки срібла вагою 160-196 грамів. Гривни стали основною твердою валютою і використовувалися у фінансових операціях.
- **Карбованець:** наприкінці XIII століття виникає карбованець, який був срібним злитком вагою 1/2 гривни.

**Карбування власної монети.** З кінця X століття при князі Володимирі Великому розпочинається карбування власної монети: золотники (золоті монети) та срібляники (срібні монети). Ці монети були нечисленні і виконували роль своєрідної візитної картки правителя, демонструючи його силу та владу.

Таким чином, у період Київської Русі відбувався активний процес становлення феодальних відносин, що включав розвиток приватного землеволодіння, оподаткування та соціальної диференціації. Основою економіки було сільське господарство, доповнене розвинутим ремісничим виробництвом та активною торгівлею, що сприяло становленню власної грошової системи.

## 2

Землеволодіння в Литовсько-Польську добу (XIV–XVIII ст.) зазнало значних змін, зокрема: **6**

**1. Адміністративна реформа та централізація:** Литовське князівство ~~Зміни у землеволодінні в Литовсько-Польську добу~~ вплинуло на розподіл земель. Важливою була розробка системи "волостей" (адміністративно-територіальних одиниць), що дозволила більш ефективно управляти землями.

**2. Феодальна система:** Литовське князівство та Польське королівство адаптували феодальні відносини, де землеволодіння стало основою економічної та соціальної структури. Земельні наділи часто були передані за військову службу або інші послуги.

3. **Унії та зміни в адміністративному устрої:** Унії між Литвою та Польщею (наприклад, Унія в Любліні 1569 року) призвели до інтеграції земель і змін у адміністративному управлінні, що вплинуло на розподіл та управління земельними ресурсами.

4. **Поява шляхти:** у Литовсько-Польську добу зростала роль шляхти як важливого соціального класу, що отримувала земельні наділи. Це сприяло зміцненню феодальних відносин і розширенню впливу шляхти на землеволодіння.

5. **Правова регуляція:** були розроблені нові правові норми, що стосувалися землеволодіння. Наприклад, Кревська унія, Міщанські статuti та інші правові акти вплинули на формування земельних прав і обов'язків.

6. **Економічні зміни:** внаслідок торговельних зв'язків, економічного зростання і зміни аграрних практик, змінювався характер землеволодіння, зокрема в напрямку інтенсифікації сільського господарства і збільшення продуктивності земель.

7. **Покращення картографії:** у цей період також відбулися певні зміни в картографії та землевпорядкуванні, що дозволило більш точно вести облік земель і покращити управління ними.

Ці зміни мали значний вплив на соціальну та економічну структуру регіону, формуючи основи для подальшого розвитку земельних відносин у наступні періоди.

## **2.7. Аграрна політика у роки Української національної революції під проводом Б. Хмельницького та Гетьманщини**

Аграрна політика у роки Української національної революції під проводом Богдана Хмельницького та в період Гетьманщини (1648–1709) включала ряд важливих аспектів, які вплинули на структуру земельних відносин та соціально-економічне життя на Лівобережній Україні. Ось кілька ключових моментів:

1. **Визволення від польського гніту:** під час національної революції Богдан Хмельницький та його війська боролися проти польського панування, що включало й боротьбу за відновлення прав українських селян. Важливим етапом було звільнення земель від польських феодалів і повернення землі в руки українських селян.

2. **Перший реєстр і земельний розподіл:** в ході національної революції була проведена реформа земельного розподілу. Основною метою було розподіл земель між козаками, що дозволило

стабілізувати соціально-економічну ситуацію. Реєстр козаків, зокрема, визначав землю, яку вони отримували в управління або в постійне користування.

**3. Організація гетьманської адміністрації:** Богдан Хмельницький впровадив нову адміністративну систему, що включала організацію управління землями через старшин і полковників. Землеволодіння стало важливим елементом адміністративної системи, де місцева шляхта та козацька старшина отримували земельні наділи як частину своєї служби.

**4. Гетьманські грамоти та привілеї:** гетьманська адміністрація видавала грамоти та привілеї на землю, що дозволяло козакам і старшині отримувати земельні наділи. Ці документи часто підтверджували права на землю і захищали власників від претензій з боку інших осіб або влади.

**5. Політика проти польських і татарських набігів:** у період Гетьманщини зусилля були спрямовані на захист від польських та татарських набігів, що впливало на земельний розподіл і використання ресурсів. Часто землі були спустошені внаслідок конфліктів, що ускладнювало їх відновлення та освоєння.

**6. Соціально-економічні зміни:** після укладення мирних договорів та стабілізації ситуації, уряд Гетьманщини намагався впорядкувати земельні відносини, регулювати права на землю та захистити інтереси селян, що проживали на відновлених землях.

Загалом, аграрна політика в цей період була спрямована на відновлення земельного устрою, забезпечення прав козаків і старшини на землю, а також на подолання наслідків військових конфліктів та соціальних змін.

## **ЛЕКЦІЯ 3.**

### **Землеустрій у період існування кріпосного права. Основні положення селянської реформи**

3.1. Землеустрій у період існування кріпосного права

3.2. Генеральне та спеціальне межування.

3.3. Основні положення селянської реформи 1861 р. і зміна земельних відносин на її підставі.

3.4. Основні принципи реформи.

### **3.1. Землеустрій у період існування кріпосного права**

#### **1.1. Витоки кріпосного права**

- **Зародження кріпосного права:** кріпосне право виникло у феодалній системі середньовічної Європи. В Україні та Російській імперії процес закріпачення селян розпочався у XVI столітті і закріпився у XVII столітті.

- **Причини введення:** основними причинами були потреби у стабільному робочому ресурсі для феодалів та збільшення контролю над сільськогосподарським виробництвом.

#### **1.2. Вплив на землю та селян.**

- **Землеволодіння:** земля належала феодалам (дворянам, боярам), які мали право розпоряджатися нею та селянами, що на ній працювали.

- **Стан селян:** селяни були прикріплені до землі, не мали права її залишати та були зобов'язані виконувати панщину або сплачувати оброк (грошову ренту).

### **2. Організація землеустрою**

#### **2.1. Типи землеволодіння.**

- **Поміщицьке землеволодіння:** найпоширеніший тип, де великі земельні володіння належали дворянам. Поміщики розпоряджалися як землею, так і працею селян.

- **Селянські наділи:** селяни мали свої присадибні ділянки, які використовували для власних потреб, але з обмеженнями. Ці наділи були частиною поміщицьких маєтків.

#### **2.2. Аграрна структура.**

- **Панщина:** основна форма експлуатації селян. Селяни зобов'язані були відробляти на поміщицьких землях певну кількість днів на тиждень.

- **Оброк:** частина селян сплачувала грошовий або натуральний оброк замість виконання панщини.

#### **2.3. Управління землею.**

- **Адміністративний контроль:** управління землею здійснювали поміщицькі управителі та старости, що забезпечували виконання селянських обов'язків.

- **Документування:** ведення земельних книг та кадастрових реєстрів, що фіксували розподіл земель і обов'язки селян.

### **3. Наслідки кріпосного права**

#### **3.1. Соціальні наслідки**

- **Закріпачення селян:** селяни стали фактично власністю поміщиків, що обмежувало їхні права та свободи.

- **Селянські повстання:** невдоволення важкими умовами життя та експлуатацією часто приводило до повстань, таких як повстання під проводом Степана Разіна та Омеляна Пугачова.

### **3.2. Економічні наслідки.**

- **Обмежений розвиток:** кріпосна система стримувала економічний розвиток, оскільки обмежувала свободу праці та рух робочої сили.

- **Ефективність господарювання:** використання примусової праці було менш ефективним порівняно з вільнонайманою працею.

### **3.2. Генеральне та спеціальне межування.**

У Російській імперії генеральне межування почалося в кінці XVIII століття з метою створення кадастру земель та врегулювання земельних відносин. З 1765 року за наказом Катерини II був розпочатий масштабний проект генерального межування, що тривав до початку XIX століття [10].

#### **Генеральне межування: Основні положення та принципи**

Першою значущою землепорядною дією в період кріпосного права було генеральне межування, започатковане *Маніфестом від 19 вересня 1765 року*. Цей маніфест окреслив основні цілі та принципи межування земельних угідь.

Основні цілі генерального межування полягали в наступному:

1. **Встановлення кількості земель і угідь:** це включало визначення кількості та площі всіх земельних ділянок, як приватних, так і державних.

2. **Затвердження постійних володільців:** межування мало на меті встановити чіткі та безумовні межі землеволодінь для їх постійних власників.

Принципи генерального межування були закладені в наступних положеннях:

1. **Межування за назвами сіл і урочищ:**

- Межування проводилось не за іменем володільців землі, а за назвами населених пунктів та природних урочищ.

- Усі земельні одиниці, що межувалися, отримували назву генеральних дач, які могли бути як єдиним володінням, так і спільним володінням декількох осіб.

## 2. Документування межування:

- На кожну обмежену дачу землемір складав межові документи, які включали окремий план і межову книгу.
- План складався шляхом зйомки з розшифруванням складу угідь, що включало детальний опис різних типів земель (рілля, ліс, пасовища тощо).
- Копія плану надавалася власникам генеральних дач, що дозволяло їм мати офіційно підтверджений документ на своє володіння.

Процес генерального межування складався з кількох основних етапів:

### 1. Підготовка до межування:

- Організація межувальних комісій, які включали землемірів та інших фахівців.
- Попереднє визначення земельних ділянок та угідь, що підлягали межуванню.

### 2. Польові роботи:

- Проведення топографічної зйомки територій.
- Встановлення межових знаків на місцевості за згодою суміжних власників.

### 3. Оформлення документів:

- Створення межових планів і книг, які фіксували межі земельних ділянок.
- Видача копій планів власникам земельних дач.

Генеральне межування відіграло важливу роль у систематизації та юридичному закріпленні землеволодінь у Російській імперії. Воно дозволило:

- чітко визначити межі земельних ділянок і врегулювати земельні спори.
- створити основи для більш ефективного управління земельними ресурсами.
- закріпити права власності на землю, що мало велике значення для подальшого розвитку аграрного сектору та економіки в цілому.

Генеральне межування стало важливим етапом у розвитку землевпорядної системи та створило базу для майбутніх реформ у земельних відносинах.

## Спеціальне межування: Особливості та принципи



Спеціальне межування було другою важливою роботою у справі устрою земельної власності, що полягала у поділі земельних ділянок між окремими власниками загальних генеральних дач.

### **Основні принципи спеціального межування**

#### **1. Правила межування:**

- Спеціальне межування проводилось за тими ж правилами, що й генеральне межування.
- Процес здійснювався через повітових землемірів та за взаємною згодою власників земельних ділянок.

#### **2. Встановлення меж:**

- Межі земельних ділянок встановлювались законно затвердженими межовими знаками, як і у випадку з генеральним межуванням.
- На кожному межовану ділянку складався межовий документ, включаючи окремий план та межову книгу. План створювався шляхом зйомки з розшифруванням складу угідь.

#### **3. Вирішення спорів:**

- У випадках, коли не вдавалося досягти згоди між власниками, межі земельних ділянок встановлювались у судовому порядку.
- Судовий порядок встановлення меж здійснювався відповідно до правил, виданих у 1853 році.

### **Процес спеціального межування**

#### **1. Підготовка:**

- Власники земельних ділянок звертались до повітових землемірів з проханням про проведення межування.
- Попереднє визначення меж та підготовка необхідної документації.

#### **2. Польові роботи:**

- Землеміри проводили топографічну зйомку територій.
- Встановлення межових знаків на місцевості за згодою суміжних власників.

#### **3. Оформлення документів:**

- Створення межових планів та книг, що фіксували межі земельних ділянок.
- Видача копій планів власникам земельних ділянок.

Спеціальне межування, як і генеральне, мало важливе значення для чіткого визначення меж земельних ділянок та врегулювання земельних спорів. Воно забезпечувало:

- **Юридичну визначеність:** Власники земельних ділянок отримували чітко визначені межі своїх володінь, що зменшувало кількість конфліктів та спорів.
- **Ефективне управління земельними ресурсами:** Чітке межування сприяло більш ефективному управлінню та використанню земельних ресурсів.
- **Підвищення вартості земель:** Офіційно встановлені межі підвищували інвестиційну привабливість земельних ділянок.

Спеціальне межування стало важливим етапом у розвитку системи землевпорядкування та сприяло закріпленню прав власності на землю в умовах кріпосного права.

Землеустрій у період існування кріпосного права був визначений феодалською системою, де основна частина земель належала поміщикам, а селяни були прикріплені до цих земель. Кріпосне право обмежувало свободу селян і стримувало економічний розвиток, що призвело до необхідності реформ, зокрема селянської реформи 1861 року, яка стала важливим кроком у напрямку скасування кріпосної залежності та формування нових соціально-економічних відносин.

### **3.3. Основні положення селянської реформи 1861 р. і зміна земельних відносин на її підставі.**

#### **Заходи щодо вирішення селянського питання (1839–1861 рр.)**

У цей період царський уряд Росії вжив низку заходів для вирішення селянського питання, створивши таємні комітети для підготовки умов відміни кріпосного права [10].

- **Основні заходи:**
  1. Заборона роздрібного продажу селян на ярмарках (1841 р.).
  2. Заборона безземельним дворянам купувати кріпосних селян (1843 р.).
  3. Обмеження переведення землеробських кріпосних селян у дворові (1844 р.).
  4. Надання селянам права викупитись при продажу землеволодіння з публічного торгу (1847 р.).
  5. Надання селянам права на придбання власності на своє ім'я (1848 р.).

- **Останній комітет по «Селянському питанню»:**

- У 1856 р. було створено останній комітет по «Селянському питанню», а також губернські комітети для підготовки умов відміни кріпосного права.
- Проекти цих комітетів було надіслано до Петербурга в редакційні комісії, утворені у 1859 р.
- Розглянуті проекти було передано на затвердження до Державної Ради, яка 7 лютого 1861 р. розглянула їх, а 19 лютого 1861 р. опублікувала «Маніфест про звільнення».

Ці заходи стали важливими кроками у підготовці до скасування кріпосного права та встановленні нових земельних відносин у Російській імперії. Вони сприяли юридичному закріпленню прав власності на землю, врегулюванню земельних спорів та покращенню умов для розвитку аграрного сектору.

*Селянська реформа 1861 року* була історичною подією, яка скасувала кріпосне право в Російській імперії. Реформа заклала нові основи для земельних відносин і прав власності на землю.

Основні положення цієї реформи включають:

### **1. Звільнення селян від кріпосної залежності**

- **Правовий статус:** кріпосні селяни отримували особисту свободу і ставали вільними селянами. Це означало, що вони більше не були власністю поміщиків і могли вільно обирати місце проживання та заняття.

- **Особисті права:** звільнені селяни отримували громадянські права, такі як право укладати договори, вести підприємницьку діяльність, вступати у шлюб без дозволу поміщика тощо.

### **2. Земельні наділи для селян**

- **Надання земель:** селяни отримували земельні наділи, на яких вони працювали. Однак, ці наділи надавалися не безкоштовно.

- **Викупна плата:** за землю селяни повинні були сплатити викупну плату. Держава виплачувала поміщикам компенсацію, а селяни зобов'язувалися виплачувати цю суму державі протягом 49 років у вигляді щорічних платежів (викупні платежі).

### **3. Організація сільських громад**

- **Общини:** землі, які надавалися селянам, формувалися у сільські общини (мир). Землі в межах общини розподілялися між членами общини за рішенням сільського збору.

- Сільські збори: сільські збори вирішували питання розподілу землі, сплати податків, виконання повинностей та інших питань місцевого значення.

#### **4. Збереження тимчасовозобов'язаного стану**

- Тимчасовозобов'язані селяни: до завершення виплати викупної плати селяни залишалися в статусі тимчасовозобов'язаних, що означало виконання певних обов'язків на користь поміщиків.

- Права поміщиків: поміщики зберігали деякі права на сільські землі до повного викупу, включаючи право на частку врожаю або певні роботи з боку селян.

#### **5. Адміністративні та судові реформи**

- Земські установи: для управління новими земельними відносинами створювалися земські установи, які здійснювали функції місцевого самоврядування.

- Судова система: було запроваджено нову судову систему для вирішення земельних спорів та інших питань, пов'язаних із реформою.

#### **Наслідки реформи**

- **Соціальні зміни:** формування нових соціальних груп, таких як заможні селяни (кулаки) та безземельні селяни (батраки).

- **Економічні наслідки:** аграрний сектор отримав імпульс до модернізації, але залишався залежним від традиційних методів господарювання.

- **Міграційні процеси:** значна частина селян почала переселятися в міста та промислові центри, що сприяло урбанізації та розвитку промисловості.

### **3.4. Основні принципи реформи.**

Селянська реформа 1861 року в Російській імперії мала низку основних принципів, які регулювали нові земельні відносини та статус селян:

#### **1. Скасування кріпосного права**

- **Принцип:** кріпосне право на поміщицьких селян скасовується назавжди.

- **Результат:** селянам надається особисте та майнове право сільських жителів. Вони більше не були власністю поміщиків і могли вільно обирати місце проживання та рід занять.

#### **2. Визнання права власності поміщика**

- **Принцип:** усі землі, що перебували як у користуванні поміщика, так і селянина, визнаються власністю поміщика.

- **Результат:** земля, яка раніше перебувала у користуванні селян, юридично залишалася у власності поміщика. Це означало, що селяни повинні були домовлятися з поміщиками про умови користування землею.

### 3. Надання землі селянам

- **Принцип:** поміщики надають у користування селянам їхню садибу і, крім того, певний польовий наділ та інші угіддя на підставі правил місцевих положень.

- **Результат:** селяни отримували у користування садибу та польовий наділ, який залежав від місцевих умов і звичаїв. Це забезпечувало їх засобами для проживання і ведення господарства.

### 4. Повинності селян

- **Принцип:** за надану з кріпосної залежності волю селянин, який звільняється, зобов'язаний відбувати поміщику повинність у вигляді оброку і панщини.

- **Результат:** звільнені селяни мали виконувати певні повинності на користь поміщика, зокрема оброк (грошовий або натуральний податок) і панщину (відробіткову повинність). Це було тимчасовим заходом до повного викупу землі.

### 5. Право викупу

- **Принцип:** селянину надається право викупу його садиби і за згодою поміщика — інших угідь.

- **Результат:** селяни мали право викупити землю, яку вони обробляли, та інші угіддя. Викупна плата визначалась угодою з поміщиком, і селяни повинні були сплачувати її протягом тривалого часу (до 49 років).

Ці принципи створювали основу для нових земельних відносин і закріплювали права селян на особисту свободу та користування землею. Проте, висока вартість викупу та збереження тимчасових повинностей на користь поміщиків стали джерелом невдоволення серед селян і викликали подальші соціальні рухи та реформи.

Селянська реформа 1861 року стала важливим кроком у соціально-економічному розвитку Російської імперії. Вона скасувала кріпосне право, надала селянам особисту свободу та закріпила їхні права на земельні наділи. Проте, реформа мала свої недоліки, зокрема, високі викупні платежі та збереження тимчасовозобов'язаного стану,

що викликало невдоволення серед селян і стало підґрунтям для подальших соціальних рухів та реформ.

## **ЛЕКЦІЯ 4.**

### **Столипинська земельна реформа.**

4.1. Постать П.А. Столипіна.

4.2. Реформування земельних відносин і землеустрою в 1906 – 1912 рр.

4.3. Особливості проведення аграрної реформи в українських землях та її результати

4.4. Історичні уроки земельної реформи 1906 - 1912 рр.

#### **4.1. Постать П.А. Столипіна**

Столипинська земельна реформа початку 20-го століття була однією з найбільш значущих спроб змінити аграрні відносини в Російській імперії. Вона була ініційована прем'єр-міністром Петром Аркадійовичем Столипіним, який став ключовою фігурою в процесі реалізації цієї реформи [20].

Петро Аркадійович Столипін був визначним політичним діячем Російської імперії, який очолював уряд з 1906 по 1911 рік. Його реформи мали на меті стабілізацію політичної ситуації в країні та модернізацію сільського господарства.

Столипін відзначався жорсткою політикою зміцнення самодержавства, введенням військово-польових судів і обмеженням політичних свобод. Відомі терміни, пов'язані з його правлінням, такі як "столипинська реакція", "столипинська краватка" (шибениця) та "столипинський вагон" (спецвагон для депортацій), стали символами його суворих заходів.

#### **4.2. Реформування земельних відносин і землеустрою в 1906–1912 рр.**

Земельна реформа Петра Столипіна, яка проводилася у 1906-1912 роках, мала на меті створення нових умов для розвитку сільського господарства та підвищення ефективності використання земельних ресурсів.

Головною причиною аграрної реформи було існування феодальних пережитків у селі, які перешкоджали розвитку сільського господарства. Основні з них - поміщицьке землеволодіння та сільська община. Сільські общини юридично володіли землею, і без їх дозволу селяни не могли вільно розпоряджатися своїми наділами. Усередині

общини регулярно проводився перерозподіл земельних ділянок. Крім того, селянський наділ складався з кількох смуг (відрізків), розташованих у різних місцях общинної землі.

Через це селянин не був зацікавлений у використанні сільськогосподарських машин чи аграрних нововведеннях, адже після чергового перерозподілу він міг отримати землю значно гіршої якості. Багато селян, не маючи робочої худоби і знарядь праці, здавали свої наділи в оренду, але продовжували сплачувати податки. Кругова порука прив'язувала селян до общини.

Основні положення реформи включають:

#### 1. Вихід селян з общини:

- **Принцип:** селяни отримували право виходу з общини з наділом землі в особисту власність.
- **Мета:** заохочення індивідуального господарства, яке вважалось більш ефективним, ніж общинне землеволодіння.
- **Результат:** утворення численних хуторів і відрубів, де селяни могли самостійно вести господарство.

#### 2. Переселення селян:

- **Принцип:** організоване переселення селян у малозаселені райони Сибіру, Далекого Сходу та Середньої Азії.
- **Мета:** розвантаження перенаселених аграрних районів Центральної Росії та освоєння нових земель.
- **Результат:** значне збільшення кількості переселенців і освоєння нових сільськогосподарських територій.

#### 3. Кредитна підтримка:

- **Принцип:** надання кредитів через Селянський банк для купівлі землі та розвитку господарства.
- **Мета:** забезпечення селян фінансовими ресурсами для створення ефективних господарств.
- **Результат:** зростання кількості селян, які отримували кредити для викупу землі та модернізації своїх господарств.

#### 4. Правова підтримка:

- **Принцип:** забезпечення правової підтримки процесів виходу з общини та оформлення земельних ділянок у власність.
- **Мета:** зниження адміністративних бар'єрів і забезпечення правової захищеності селян.

- **Результат:** спрощення процедур оформлення землі та підтримка прав селян.

#### **4.3. Особливості проведення аграрної реформи в українських землях та її результати**

Основні пропозиції П. Столипіна становили нову аграрну програму держави, спрямовану на подолання відставання Російської імперії від передових країн. Її реалізація передбачала широке впровадження ринкових відносин на селі, підвищення товарності сільського господарства та зміцнення господарств заможних селян.

Українські селяни сприйняли заходи П. Столипіна як можливість позбутися розпорошеності земельних смуг і поміщицького землеволодіння. Проте імперська влада, пристосовуючи сільське господарство до капіталістичних умов, водночас намагалася зберегти поміщицьке землеволодіння. Така політика була особливо актуальною для центральних районів Росії, де феодальні пережитки відчувалися сильніше.

В Україні сільське господарство вже було значною мірою капіталізоване, і реформа П. Столипіна тут мала найбільший успіх. Напередодні реформи у Наддніпрянщині селяни володіли 96,4 млн десятин землі, а поміщики — 63,9 млн десятин. Тому подальший перерозподіл поміщицької землі після прийняття реформи лише прискорився. За перші три роки реформи поміщицьке землеволодіння в Україні скоротилося на 8,2 %, а площа панських посівів напередодні Першої світової війни становила лише 18 % від загальної.

Різноманітність форм землеволодіння в Україні зумовила різні результати реформи в різних районах. Наприклад, руйнування общини було важливим для Лівобережжя, де общинні землі становили 51,6% всіх земель, та для Харківської губернії (93,1% общинних земель). Водночас у Полтавській губернії общини володіли лише 17,9% земель, а на Правобережжі — лише 3,5%. Вихід селян з общини активно здійснювався саме на Лівобережжі та в Харківській губернії.

Реформа П. Столипіна мала в Україні успіх завдяки психологічним та історичним особливостям українського селянства. Сприятливі природні умови дозволяли ефективно розвиватися індивідуальному, подвірному господарству, що закладало традиції приватного землеволодіння. Хутори були характерними для господарського устрою України з другої половини XVIII століття.



Відносно короткий період існування кріпацтва у Наддніпрянщині, порівняно з Росією, не зруйнував прагнення українського селянства до приватного господарювання.

#### **4.4. Історичні уроки земельної реформи 1906-1912 рр.**

Столипінська земельна реформа мала значний вплив на розвиток сільського господарства і соціально-економічну ситуацію в Російській імперії. Основні уроки реформи включають:

##### **1. Економічний ефект:**

- **Урок:** індивідуальне господарство виявилось більш продуктивним та ефективним у порівнянні з общинним.
- **Результат:** підвищення врожайності та продуктивності сільськогосподарських підприємств.

##### **2. Соціальні наслідки:**

- **Урок:** перехід до індивідуального господарства сприяв зростанню соціальної напруги, оскільки багато селян не змогли успішно адаптуватися до нових умов.
- **Результат:** збільшення кількості безземельних селян і зростання соціальної нерівності.

##### **3. Політичні наслідки:**

- **Урок:** Столипінські реформи зіткнулися з опором з боку консервативних сил і частини селянства.
- **Результат:** посилення політичної нестабільності та зростання революційних настроїв у суспільстві.

##### **4. Адміністративні бар'єри:**

- **Урок:** реалізація реформи вимагає ефективної адміністративної підтримки та мінімізації бюрократичних перепон.
- **Результат:** часто реформи гальмувалися через неефективність місцевих адміністрацій і корупцію.

**Висновок.** Столипінська земельна реформа 1906-1912 років стала однією з найважливіших спроб модернізації сільського господарства в Російській імперії. Вона мала значні економічні успіхи, проте зіткнулася з серйозними соціальними та політичними викликами. Уроки цієї реформи залишаються актуальними для розуміння процесів земельного реформування та управління земельними ресурсами.

## ЛЕКЦІЯ 5.

### Скасування приватної власності на землю як етап реформування земельних відносин (1917-1920 рр.). Реформування земельних відносин у Радянській Україні в період 1920 - 1941 рр.

- 5.1. Передумови реформування земельних відносин. Період Лютневої революції 1917 року
- 5.2. Жовтнева революція 1917 року та її вплив на аграрні відносини. Земельні реформи більшовиків (1917-1920 рр.)
- 5.3. Політичні, соціальні та економічні наслідки скасування приватної власності на землю
- 5.4. Стан земельних відносин після громадянської війни (1920-1921 рр.)
- 5.5. Нова економічна політика (НЕП) та її вплив на земельні відносини (1921-1928 рр.). Колективізація сільського господарства (1928-1933 рр.)
- 5.6. Сільське господарство у період другої п'ятирічки (1933-1937 рр.). Земельні відносини на початку Другої світової війни (1938-1941 рр.)

#### 5.1. Передумови реформування земельних відносин. Період Лютневої революції 1917 року

Земельне питання було одним із найважливіших соціально-економічних проблем в Російській імперії на початку ХХ століття. З початком революційних змін 1917 року, питання землеволодіння стало однією з головних тем обговорення в суспільстві. Скасування приватної власності на землю стало ключовим кроком у реформуванні земельних відносин, що мало значний вплив на подальший розвиток аграрного сектора.

До 1917 року сільське господарство Російської імперії перебувало в кризовому стані. Велика частина землі належала поміщикам, церквам і монастирям, тоді як більшість селян була безземельними або мала недостатньо землі для повноцінного господарювання. Це створювало значну соціальну напругу та невдоволення серед селян, які вимагали проведення аграрної реформи [20].

Лютнева революція 1917 року призвела до повалення монархії та встановлення Тимчасового уряду. Тимчасовий уряд почав розробляти плани щодо вирішення аграрного питання, однак не зміг втілити їх у життя через свою короткотривалість та внутрішні суперечності.

Однією з декларацій Тимчасового уряду було скасування приватної власності на землю, але реалізувати це не вдалося.

## **5.2. Жовтнева революція 1917 року та її вплив на аграрні відносини. Земельні реформи більшовиків (1917-1920 рр.)**

Жовтнева революція 1917 року привела до влади більшовиків, які мали радикальні погляди на земельне питання. Одним з перших документів радянської влади став Декрет про землю (26 жовтня 1917 року). Цей декрет оголосив скасування приватної власності на землю та передачу всіх земель у користування трудовим селянам без викупу. Землі поміщиків, церков і монастирів були конфісковані.

*Земельні реформи більшовиків (1917-1920 рр.).* Націоналізація земель стала основою аграрної політики більшовиків. Всі землі стали державною власністю і передавались у користування селянам. Землі розподілялися між селянами за принципом рівності. Для підвищення ефективності сільського господарства, більшовики створювали комунальні та колективні господарства, що мали забезпечити колективне оброблення землі та використання сучасних аграрних технологій.

Після поразки Української революції 1917-1921 рр., західноукраїнські землі (Галичина, Буковина, Волинь, Закарпаття) опинилися під владою таких східноєвропейських країн як Польща, Румунія та Чехословаччина. Східна Галичина була частиною Польщі і до 1923 року мала статус автономії, тоді як інші українські території – Холмщина, Підляшшя, Лемківщина та Посяння – увійшли до складу польських воєводств. Згідно з Сен-Жерменським договором 1919 р., Буковина перейшла до складу Румунії. У 1920 р. послі Англії, Франції, Італії та Японії підтвердили Бессарабським протоколом приєднання цього краю до Румунії. За тим самим договором Закарпаття увійшло до складу Чехословаччини на правах автономії, але цей статус був фактично наданий лише в жовтні 1938 р. Таким чином, близько 6 млн українців проживали у складі цих держав [21].

Основна частина українських земель входила до складу Української Соціалістичної Радянської Республіки (УСРР). Площа республіки становила 452 тис. км<sup>2</sup>, а населення за даними перепису 1920 р. – 25,5 млн осіб, з яких 21 млн складала сільське населення і 4,5 млн – міське.

Військові дії, які безперервно тривали на території України протягом семи років, а також політика воєнного комунізму, запроваджена більшовиками, завдали величезної шкоди народному господарству республіки. Це погіршило кадрове забезпечення та призвело до дезорганізації господарських зв'язків. Загальні збитки досягли 10 млрд золотих карбованців. Для порівняння: загальні збитки, нанесені усім республікам, становили 39 млрд крб. Виробництво промислової продукції в УСРР знизилося до 1/10 від рівня 1913 р. У 1920 р. в Україні вироблялося лише 1,7 % сталі, 1,8 % прокату та 22 % вугілля від довоєнного рівня в Донбасі. Усі види транспорту перебували у занепаді.

### **5.3. Політичні, соціальні та економічні наслідки скасування приватної власності на землю**

Скасування приватної власності на землю викликало неоднозначну реакцію серед селян. Деякі вітали ці зміни, сподіваючись на покращення свого становища. Однак багато селян, особливо заможних, чинили опір реформам, оскільки вони втрачали свої землі та господарства. Більшовики провадили політику боротьби з куркульством, яка включала репресії проти заможних селян.

Реформи більшовиків мали значний вплив на продуктивність сільського господарства. Колективізація та створення комун призвели до зниження продуктивності праці, оскільки селяни були демотивовані працювати на колективних землях. Впровадження нових форм землекористування стикалося з багатьма труднощами, включаючи брак техніки та досвіду.

Після закінчення Громадянської війни та початку НЕПу (Нова економічна політика) у 1921 році, радянська влада частково повернулася до елементів приватного землекористування. НЕП дозволяв селянам орендувати землю і займатися приватним підприємництвом, що сприяло відновленню продуктивності сільського господарства.

Таким чином, скасування приватної власності на землю було ключовим етапом реформування земельних відносин у Росії в період 1917-1920 рр. Ці реформи мали значний вплив на соціально-економічну структуру села, призвели до зниження продуктивності сільського господарства та викликали значну соціальну напругу. Водночас, вони заклали основу для подальших перетворень в

аграрному секторі в СРСР, що визначило розвиток сільського господарства на десятиліття вперед.

#### **5.4. Стан земельних відносин після громадянської війни (1920-1921 рр.)**

Реформування земельних відносин у Радянській Україні в період 1920-1941 рр. мало вирішальний вплив на соціально-економічний розвиток країни. Це був період кардинальних змін, які формували нову структуру сільського господарства і сприяли утвердженню соціалістичної економіки.

Період 1920-1941 рр. включає відновлення після громадянської війни, впровадження нової економічної політики (НЕП), колективізацію, а також підготовку до Другої світової війни. Кожен із цих етапів мав свої особливості та наслідки для сільського господарства.

**Наслідки громадянської війни для аграрного сектора**  
Громадянська війна призвела до значного зниження продуктивності сільського господарства. Зруйновані господарства, нестача робочої сили та техніки, руйнація інфраструктури створили глибоку кризу в аграрному секторі.

Політика "воєнного комунізму" передбачала націоналізацію землі, примусові реквізиції продовольства та централізований розподіл ресурсів. Це призвело до ще більшого зубожіння селянства та зниження сільськогосподарського виробництва.

Продрозкладка — примусова реквізиція продовольства у селян — викликала масове невдоволення і бунти, що ще більше загострило кризу в сільському господарстві.

#### **5.5. Нова економічна політика (НЕП) та її вплив на земельні відносини (1921-1928 рр.). Колективізація сільського господарства (1928-1933 рр.)**

**Запровадження НЕПу:** НЕП був введений для подолання економічної кризи. Він передбачав відновлення ринкових відносин, дозвіл на приватну торгівлю і підприємництво, оренду землі [10].

*Декрет про землю 1922 р.* дозволяв селянам орендувати землю і продавати надлишки продукції на ринку, що сприяло підвищенню продуктивності.

*Відновлення приватного землекористування та оренди.*  
Приватне землекористування та оренда землі стимулювали розвиток

індивідуальних селянських господарств, що призвело до зростання продуктивності.

Хоча колгоспи і кооперативи не мали домінуючої ролі, їх розвиток підтримувався державою як альтернатива приватному господарству.

НЕП привів до значного зростання продуктивності сільського господарства і покращення умов життя селян, однак створив основу для майбутніх конфліктів з колективізацією.

**Передумови і цілі колективізації.** Колективізація мала на меті створення великих колективних господарств, що дозволяло б ефективніше використовувати ресурси і забезпечувати продовольством міста та армію.

Сталінська політика примусової колективізації базувалася на постановах партійних з'їздів і законодавчих актах, які зобов'язували селян вступати до колгоспів.

Створення колгоспів супроводжувалося масовою пропагандою, примусом і репресіями проти тих, хто чинив опір.

Розкуркулення — конфіскація майна заможних селян (куркулів) — було одним з основних методів придушення опору колективізації.

Починаючи з **1929 р.**, колективізація охопила в Україні: у 1933 р. - 69,5 %, на кінець 1934 р. - 88, а в середині 1935 р. - 91 % селянських господарств. Насильницькі методи колективізації викликали впертий опір селянства.

Опір самочинству на селі чинили не тільки заможні та середні селяни, а й бідні селяни, які нещодавно дістали землю. Мали місце випадки вбивств офіційних осіб. У першій половині 1930 р. куркулі вчинили понад 150 вбивств та актів підпалення в Україні

Уже влітку 1931 р. колективізація сільського господарства була в основному завершена в районах степової смуги і Лівобережної України, а в наступні роки повністю охопила Правобережжя і Полісся. З того часу в сільському господарстві України починає безроздільно панувати велике соціалістичне виробництво.

Докорінно почала мінятися соціальна природа селянства. Під час проведення суцільної колективізації створювалися колгоспи різних розмірів залежно від місцевих умов. За статистичними даними 1935 р. по Україні в середньому на колгосп припадав 141 двір.

Для здійснення великого революційного завдання — побудови соціалізму — В.І. Ленін висунув план створення матеріально-технічної

бази соціалізму, реорганізації промисловості і землеробства на основі великої машинної індустрії та електрифікації всієї країни. Впровадження у сільське господарство тракторів і машин у масовому масштабі мало докорінно (з часом) змінити психологію землероба на користь колективного господарства.

### **Голодомор 1932-1933 рр. в Україні: причини та наслідки.**

Голодомор 1932-1933 рр. в Україні є однією з найтрагічніших сторінок в історії українського народу. Це штучно створений голод, який спричинив мільйонні жертви серед українського населення. Для того щоб зрозуміти масштаби та причини цієї трагедії, необхідно розглянути як історичний контекст, так і конкретні дії радянської влади, що призвели до голоду.

#### **Причини Голодомору:**

**1. Колективізація.** Однією з головних причин Голодомору була політика колективізації, яку розпочала радянська влада наприкінці 1920-х років. Цей процес передбачав насильницьке об'єднання індивідуальних селянських господарств у колгоспи.

**2. Високі хлібозаготівельні плани.** Уряд СРСР встановлював нереально високі плани хлібозаготівель, що значно перевищували можливості українських селян. Сільське населення було змушене здавати більшу частину свого врожаю державі, залишаючи себе без їжі.

**3. Репресивні заходи.** Для забезпечення виконання хлібозаготівель радянська влада вдавалася до репресій, конфіскацій зерна і продуктів харчування, введення «чорних дощок» для сіл, які не виконували планів, що означало блокаду та повну ізоляцію цих населених пунктів.

**4. Політичні мотиви.** Існує думка, що Голодомор був свідомою політикою радянського керівництва, спрямованою на придушення українського національного руху та знищення української селянської культури, яка була основою національної ідентичності.

#### **Наслідки:**

**1. Людські втрати:** за різними оцінками, кількість жертв Голодомору в Україні становить від 3 до 7 мільйонів осіб. Голодомор спричинив масову смертність, виснаження та депопуляцію значних територій.

**2. Соціальні наслідки:** голодомор призвів до значних змін у соціальній структурі українського села. Багато господарств було

зруйновано, традиційні соціальні зв'язки порушено. Люди втратили віру в свої сили та довіру до влади.

**3. Демографічні наслідки:** масова смертність, зниження народжуваності та міграція з сільської місцевості спричинили значні демографічні зміни. Відновлення чисельності населення вимагало десятиліть.

**4. Культурні наслідки:** голодомор мав глибокий вплив на українську культуру. Було зруйновано традиційні сільські громади, загублено знання та навички, що передавалися з покоління в покоління.

**5. Політичні наслідки:** голодомор спричинив глибоку недовіру до радянської влади, яка в майбутньому вплинула на розвиток національно-визвольного руху в Україні. Це також стало однією з причин бажання українців здобути незалежність у майбутньому.

### **5.6. Сільське господарство у період другої п'ятирічки (1933-1937 рр.). Земельні відносини на початку Другої світової війни (1938-1941 рр.)**

Після Голодомору влада вжила заходів для стабілізації ситуації в сільському господарстві, включаючи збільшення матеріально-технічного забезпечення колгоспів.

Колгоспи стали основною формою сільськогосподарських підприємств, їх діяльність контролювалася державою через партійні органи та планування.

Сталінська політика стимулювала механізацію сільського господарства, що повинно було підвищити продуктивність і зменшити залежність від ручної праці.

Колективізація і наступні зміни призвели до кардинальних змін у соціальній структурі села, зокрема, знищення куркульства як класу і утвердження нового сільського пролетаріату.

Протягом 1935-1937 рр. в Україні було проведено значні землевпорядні роботи, які остаточно ліквідували індивідуальні селянські землекористування. Кожному колгоспу видавали Державний акт на постійне користування землею.

У 1939-1940 рр. проводили відмежування присадибних земель від громадських. Надлишки присадибних земель вилучали і приєднували до громадських земель колгоспів. У ті ж роки у східних



областях республіки майже повністю було ліквідовано хутори, розташовані серед громадських земель колгоспів.

Перед війною аграрна політика була спрямована на забезпечення армії і промисловості продовольством, мобілізацію ресурсів і підвищення продуктивності.

Війна вимагала максимальної мобілізації людських та матеріальних ресурсів, що ще більше централізувало управління сільським господарством.

Початок війни спричинив нові виклики для сільського господарства, включаючи руйнування господарств, евакуацію населення і ресурсів.

**Підсумки реформування земельних відносин у Радянській Україні в період 1920 - 1941 рр.** Реформування земельних відносин призвело до кардинальних змін у сільському господарстві, утвердження колективної форми землекористування і знищення приватного землеволодіння. Політика колективізації і наступні реформи мали як позитивні, так і негативні наслідки для економіки і соціальної структури України. Досвід реформування земельних відносин у Радянській Україні є важливим уроком для сучасної аграрної політики, показуючи як потенціал, так і ризики централізованих і примусових заходів.

## ЛЕКЦІЯ 6.

### **Земельні перетворення і землеустрій у період 1941-1970 рр.**

6.1. Землевпорядні роботи під час війни. Об'єднання колгоспів.

6.2. Третій «радянський голод» 1946-1947 рр. Сільське господарство 1946 - 1950 рр.

6.3. Землевпорядні роботи 1950-1958 року.

6.4. Новий зміст внутрішньогосподарського землевпорядкування у 1959 - 1960 рр. Створення проектного інституту по землевпорядкуванню «Укрземпроект».

### **6.1. Землевпорядні роботи під час війни. Об'єднання колгоспів.**

Величезні втрати вітчизняному сільському господарству принесла Велика Вітчизняна війна 1941-1945 рр.

Окуповані території використовувались німецькими військами для власних потреб, що призвело до руйнування інфраструктури і

значних втрат у сільському господарстві. Землевпорядні роботи зупинилися, а багато земель залишилися необробленими.

Під час війни значна частина майна господарств була евакуйована до Середньої Азії, Азербайджану та Грузії, включаючи 8508,3 тис. голів худоби, що складало 47,5% від загальної кількості, 187 радгоспів, 3182 трактори та 3,5 млн людей, що працювали для потреб українського села [10].

Для забезпечення армії і населення продуктами харчування, при промислових підприємствах та інших установах було організовано широку мережу підсобних господарств з виробництва сільськогосподарської продукції. Значно розвинулося колективне й індивідуальне городництво, де кожній сім'ї виділяли від 0,12 до 0,25 га землі під городи.

Постановою РНК СРСР і ЦК ВКП(б) від 7 квітня 1942 р. «Про виділення земель для підсобних господарств і під городи робітників та службовців» дозволялося за відсутності вільних міських земель і держфонду тимчасово передавати колгоспні землі промисловим підприємствам, державним установам і організаціям, а також військовим частинам.

На початку 1943 р. розпочалося масове вигнання окупантів з України. Вже навесні 1944 р. було відновлено 65% посівних площ порівняно з довоєнним періодом. Хлібороби зібрали в середньому по 10,8 ц/га зерна (в 1940 р. — 14,6 ц/га), що дозволило виконати державний план хлібозаготівель.

Відступаючи, окупанти вивезли з України до Німеччини 9 млн т зерна, 400 тис. т цукру, 950 тис. т олії, 622 тис. т м'ясних продуктів, 108 тис. т масла, 2 млн 500 тис. т корму для худоби.

Під час війни обсяг землевпорядних робіт значно скоротився. У районах, окупованих фашистами, радянська землевпорядна система була порушена: державні акти на вічне користування землею, колгоспні земельно-шнурові книги і районні книги реєстрації землекористувань були знищені; межові знаки землекористувань і межі полів сівозмін були розорані; в основному знищений і планово-картографічний матеріал на землі колгоспів і радгоспів [10].

Після звільнення окремих районів від фашистських окупантів радянські земельні порядки відновлювалися негайно. З цією метою проводилися землевпорядні роботи з відновлення меж

землекористувань, порушених сівозмін і земельно-облікової документації колгоспів, радгоспів та адміністративних районів.

Зміст і обсяг землевпорядних робіт у звільнених районах визначалися спеціальними постановами. В Україні керувалися Інструкцією Наркомзему УРСР від 15 липня 1944 р. "Про поновлення землекористування колгоспів у районах УРСР, звільнених від німецької окупації".

Після війни радянська влада почала відновлювати колгоспи і об'єднувати їх для підвищення ефективності виробництва. Об'єднання колгоспів супроводжувалося централізацією управління, що мало на меті поліпшити контроль над сільським господарством. Це було необхідно для швидкого відновлення економіки після війни і подолання наслідків руйнувань.

## **6.2. Третій «радянський голод» 1946-1947 рр. Сільське господарство 1946-1950 рр.**

Післявоєнна Україна пережила третій «радянський голод», який був наслідком поєднання стихійних лих, війни та неефективної політики радянської влади. Засухи 1946 року, разом з виснаженими після війни ресурсами, призвели до значних втрат врожаю. Високі хлібозаготівельні плани і реквізиції сільгосппродуктів для задоволення потреб держави погіршили ситуацію, спричинивши масовий голод і смертність серед населення.

Відновлення сільського господарства в цей період стало головним завданням радянської влади. Провалилися активні роботи з відновлення інфраструктури, повернення до роботи колгоспів та радгоспів, а також впровадження нових агротехнічних методів для підвищення врожайності. Проте, ці зусилля часто наштовхувалися на брак ресурсів і кваліфікованих кадрів.

Згідно з п'ятирічним планом відновлення і розвитку народного господарства на 1946-1950 рр., було поставлено завдання повністю відновити сільське господарство і забезпечити його подальший розвиток у всіх галузях. У Законі про п'ятирічний план зазначалося, що найважливішим завданням сільського господарства є повсюдне підвищення врожайності та збільшення валового збору сільськогосподарських продуктів на основі вдосконалення агротехніки та досягнень передової агрономічної науки.

Для досягнення цих цілей необхідно було відновити та запровадити правильні сівозміни у всіх колгоспах і радгоспах із застосуванням травосіяння, зокрема, використання сумішей бобових культур (конюшини і люцерни) та багаторічних злакових трав. Крім того, слід було своєчасно піднімати і ретельно обробляти пари.

У 1946-1947 рр. землевпорядні органи зосередили свої зусилля на проведенні внутрішньогосподарського землевпорядкування, спрямованого на відновлення і введення сівозмін. Проте, не у всіх господарствах було відновлено межі землекористування і видано Державні акти. Тому в цей період активно проводилися роботи з міжгосподарського землевпорядкування.

До 1950 р. проекти внутрішньогосподарського землевпорядкування мали майже всі колгоспи і радгоспи.

### **6.3. Землевпорядні роботи 1950-1958 року**

При землевпорядкуванні укрупнених колгоспів у 1950-1951 рр. були допущені серйозні помилки, що призвело до необхідності перегляду вже складених проектів і часткового виправлення введених сівозмін.

У багатьох укрупнених колгоспах, які мали дрібні населені пункти, передбачалося переселення мешканців до одного великого населеного пункту. Це поставило питання щодо розміщення господарських центрів, кількості та видів сівозмін, які потрібно було вводити. В результаті землевпорядкування укрупнених колгоспів кількість сівозмін і полів значно скоротилася, а їх розміри збільшилися. Процес укрупнення колгоспів не був завершений у 1952 році і продовжувався в наступні роки [10].

У 1952 році в Україні були здійснені важливі землевпорядні роботи, спрямовані на покращення організації земельного фонду. Ці роботи включали:

- вдосконалення меж колгоспів та радгоспів.
- оптимізація використання земельних ресурсів.
- запровадження нових методів обліку земель та їх розподілу.

Ці заходи мали на меті підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва і забезпечення більш раціонального використання земельних ресурсів.

Землевпорядні роботи в цей період проводилися в двох напрямках:

- 1) коректування складених проектів землевпорядкування у зв'язку з введенням спеціалізації деяких сільгосп підприємств;
- 2) роботи міжгосподарського землевпорядкування в зонах проектування водосховищ на Дніпрі у зв'язку з будівництвом ГЕС.

Для виконання цих робіт була утворена спеціальна «Каховська землевпорядна експедиція», укомплектована найкращими землевпорядниками. Велику роботу з відрізування земель на присадибних ділянках в селах виконали колгоспні землеміри.

Обсяг і зміст землевпорядних робіт у 1953 - 1961 рр. визначалися політичними і господарськими завданнями по "різкому" підйому сільського господарства, початок якому поклав вересневий (1953 р.) Пленум ЦК КПРС.

Пленум розглянув питання про стан сільського господарства і намітив систему заходів щодо подальшого його розвитку. Було звернено увагу на необхідність збільшення насамперед виробництва зерна. Рішенню цього завдання був присвячений лютнево-березневий Пленум ЦК КПРС 1954 р., на якому обговорювалось питання «Про подальше збільшення виробництва зерна в країні і про освоєння цілинних і перелогових земель». Він прийняв рішення про швидке збільшення виробництва зерна як шляхом підвищення урожайності зернових культур, так і освоєння нових земель під посіви зернових культур.

Тому в 1954 - 1955 рр. великі землевпорядні роботи проводилися у зв'язку з вирішенням важливого державного завдання того часу — виявлення й освоєння перелогових земель. Проводилися й інші роботи: наземні зйомки, дешифрування сільськогосподарських угідь, коректування планів, складання зведених планів і карт МТС, районів і областей.

#### **6.4. Новий зміст внутрішньогосподарського землевпорядкування у 1959-1960 рр. Створення проектного інституту по землевпорядкуванню «Укрземпроект».**

У 1959-1960 рр. радянська влада впровадила нові підходи до внутрішньогосподарського землевпорядкування, які включали:

- Розробку та впровадження проектів організації території колгоспів і радгоспів.
- Вдосконалення планування сільськогосподарських угідь.
- Оптимізацію розташування виробничих об'єктів на території колгоспів і радгоспів.

Ці зміни були спрямовані на підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва і створення умов для кращого використання земельних ресурсів.

Для реалізації нових завдань у сфері землевпорядкування у 1959 році був створений проектний інститут по землевпорядкуванню «Укрземпроект». Цей інститут займався розробкою проектів землеустрою, проведенням наукових досліджень у галузі землевпорядкування і впровадженням нових технологій та методів в організацію землеволодіння. Створення «Укрземпроекту» стало важливим кроком у вдосконаленні системи управління земельними ресурсами в Україні.

Для раціонального розміщення продуктивних сил та визначення перспектив розвитку сільськогосподарських районів, грудневий (1959 р.) Пленум ЦК КПРС прийняв рішення про складання схем районних планувань. Їх розробкою займався інститут «Укрземпроект». Ці схеми стали основою для складання проектів міжгосподарського і внутрішньогосподарського землевпорядкування.

У 1961-1965 рр. значне місце займали роботи з організації території пасовищ і багаторічних насаджень, державного обліку земель, упорядкування присадибного землекористування, розробки генпланів забудови населених пунктів і господарських центрів, обстеження земель, складання ґрунтових карт та картограм.

У 1962-1965 рр. виконувалися нові роботи, такі як складання проектів освоєння зрошуваних земель в Україні. Розпочаті дослідні роботи з розробки земельного кадастру. Для наукової розробки питань раціонального використання земельних ресурсів і захисту ґрунтів від ерозії, у 1968 р. було створено Державний науково-дослідний інститут земельних ресурсів (ДІЗР).

**Висновок.** Період 1941-1970 рр. був часом значних змін у сфері землевпорядкування та земельних відносин в Україні. Війна, голод і економічні труднощі вимагали нових підходів до організації земельного фонду. Створення проектного інституту «Укрземпроект» і впровадження нових методів землевпорядкування сприяли розвитку сільського господарства і підвищенню ефективності використання земельних ресурсів.

## ЛЕКЦІЯ 7.

### Земельні відносини і землеустрій в Україні у 70 - 80-ті роки

7.1. Закон Верховної Ради СРСР "Основи земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік". Типовий Статут колгоспу. Земельний кодекс 1970 року.

7.2. Виконання проектно-дослідних землепорядних робіт у сімдесяті роки ХХ ст. Особливістю землепорядкування сімдесятих років.

7

.

3.4. Методика економічної оцінки земель УРСР.

7.5. Вдосконалення управління земельними ресурсами. Впровадження науково обґрунтованих систем землеробства.

о

с **7.1. Закон Верховної Ради СРСР "Основи земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік". Типовий Статут колгоспу. Земельний кодекс 1970 року.**

а  
н У 1970 році було прийнято Земельний кодекс УРСР, який регулював земельні відносини в республіці відповідно до "Основ земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік", затверджених Верховною Радою СРСР. Цей кодекс визначав правовий режим земель в СРСР. Нові правила порядку ведення державного земельного кадастру" ламентував права та обов'язки землекористувачів.

До нововведень Земельного кодексу 1970 року також належить поділ земельного фонду країни на шість категорій:

1. Сільськогосподарського призначення;
2. Землі населених пунктів;
3. Землі промисловості, транспорту, курортів, заповідників та інших несільськогосподарських призначень;
4. Землі державного лісового фонду;
5. Землі державного водного фонду;
6. Землі державного запасу.

Земельні ділянки, надані в користування, повинні були використовуватися виключно відповідно до їх цільового призначення, визначеного належністю ділянки до відповідної категорії земель і метою їх надання в користування. Земельний кодекс 1970 року також включав окремі розділи, присвячені регулюванню землеустрою, веденню державного земельного кадастру та вирішенню земельних спорів.

Типовий Статут колгоспу, прийнятий у ті роки, конкретизував положення земельного законодавства для колгоспів, визначаючи

внутрішньогосподарський устрій, права і обов'язки членів колгоспів, порядок користування землями та іншими ресурсами.

Згідно з Земельним кодексом та Типовим Статутом, земля, закріплена за колгоспом, є державною власністю і належить всьому народу. Вона не може бути об'єктом купівлі-продажу, оренди або інших угод. Кожному колгоспу видається державний акт на право користування землею виконавчим комітетом районної (міської) Ради народних депутатів. Колгосп зобов'язаний максимально ефективно використовувати закріплену землю, постійно її вдосконалювати та підвищувати її родючість, а також залучати у сільськогосподарське виробництво невикористовувані землі. Зменшення площі колгоспних земель або зміна меж землекористування колгоспу, зумовлені державними чи суспільними потребами, здійснюються тільки за згодою загальних зборів колгоспників і за рішенням відповідних державних органів.

## **7.2. Виконання проектно-дослідних землевпорядних робіт у сімдесяті роки ХХ ст. Особливості землевпорядкування сімдесятих років.**

У 70-ті роки ХХ століття в Україні продовжувалися проектно-дослідні землевпорядні роботи, спрямовані на поліпшення організації використання земельних ресурсів. Цей період відзначався більш науковим підходом до землевпорядкування. Особливості цього періоду включали:

- Масштабні роботи з внутрішньогосподарського землевпорядкування, включаючи впровадження раціональних сівозмін та спеціалізацію господарств.
- Акцент на економічну оцінку земель, яка враховувала продуктивність ґрунтів, можливості зрошення та інші фактори.
- Використання новітніх технологій для складання картографічних матеріалів, включаючи аерофотозйомку та геодезичні методи.

Протягом 1971-1975 років землевпорядні роботи включали: розробку схем землевпорядкування районів і областей; міжгосподарське та внутрішньогосподарське землевпорядкування з організацією території для боротьби з ерозією; підготовку планів організаційно-господарського устрою, проектно-кошторисної документації для протиерозійних заходів, докорінне покращення сільськогосподарських угідь, що не потребують осушення;



різноманітні знімальні роботи; ґрунтові, геоботанічні, агрогосподарські та інші види обстежень; державний облік земель з якісною та економічною оцінкою; розробку схем районного планування та інше.

У землевпорядних схемах і проектах значно більше уваги почали приділяти економічному обґрунтуванню проектних рішень, а також значно розширили природоохоронні функції землевпорядкування. При міжгосподарському та внутрішньогосподарському землевпорядкуванні стали більше враховуватися міжгосподарські зв'язки між сільськогосподарськими і переробними підприємствами, які виникають в процесі міжгосподарської кооперації та агропромислової інтеграції [10].

Міжгосподарське землевпорядкування було пов'язане з утворенням міжгосподарських аграрно-промислових об'єднань і підприємств у контексті концентрації та поглиблення спеціалізації сільськогосподарського виробництва, а також з упорядкуванням і зміною існуючого землекористування.

Метою міжгосподарського землеустрою є організація землеволодінь і землекористувань, які є раціональними за розміщенням, площею, конфігурацією та внутрішньою структурою, і відповідають потребам суспільного виробництва. Раціональне землеволодіння (землекористування) забезпечує максимальну ефективність у використанні землі, досягненні виробничих, екологічних та інших цілей. Якщо існуючі землеволодіння мають недоліки, що впливають на економіку та організацію виробництва, проводиться їх упорядкування.

Методами міжгосподарського землеустрою також встановлюються адміністративні кордони і межі територій з особливим режимом використання земель.

У проектах міжгосподарського землеустрою з організації землеволодінь (землекористувань) вирішуються питання визначення площі землеволодіння (землекористування), його розміщення, включення необхідного складу угідь, встановлення зручної конфігурації та правильних меж.

Внутрішньогосподарське землевпорядкування проводилося з урахуванням завдань щодо подальшої інтенсифікації сільськогосподарського виробництва та наведення порядку у використанні землі. Проекти внутрішньогосподарського

землепорядкування були комплексними, охоплюючи протиерозійні (агротехнічні, агролісомеліоративні, гідротехнічні), дорожні, водогосподарські й інші заходи, а також науково обґрунтовані сівозміни [10].

### **7.3. Постанова Ради Міністрів СРСР "Про порядок ведення державного земельного кадастру".**

У 1973 році Радою Міністрів СРСР була прийнята постанова "Про порядок ведення державного земельного кадастру", яка встановлювала правила обліку, оцінки і контролю за використанням земельних ресурсів. Цей кадастр включав відомості про земельні ділянки, їх власників, категорії земель, типи ґрунтів, наявні обмеження та інші характеристики [10].

У Радянському Союзі об'єктом земельного кадастру визнавався весь земельний фонд країни, включаючи ділянки, покриті водою і лісом, які є власністю радянського народу.

Державний земельний кадастр вівся за єдиною системою для всього Союзу РСР і включав дані реєстрації землекористувань, обліку кількості та якості земель, бонітування ґрунтів і економічної оцінки земель. Ведення державного земельного кадастру здійснювала землевпорядна служба Міністерства сільського господарства СРСР.

Після прийняття Постанови Ради Міністрів СРСР «Про порядок ведення державного земельного кадастру» у 1977 році, роботи з земельного кадастру і визначення продуктивної здатності земель різної якості стали більш поширеними. Це стало можливим завдяки багаторічним науковим розробкам і досвідченим роботам, в результаті чого була створена єдина загальносоюзна методика оцінки земель [10].

У період 1977-1980 років за цією методикою інститут «Укрземпроект» провів оцінку земель, результатом якої стали порівняльні дані про продуктивну здатність земель щодо врожайності основних сільськогосподарських культур, вартості валової продукції рослинництва, окупності витрат і диференційованого доходу.

Інформація про стан і використання сільськогосподарських земель активно застосовувалася при аналізі господарської діяльності сільськогосподарських підприємств, розміщенні виробництва, плануванні закупівельної продукції та ін.

Ведення державного земельного кадастру дозволило більш ефективно управляти земельними ресурсами, планувати їх використання та забезпечувати охорону земель.

#### **7.4. Методика економічної оцінки земель УРСР.**

У 1970-х роках була розроблена та впроваджена методика економічної оцінки земель, яка враховувала продуктивність ґрунтів, можливості зрошення, рельєф місцевості та інші фактори, що впливають на вартість землі. Ця методика дозволила визначати економічну цінність земельних ресурсів і використовувалася при плануванні сільськогосподарських робіт, оцінці ефективності використання земель та встановленні орендної плати.

У липні 1975 року були представлені результати цих робіт. Ця методика була покладена в основу Загальносоюзної методики, прийнятої в 1976 році [10].

У 1988 році була проведена значна робота з економічної оцінки земель. Було виконано оцінку земель колгоспів і радгоспів Української РСР за результатами їхнього господарювання у 1981-1987 роках. Матеріали економічної оцінки земель разом з іншими даними земельного кадастру значно покращили інформаційне забезпечення управління земельними ресурсами.

Для вдосконалення планування використання земель, як найважливішої частини управління земельними ресурсами, була розроблена Генеральна схема використання земельних ресурсів України, а також схеми землевпорядкування областей і адміністративних районів.

#### **7.5. Вдосконалення управління земельними ресурсами.**

##### **Запровадження науково обґрунтованих систем землеробства.**

Управління земельними ресурсами в Україні у 70-80-ті роки було спрямоване на підвищення ефективності їх використання та забезпечення охорони земель. Основними напрямками вдосконалення управління були:

- Запровадження науково обґрунтованих систем землеробства, що включали раціональні сівозміни, використання мінеральних і органічних добрив, боротьбу з ерозією ґрунтів.
- Розробка і впровадження планів організації території господарств, які враховували природні умови та економічні показники.

- Підвищення кваліфікації спеціалістів у галузі землевпорядкування та агрономії, запровадження нових технологій та методик.

Важливим етапом стало створення спеціалізованих інститутів, таких як "Укрземпроект" та Державний науково-дослідний інститут земельних ресурсів (ДІЗР), які займалися розробкою проектів землеустрою, оцінкою земель та впровадженням новітніх технологій у землевпорядкування [10].

Подальше вдосконалення змісту і методів землевпорядкування тісно пов'язувалося з системами землеробства. Наприклад, ґрунтозахисна система землеробства широко впроваджувалась у степових районах країни та регіонах із розвиненою водною ерозією.

Важливу роль у вирішенні продовольчої проблеми відігравали підсобні господарства промислових, транспортних та інших несільськогосподарських підприємств і організацій, створення та функціонування яких мали здійснюватися виключно на основі проектів землевпорядкування. Садові і городні кооперативи та товариства, що здебільшого створювалися на раніше не використовуваних землях, також отримали подальший розвиток.

У зв'язку з розвитком особистих підсобних господарств сільських жителів, проекти землевпорядкування сільськогосподарських підприємств повинні були враховувати потреби в кормах для худоби в особистому користуванні, а також передбачати ділянки для випасання і сінокосіння.

Вирішення зазначених проблем без наукового обґрунтування було неможливим. Тому найважливішими факторами подальшого розвитку стали наукові дослідження в галузі землекористування і землевпорядкування, розробка теорії і методів практичної реалізації заходів, спрямованих на поліпшення використання земель і організації території. Значний внесок у цю роботу зробила система інституту «Укрземпроект», яка згодом була перейменована в науково-дослідний інститут.

**Висновки.** Земельні відносини та землеустрій в Україні у 70-80-ті роки зазнали значних змін, спрямованих на раціоналізацію використання земельних ресурсів, впровадження науково обґрунтованих систем землеробства та удосконалення правової бази. Прийняття земельного законодавства, ведення державного земельного кадастру, економічна оцінка земель та вдосконалення управління

земельними ресурсами сприяли підвищенню ефективності сільськогосподарського виробництва та охороні земель.

## **ЛЕКЦІЯ 8.**

### **Земельні відносини і землеустрій у незалежній Україні.**

8.1. Основні засади реформування земельних відносин.

8.2. Етапи земельної реформи в Україні

8.3. Землеустрій в Україні. Проблеми та виклики земельних відносин і землеустрою. Перспективи розвитку.

#### **8.1. Основні засади реформування земельних відносин.**

До початку 1990 р. система землеустрою в Україні склалася повністю. Було відпрацьовано наукове, методичне та організаційно-технічне забезпечення землевпорядних робіт, сформувався теорія і практика землеустрою. Проте великі земельні перетворення, які розпочались після 1990 р., виявили значні прогалини у теорії і методах землеустрою.

Існуючу раніше систему землеустрою було орієнтовано на державу з плановою економікою, адміністративно-командною системою управління, централізованим розподілом ресурсів. Роль землеустрою зводилася головним чином до міжгалузевого перерозподілу землі та її відводів, а також організаційно-господарського і організаційно-територіального влаштування земель сільськогосподарських підприємств з метою виконання держзамовлення по виробництву сільськогосподарської продукції [13].

Реформування земельних відносин в Україні є одним з найважливіших етапів перетворень у напрямку ринкової економіки. В основі цих реформ лежать кілька ключових принципів, які визначають стратегічні напрями розвитку земельних відносин, а також регулюють використання земельних ресурсів. Нижче наведені основні засади реформування земельних відносин в Україні:

#### **1. Приватизація землі**

##### **Ціль:**

- Відновлення права приватної власності на землю.
- Надання можливості громадянам і юридичним особам отримати землю у приватну власність.

##### **Засоби реалізації:**

- Прийняття законів, що дозволяють приватизацію землі.
- Проведення земельної реформи, яка передбачає розпаювання земель колективних сільськогосподарських підприємств.

- Видача державних актів на право власності на землю.

## **2. Формування ринку землі**

### **Ціль:**

- Створення умов для купівлі-продажу земельних ділянок.
- Забезпечення прозорості та законності земельних угод.

### **Засоби реалізації:**

- Прийняття Земельного кодексу України, який регулює ринкові відносини у сфері землекористування.
- Встановлення правових механізмів купівлі-продажу, оренди та інших форм користування землею.
- Створення інституційної бази для функціонування ринку землі, включаючи реєстраційні та кадастрові служби.

## **3. Розподіл і перерозподіл земельних ресурсів**

### **Ціль:**

- Оптимізація використання земельних ресурсів відповідно до їхнього призначення та потенціалу.
- Забезпечення раціонального використання земельних ресурсів.

### **Засоби реалізації:**

- Впровадження державного земельного кадастру, що містить інформацію про всі земельні ділянки.
- Проведення інвентаризації земель та їхня оцінка для визначення найкращого використання.
- Запровадження системи обмежень і заборон на використання певних категорій земель з метою їхньої охорони.

## **4. Захист прав власників і користувачів земель**

### **Ціль:**

- Забезпечення захисту прав власності та користування землею.
- Попередження незаконних захоплень земель (рейдерства).

### **Засоби реалізації:**

- Створення та вдосконалення системи державної реєстрації прав на земельні ділянки.

- Впровадження юридичних механізмів для захисту прав власників і користувачів земель.
- Підвищення рівня правової свідомості громадян через інформаційні кампанії та освіти.

### **5. Стимулювання раціонального використання земель.**

#### **Ціль:**

- Підвищення ефективності використання земельних ресурсів.
- Забезпечення сталого розвитку аграрного сектору.

#### **Засоби реалізації:**

- Введення економічних стимулів для ефективного використання земель (субсидії, пільгові кредити тощо).
- Запровадження санкцій за неефективне або незаконне використання земельних ресурсів.
- Проведення навчальних програм для землекористувачів щодо сучасних методів ведення господарства.

### **6. Екологічна безпека та охорона земель.**

#### **Ціль:**

- Збереження і відновлення родючості ґрунтів.
- Запобігання деградації земельних ресурсів.

#### **Засоби реалізації:**

- Впровадження екологічних норм і стандартів для використання земель.
- Створення системи моніторингу стану земельних ресурсів.
- Проведення рекультивації земель, що зазнали деградації або забруднення.

### **7. Інституційний розвиток та міжнародне співробітництво.**

#### **Ціль:**

- Розвиток інституційної бази для управління земельними ресурсами.
- Запозичення та впровадження кращих світових практик у сфері земельних відносин.

#### **Засоби реалізації:**

- Підвищення кваліфікації працівників земельних служб.
- Співпраця з міжнародними організаціями та експертами у сфері земельних відносин.

- Участь у міжнародних проектах та програмах, спрямованих на вдосконалення земельного законодавства та практик землекористування.

Реформування земельних відносин в Україні є комплексним і багатограним процесом. Успішна реалізація цих принципів сприятиме сталому розвитку сільського господарства, підвищенню ефективності використання земельних ресурсів та покращенню економічного стану країни в цілому.

## **8.2. Етапи земельної реформи в Україні**

З перших років незалежності Україна почала активно реформувати земельні відносини. У період земельної реформи в Україні (1990 - 2000 рр.) перед землеустроєм постали нові завдання, спрямовані на реалізацію земельної політики держави та докорінну зміну земельних відносин.

Земельна реформа – це процес створення організаційно-правових, економічних, наукових та інших соціальних основ для впровадження різних форм господарювання, результатом якого стає формування земельного устрою країни, придатного для ефективної господарської діяльності на землі. Земельна реформа в Україні пройшла кілька етапів.

### **I етап. (із 1990 по 2000 рік).**

18 лютого 1990 року Верховна рада УРСР ухвалила Земельний кодекс. Він набував чинності з 15 березня 1991 р. Селяни вперше могли отримувати державну рілля у володіння або в оренду. Розпорядження землею переходило від виконкомів місцевих рад до місцевих рад. Вперше за 70 років радянської влади дозволялось існування фермерських господарств, які могли обробляти до 50 га ріллі [13].

Земельний кодекс УРСР визначав одного суб'єкта власності на землю – державу в особі рад, які розпоряджаються землею і в межах компетенції надають ділянки у постійне чи тимчасове користування.

У новому Земельному кодексі, відповідно до Декларації про державний суверенітет України, було визнано, що земля в Українській РСР є власністю народу. Право користування землею встановлювалося у трьох формах:

1. довічне успадковане володіння для громадян;
2. постійне володіння для сільськогосподарських і лісогосподарських підприємств і організацій;



користування (постійне і тимчасове, включаючи оренду) для несільськогосподарських та інших підприємств, установ, організацій і громадян

**18 грудня 1990 року** Верховна Рада України ухвалила постанову «**Про земельну реформу**». Вона визначала, що після переходу економіки держави до ринкових відносин земельна реформа є складовою економічної реформи [9].

*Завдання реформи* – перерозподіл земель та передача їх у приватну та колективну власність, з'являється новий власник – господар на землі.

30 січня 1992 року відбулося ухвалення Закону України «Про форми власності на землю» і в березні цього ж року — нової редакції Земельного кодексу України.

Окрім державної власності запроваджувалась колективна та приватна власність на землю, а всі форми були рівноправними. Нові форми власності розширили коло суб'єктів права власності на землю, якими стали фізичні та юридичні особи. Проте на цьому пошук нових форм власності не зупинився [10].

Того ж 13 березня 1992 року Верховна Рада України ухвалила Постанову «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» № 2200-ХІІ [15]. У ній зазначалося: «...через відсутність належної координації контролю з боку державних органів за ходом реформи, несвоєчасне вирішення ряду організаційних і правових питань реформування земельних відносин реалізація земельної реформи стримується, її темпи залишаються незадовільними». Прийняття цього документу дозволило почати роздержавлення, паювання і приватизацію землі мешканцями міст та селищ для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва, надання підприємствам, установам і організаціям земельних ділянок для колективного городництва за рахунок існуючих земель запасу.

У той же день була прийнята постанова № 2201-ХІІ "Про форми державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею" [23], згідно з якою право колективної та приватної власності на землю, а також право постійного користування землею посвідчувалися державними актами.

26 грудня 1992 року Уряд України затвердив Декрет "Про приватизацію земельних ділянок" [24], який надавав громадянам

України право продавати або іншим чином відчужувати земельні ділянки без зміни їх цільового призначення.

Указ Президента України від 10 листопада 1994 року "Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва" [25] прискорив процес роздержавлення земель в Україні.

Сам порядок паювання землі був прийнятий лише в 1995 році Указом Президента України № 720/95 "Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям [16]." Згідно з Указом, паювання проводилося як під час членства, так і у разі виходу з членства колективного суб'єкта. У першому випадку документом, що посвідчував право на частку, був сертифікат, а в другому – державний акт на право приватної власності на земельну ділянку [16]. Державний акт видавався без присвоєння ділянці кадастрового номера.

В 2000 р. стала реалізовуватися вимога Указу про заміну сертифікатів на земельну частку (пай) на **Державні акти на право приватної власності на землю**. Цим самим створилися реальні умови для впровадження в нашої державі повноцінного ринку землі.

Важливим кроком у здійсненні земельної реформи на цьому етапі став Указ Президента України «Про основні напрями земельної реформи в Україні на 2001—2005 роки» (30 травня 2001 р.) [27]. Передбачений Указом комплекс взаємопов'язаних правових, організаційних, фінансових, науково-технічних та інших заходів має забезпечити прискорення завершення в Україні земельної реформи, а також створити ефективний механізм регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами. Але особливого значення для завершення земельної реформи в нашої державі набуло прийняття нової редакції Земельного кодексу України.

Згідно зі статистичним збірником Державного комітету статистики України за 2003 рік [13], станом на 1 січня 1992 року всі землі в Україні були в державній власності, а на 1 січня 1993 року в приватній власності громадян було 13,8 тис. га (0,02% земельної площі країни) і 141,8 тис. га – у власності приватних сільськогосподарських підприємств (0,24%). До 1 січня 1996 року 22 118,9 тис. га (36,6%) перейшло у власність приватних сільськогосподарських підприємств і 1 925,4 тис. га (3,2%) – у приватну власність громадян. Основними власниками землі в Україні стали юридичні особи. Станом на 1 січня

2003 року приватні сільськогосподарські підприємства мали в користуванні 22 490,8 тис. га сільськогосподарських угідь, а у власності громадян було 13 860,1 тис. га [13].

У структурі землевпорядних робіт за роки земельної реформи почали з'являтися нові види. До них можна віднести такі роботи, як земельно-оціночні та формування власності. Ці роботи вимагають спеціальних землевпорядних та правових знань і повинні виконуватися висококваліфікованими спеціалістами з урахуванням вимог, які до них висуваються.

Це обумовлює необхідність розробки і прийняття Закону України "Про землеустрій" (22 травня 2003 року) та відповідного фінансування 2003 рік став продуктивним у законотворчості щодо врегулювання земельних відносин. Цього року приймають:

- Закон України «Про землеустрій» (від 22 травня 2003 року № 858-IV) [28];
- Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» (від 5 червня 2003 року № 899-IV) [30];
- Закон України «Про охорону земель» (від 19 червня 2003 року № 962-IV) [31];
- Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» (від 19 червня 2003 року № 963-IV) [32];
- Закон України «Про оцінку земель» (від 11 грудня 2003 року № 1378-IV) [33];

На початку 2004 приймають Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» [34].

### **II етап (із 2011 по 2021 рік).**

Наступним важливим етапом у розвитку земельних відносин впродовж десятиліття стало Розпорядження Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 р. № 1072-р «Про затвердження плану дій з проведення земельної реформи та створення прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення» [17]. Цей план передбачав розробку проєктів законів для спрощення процедури встановлення меж населених пунктів, затвердження Загальнодержавної програми розвитку земельних відносин до 2020 року, скасування безоплатної приватизації земельних ділянок, аналіз, систематизацію та упорядкування кадастрової інформації, регулювання ведення земельного кадастру тощо.

Одним із завершальних етапів земельної реформи в аграрній сфері планувалося запровадження повноцінного ринку землі. Законопроект «Про ринок земель» № 9001-д [35] парламент прийняв у першому читанні за основу 9 грудня 2011 р., проте його не включили до порядку денного 11-ї сесії ВРУ VI скликання. Документ передбачав купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення з 2013 року [7].

Однак 27 грудня 2011 р. Верховна Рада України продовжила мораторій на купівлю-продаж с/г земель до 1 січня 2013 р. 20 листопада 2012 року парламент прийняв Закон № 5494-VI «Про внесення змін до Земельного кодексу України» [36], яким продовжив мораторій на продаж сільськогосподарських земель до 1 січня 2016 р.

У 2015 році Міністерство аграрної політики та продовольства України розробило проєкт Єдиної комплексної стратегії та плану дій [37] розвитку сільського господарства та сільських територій в Україні на 2015 – 2020 роки. Основною метою стратегії було створення відкритого і прозорого ринку сільськогосподарських земель шляхом удосконалення ринку оренди землі, стимулювання відкритої і прозорої оренди державних і комунальних земель та формування земельного кадастру. Цей документ враховував також необхідність продовження земельної реформи, проте він так і не був затверджений [37].

**Моніторинг земельних відносин** Система моніторингу земельних відносин була сформована згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 1993 р. № 661 [38]. Її створення стало необхідним через відсутність у відкритому доступі детальної інформації щодо земельних відносин, яка надходить від місцевих органів влади до різних відомств.

**Створення державного земельного кадастру в Україні** було важливим етапом у реформуванні земельних відносин та управлінні земельними ресурсами після здобуття незалежності. Процес створення земельного кадастру в Україні розпочався з прийняття законодавчих актів. Першим важливим документом став Земельний кодекс України, прийнятий 25 жовтня 2001 року. Цей документ визначив основні принципи регулювання земельних відносин та закріпив необхідність створення державного земельного кадастру.

Далі було прийнято Закон України "Про державний земельний кадастр"[7]. Цей закон був прийнятий 7 липня 2011 року і вступив у дію 1 січня 2013 року. Закон визначив правові, економічні,

організаційні та методичні основи функціонування державного земельного кадастру.

1 січня 2013 року було офіційно запущено електронний реєстр державного земельного кадастру, що дозволило значно спростити процес реєстрації земельних ділянок та забезпечити доступ до кадастрової інформації в режимі онлайн.

У процесі функціонування кадастру здійснювались постійні зміни та доповнення до законодавства з метою вдосконалення процедур ведення кадастру.

**Національна інфраструктура геопросторових даних.** Україна приєдналася до групи європейських країн, які створюють власні інфраструктури геопросторових даних, що є обов'язковою вимогою для країн-членів ЄС та країн-кандидатів на вступ до союзу.

З прийняттям Закону України "Про національну інфраструктуру геопросторових даних" [39] та Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних, затвердженого постановою Уряду від 26.05.2021 № 532, в Україні створено правове підґрунтя для створення, функціонування та розвитку національної інфраструктури геопросторових даних. Відповідно до цього, органи виконавчої влади та місцевого самоврядування зобов'язані оприлюднювати геопросторові дані та метадані на своїх офіційних веб-сайтах і геопорталах, а також відображати їх через сервіси доступу на національному геопорталі.

Згідно з наказом Держгеокадастру від 28.01.2021 № 47, адміністратором національного геопорталу призначено ДП "Науково-дослідний інститут геодезії і картографії" (НДІГК), на яке покладено відповідальність за створення та підтримку національного геопорталу, бази метаданих та інтеграцію геопросторових даних, що надходять від виробників.

У рамках реалізації інноваційного проекту НДІГК запущено в режимі дослідної експлуатації геопортал – прототип національного геопорталу (nsdi.gov.ua), який забезпечує простий пошук та вільний доступ користувачів до наборів геопросторових даних, оприлюднених відповідно до чинного законодавства.

За час функціонування геопорталу було відпрацьовано механізми взаємодії з геопорталами містобудівного кадастру та офіційними геопорталами міських рад, створено персональні електронні кабінети для держателів, виробників та користувачів даних, розроблено й

випробувано сервіси доступу до геопросторових даних, а також здійснено інтеграцію існуючих базових та тематичних геопросторових даних.

**Децентралізація.** Система адміністративно-територіального устрою, що залишилася Україні у спадок від колишнього СРСР, вирізняється значним рівнем централізації влади по вертикалі. Представницькі органи на місцях не стали ефективними провідниками політики, орієнтованої на інтереси громадян та захист нагальних потреб територіальних громад. Низька ефективність роботи органів місцевого самоврядування значною мірою пов'язана з недостатнім рівнем бюджетного фінансування та відсутністю механізмів передачі фінансових ресурсів на рівень громад.

В Україні в межах певних адміністративно-територіальних одиниць діють дві форми місцевої влади: органи місцевого самоврядування та місцеві державні адміністрації. Центральні органи влади представляють інтереси держави, тоді як органи місцевого самоврядування відстоюють інтереси виключно територіальних громад або їх об'єднань, і їхня діяльність обмежується межами громади. Поляризація інтересів між центром і регіонами створює передумови для формування муніципальної влади в процесі децентралізації публічної влади. Масштаби та ефективність органів місцевого самоврядування, а також добробут територіальних громад і держави загалом, залежать від характеру взаємовідносин між різними рівнями влади. Конституційна модель організації виконавчої влади в Україні є недосконалою, оскільки місцеві державні адміністрації не тільки здійснюють контроль за органами місцевого самоврядування, але й мають повноваження з управління відповідними територіями.

З 2015 року в Україні в рамках реформи децентралізації формувалися об'єднані територіальні громади, на основі яких у 2020 році було сформовано новий адміністративно-територіальний устрій. З 2015 до 2020 року в Україні було утворено 1070 об'єднаних територіальних громад шляхом добровільного об'єднання раніше існуючих громад [40].

**Зняття мораторію.** 31 березня 2020 року Верховна Рада України прийняла Закон № 2178-10 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» [41], яким було знято мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення.

**Відповідно до вищевказаного закону 1 липня 2021 року скасовано мораторій (заборону) на продаж земель сільськогосподарського призначення, крім земель державної власності.**

Банки можуть набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення лише через стягнення їх як предмета застави. Вони зобов'язані відчужити такі земельні ділянки через земельні торги протягом двох років з моменту отримання права власності.

Іноземні громадяни зможуть купувати землю або частки в юридичних особах, які є власниками землі, тільки за умови схвалення цього на референдумі.

Заборона на придбання землі в будь-якому разі поширюється на:

- іноземців та їх юридичних осіб щодо земель, розташованих ближче ніж 50 кілометрів від державного кордону України;
- громадян держави, визнаної державою-агресором або окупантом;
- осіб, пов'язаних із терористичними організаціями;
- юридичних осіб, які належать іноземним державам;
- юридичних осіб, у яких неможливо встановити кінцевого бенефіціара (контролера);
- юридичних осіб, чиї кінцеві бенефіціари (контролери) зареєстровані в офшорних зонах або країнах з «чорного списку» FATF;
- осіб, на яких накладено санкції.

Загальна площа сільськогосподарських земель, що можуть належати одному громадянину України, не повинна перевищувати десяти тисяч гектарів.

Розрахунки за угодами про відчуження земель здійснюються лише в безготівковій формі; покупець землі має надати документи, що підтверджують джерело походження коштів. Поточний орендар має переважне право на придбання земельної ділянки, яке він може передати іншій особі.

Ціна продажу виділених в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв) не може бути нижчою за їх нормативну грошову оцінку.

Починаючи з 2030 року, мінімальна ціна продажу таких земельних часток (паїв) буде скасована.

### **8.3. Землеустрій в Україні. Проблеми та виклики земельних відносин і землеустрою. Перспективи розвитку**

**1. Значення землеустрою для держави:** землеустрій є важливим елементом управління земельними ресурсами, що включає визначення меж земельних ділянок, оптимізацію їхнього використання, а також планування розвитку територій.

**2. Інституційна структура:** у сфері землеустрою в Україні діють як державні, так і приватні організації. Державні органи, такі як Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр), забезпечують контроль та регулювання процесів землеустрою. Приватні землевпорядні організації надають послуги з розробки проектів землеустрою, проведення кадастрових зйомок тощо.

**3. Сучасні методи землеустрою:** включають використання геоінформаційних систем (ГІС), дистанційного зондування землі та електронного кадастру. Ці технології дозволяють забезпечити точність і ефективність землеустрою, а також спрощують доступ до інформації про земельні ділянки.

**Проблеми перехідного періоду.** Перехід від централізованої до ринкової економіки супроводжувався низкою проблем, зокрема нерегульованістю законодавства, конфліктами інтересів між власниками землі та місцевою владою, а також корупцією у сфері землеустрою.

**Сучасні виклики.** Сьогодні Україна стикається з новими викликами у сфері земельних відносин, включаючи неефективне використання земельних ресурсів, забруднення земель, а також необхідність подальшої лібералізації ринку землі.

#### **Перспективи розвитку:**

**1. Розвиток ринку землі.** Лібералізація ринку землі є одним з ключових напрямків розвитку земельних відносин в Україні. Відкриття ринку землі створює інвестиційний потенціал для аграрного сектору та сприяє ефективнішому використанню земельних ресурсів.

**2. Удосконалення системи землеустрою.** Удосконалення системи землеустрою передбачає впровадження нових технологій, таких як ГІС та електронний кадастр, а також поліпшення законодавчої бази для забезпечення прозорості та ефективності процесів землеустрою.



**3. Міжнародний досвід.** Вивчення і впровадження кращих світових практик у сфері земельних відносин та землеустрою є важливим елементом подальшого розвитку України. Міжнародний досвід може допомогти у вирішенні актуальних проблем і сприяти сталому розвитку.

**Висновки.** Земельні відносини і землеустрій у незалежній Україні зазнали значних змін, що мали великий вплив на економіку та суспільство. Реформи у цій сфері дозволили перейти до ринкових відносин, створити умови для приватної власності на землю та формування ринку землі. Сучасні виклики потребують подальших реформ та інновацій, що сприятимуть ефективному використанню земельних ресурсів та сталому розвитку країни.

## ЛЕКЦІЯ 9

### Формування земельних ділянок в процесі землеустрою.

9.1. Формування земельних ділянок.

9.2. Поділ земельної ділянки.

9.3. Об'єднання земельної ділянки.

9.4. Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки.

#### 9.1. Формування земельних ділянок

Земельна ділянка – це частина земної поверхні з визначеними межами та місцем розташування, на яку поширюються певні права.

Згідно зі статтею 79-1 Земельного кодексу України, формування земельної ділянки полягає у визначенні її як об'єкта цивільних прав. Це включає визначення її площі, меж та внесення відповідної інформації до Державного земельного кадастру.

Відповідно до цієї статті, формування земельних ділянок здійснюється:

- шляхом відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- визначенням меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою для впорядкування територій населених пунктів, для містобудівних потреб, або для

приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

- шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
- за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- за затвердженими комплексними планами просторового розвитку територій громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Формування земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок, за винятком таких випадків:

1. Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які знаходяться у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення – здійснюється за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

2. Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки – здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси та багаторічні насадження, які знаходяться на ній.

## **9.2. Поділ земельної ділянки**

Поділ земельної ділянки – це процес, що потребує знань про встановлений законодавством порядок та певного практичного досвіду. Поділ земельної ділянки може здійснюватися для різних цілей, таких як:

- Продаж, дарування або обмін частини земельної ділянки.
- Розподіл земельної ділянки між співвласниками будинку.
- Передача у спадок декільком спадкоємцям.

Поділ земельної ділянки можливий для ділянок приватної, комунальної та державної власності. При поділі ділянки на кілька частин необхідно встановити нові межові знаки. Процес розподілу землі включає розробку технічної документації щодо встановлення меж ділянок та внесення новостворених ділянок до Державного

земельного кадастру для присвоєння їм кадастрових номерів і окремої державної реєстрації права власності на кожну з них.

Під час поділу ділянки необхідно дотримуватися певних правил, а новоутворені ділянки повинні відповідати певним критеріям. Наприклад, цільове призначення та категорія земель новостворених ділянок не можуть відрізнятись від початкової ділянки. Крім того, кожна ділянка повинна мати доступ до дороги або проїзду. Якщо разом із земельною ділянкою ділиться будинок, лінія поділу повинна проходити по лінії поділу будинку.

*Умови, за яких можливий поділ земельних ділянок:*

1. За бажанням власника землі, за умови збереження меж ділянки.
2. При відчуженні частини земельної ділянки.
3. Розподіл землі в натурі між пайовими співвласниками.
4. Якщо кожна з новостворених частин може стати окремою ділянкою.

*Правила для поділу земельної ділянки:*

1. Не можна змінювати цільове призначення ділянки під час поділу.
2. Поділ ділянки не припиняє дії обмежень у її використанні.
3. Поділ ділянки, яка знаходиться в оренді, під емфітевзисом, суперфіцієм або в іпотеці, можливий лише за наявності нотаріально засвідченої письмової згоди відповідних осіб.
4. Розмір і конфігурація ділянки не повинні створювати перешкод для її використання за цільовим призначенням.

*Документи та дії, необхідні для поділу земельної ділянки:*

- Нотаріально засвідчена заява власника земельної ділянки.
- Технічна документація на поділ земельної ділянки, розроблена землепорядною організацією.
- Нотаріально засвідчена копія правовстановлюючого документу на земельну ділянку.
- Копії ідентифікаційних даних власника (паспорт, ідентифікаційний номер).

Якщо власників декілька, укладається нотаріальний договір на поділ ділянки між співвласниками. У разі поділу ділянки з забудовою необхідна кадастрова зйомка.

Реєстрація технічної документації на поділ земельної ділянки здійснюється в місцевому управлінні Держгеокадастру, яке присвоює новим ділянкам кадастрові номери та видає відповідні витяги.

Після отримання витягів з кадастру необхідно звернутися до центру надання адміністративних послуг або нотаріуса для реєстрації права власності на кожен новостворену ділянку.

Згідно з пунктом 10 ст. 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [7], при поділі земельної ділянки її державна реєстрація скасовується, а інформація про неї набуває статусу архівної.

### **9.3. Об'єднання земельних ділянок**

Об'єднання земельних ділянок можливе, якщо вони мають однакове цільове призначення. При поділі або об'єднанні земельних ділянок сформовані ділянки зберігають своє цільове призначення.

Порядок об'єднання земельних ділянок подібний до порядку їх поділу і здійснюється на тих же підставах, хоча на практиці трапляється рідше. Власник може об'єднати свої ділянки за бажанням. Після оформлення документів у Держгеокадастрі новостворена ділянка повинна пройти реєстрацію у державного реєстратора.

Умови для об'єднання земельних ділянок:

- Ділянки знаходяться в межах одного населеного пункту.
- Ділянки мають спільну межу.
- Ділянки ідентичні за цільовим призначенням.

Документи, необхідні для об'єднання земельних ділянок:

- Нотаріально завірена заява про об'єднання або нотаріально завірений договір.
- Копія правовстановлюючого документа на земельні ділянки, завірена нотаріально.
- Нотаріально завірених копії правовстановлюючих документів на будівлі (за наявності).
- Копії паспорта та податкового номера для фізичної особи, або завірених копії статутних документів для юридичної особи.
- Довіреність.

Поділ та об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача та заставодержателя, з нотаріальним засвідченням підписів на такій згоді.

У разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням, коли неможливо виявити дійсні межі, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру.

#### **9.4. Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки**

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складання документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку. Це відбувається до прийняття рішення про затвердження документації органом державної влади або органом місцевого самоврядування, якщо таке затвердження необхідне згідно із законом, шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

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

Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки визначається Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 [8] (рис.9.1).

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Кадастровий номер земельної ділянки – це індивідуальний цифровий код (номер), що не повторюється на всій території України, присвоюється земельній ділянці з метою її ідентифікації та зберігається за нею протягом усього часу існування такої ділянки.



Рис. 9.1. Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки.

Унікальний цифровий код присвоюється земельній ділянці під час реєстрації в Державному земельному кадастрі. Він складається з 19 цифр, розділених двокрапкою та має таке тлумачення:

- Перші 10 цифр визначають межі адміністративно-територіального устрою України (населений пункт).
- Наступні 2 цифри – номер кадастрової зони відносно адміністративної області.
- Наступні 3 цифри – номер кадастрового кварталу відносно кадастрової зони.
- Останні 4 цифри – інформують про місцезнаходження земельної ділянки відносно кадастрового кварталу.

Земельна ділянка припиняє існування як об'єкт цивільних прав, а її державна реєстрація скасовується в разі:

- поділу або об'єднання земельних ділянок;
- скасування державної реєстрації земельної ділянки на підставі судового рішення внаслідок визнання незаконною такої державної реєстрації;

- якщо речове право на земельну ділянку, зареєстровану в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", не було зареєстровано протягом року з вини заявника.

Судове рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки можливе лише з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав та їх обтяжень, зареєстрованих щодо цієї земельної ділянки (за наявності таких прав та обтяжень).

## ЛЕКЦІЯ 10

### Правовий порядок виникнення та припинення права власності на земельні ділянки.

10.1. Земельна ділянка як об'єкт права власності.

10.2. Права та обов'язки землевласників.

10.3. Виникнення права власності на земельні ділянки.

10.4. Припинення права власності на земельні ділянки.

#### 10.1. Земельна ділянка як об'єкт права власності.

**Право власності на землю** – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Правовий статус земельної ділянки визначається Конституцією України, Земельним кодексом України та іншими нормативно-правовими актами. Земельна ділянка може перебувати у приватній, комунальній або державній власності.

#### Ознаки земельної ділянки як об'єкта права власності:

– **Встановлені межі:** земельна ділянка повинна мати чітко визначені та закріплені на місцевості межі.

– **Індивідуальний кадастровий номер:** кожній земельній ділянці присвоюється унікальний кадастровий номер, який дозволяє ідентифікувати її на території України.

– **Цільове призначення:** земельна ділянка має визначене цільове призначення, яке встановлюється під час її формування та може змінюватися лише в установленому порядку.

– **Право власності:** власник земельної ділянки має право володіти, користуватися та розпоряджатися нею відповідно до законодавства.

**Землевласники** — це юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), які відповідно до закону набули права власності на землю в Україні, а також територіальні громади та держава щодо земель комунальної та державної власності відповідно (п.п. 14.1.34 п.14.1 ст. 14 Податкового кодексу України [42])

**Суб'єктами права власності на землю є:**

- а) громадяни та юридичні особи – на землі приватної власності;
- б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування - на землі комунальної власності;
- в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади – на землі державної власності.

Особливістю права приватної власності на землю є те, що громадяни України мають право на одержання у власність земельних ділянок лише для визначених законодавством конкретних цілей, а саме:

- ведення селянського (фермерського) господарства;
- ведення особистого підсобного господарства;
- будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибна ділянка);
- садівництва;
- дачного і гаражного будівництва;
- здійснення підприємницької діяльності без створення юридичної особи.

## **10.2. Права та обов'язки землевласників**

Землевласники мають широкі права на володіння, користування та розпорядження своєю земельною ділянкою. Основні права землевласників включають:

1. Продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку.
2. Передавати земельну ділянку в оренду, заставу, спадщину, довірчу власність.
3. Самостійно господарювати на землі.
4. Право власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію.



5. Використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі.

6. На відшкодування збитків у випадках, передбачених законом.

7. Споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Права власників земельних ділянок, порушені внаслідок незаконних дій або бездіяльності інших осіб, підлягають відновленню у порядку, встановленому законом. Відповідно до статті 90 Земельного кодексу України, землевласники можуть звертатися до суду або інших компетентних органів для захисту своїх прав та відшкодування завданих збитків.

Права власника земельної ділянки можуть бути обмежені в інтересах суспільства або інших осіб. Основні види обмежень включають:

- **Обмеження цільового призначення:** використання земельної ділянки має відповідати її цільовому призначенню.

- **Охоронні зони:** на території земельної ділянки можуть встановлюватися охоронні зони, де забороняється або обмежується будівництво, вирубка дерев тощо.

- **Сервітути:** встановлення права обмеженого користування земельною ділянкою іншими особами, наприклад, право проходу або проїзду через ділянку.

- **Примусове відчуження:** земельна ділянка може бути примусово вилучена для суспільних потреб (наприклад, для будівництва доріг) за умови справедливої компенсації власнику.

Земельна ділянка є важливим об'єктом права власності, який має визначені межі, цільове призначення та індивідуальний кадастровий номер. Право власності на земельну ділянку передбачає володіння, користування та розпорядження нею відповідно до законодавства. Оформлення права власності на земельну ділянку включає кілька етапів, зокрема визначення меж, складання технічної документації, реєстрацію в Державному земельному кадастрі та державну реєстрацію права власності.

Землевласники, крім прав, мають також певні обов'язки щодо використання і охорони своїх земельних ділянок. Основні обов'язки землевласників включають:

1. Забезпечувати використання земельних ділянок за цільовим призначенням:

2. Додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля:

3. Своєчасно сплачувати земельний податок:

4. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів:

5. Підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі:

6. Своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом:

7. Не порушувати режиму санітарних зон та охоронних територій:

8. Дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон:

9. Зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем:

10. Привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу:

11. Не допускати такого використання своєї ділянки, яке могло б негативно вплинути на стан та умови використання суміжних ділянок:

Виконання цих обов'язків забезпечує раціональне використання земельних ресурсів, охорону навколишнього середовища та дотримання прав інших власників і користувачів земельних ділянок.

### **10.3. Виникнення права власності на земельні ділянки**

Право власності на земельні ділянки в Україні виникає за різними підставами, встановленими законодавством. Основні способи набуття права власності на земельні ділянки включають:

#### **1. Придбання земельної ділянки за договором:**

- **Купівля-продаж.** Право власності на земельну ділянку переходить до покупця на підставі укладеного договору купівлі-продажу.

- **Дарування.** Право власності передається на підставі договору дарування.
- **Міна.** Обмін земельними ділянками також передбачає укладення відповідного договору.
- **Спадкування:** земельні ділянки можуть передаватися у спадщину за законом або за заповітом.

## 2. Приватизація:

- Громадяни можуть набувати право власності на земельні ділянки шляхом їх приватизації.

## 3. У результаті формування нових земельних ділянок шляхом поділу чи об'єднання вже існуючих ділянок.

## 4. Відчуження земельної ділянки з публічної власності:

- Земельні ділянки можуть бути надані у приватну власність за рішенням органів державної влади або місцевого самоврядування.

Юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України) можуть набувати у власність земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності у разі:

- а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- б) внесення земельних ділянок її засновниками до статутного капіталу;
- в) прийняття спадщини;
- г) виникнення інших підстав, передбачених законом.

**Оформлення права власності на земельну ділянку.** Для набуття права власності на земельну ділянку необхідно:

1. **Визначити межі земельної ділянки:** провести геодезичні роботи з метою встановлення меж земельної ділянки на місцевості.
2. **Скласти технічну документацію:** розробити технічну документацію на земельну ділянку, яка включає дані про її межі, площу, цільове призначення тощо.
3. **Зареєструвати земельну ділянку:** подати технічну документацію до органів Держгеокадастру для реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.
4. **Отримати кадастровий номер:** після реєстрації земельній ділянці присвоюється унікальний кадастровий номер.

**5. Зареєструвати право власності:** подати заяву про державну реєстрацію права власності до відповідного органу (Центру надання адміністративних послуг або до нотаріуса).

*Держава набуває права власності на землю в таких випадках:*

- а) відчуження земельних ділянок у власників з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;
- б) придбання землі за договорами купівлі-продажу, дарування, міни та іншими цивільно-правовими угодами;
- в) отримання землі у спадщину;
- г) передача територіальними громадами земельних ділянок комунальної власності у власність держави;
- г) конфіскація земельної ділянки.

Землі, що належать територіальним громадам на праві власності, є комунальною власністю. Територіальні громади набувають землю у комунальну власність за таких обставин:

- а) передача їм земель державної власності;
- б) відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності згідно із законом;
- в) прийняття спадщини або перехід до них земельних ділянок, визнаних судом відумерлою спадщиною;
- г) придбання за договорами купівлі-продажу, ренти, дарування, міни та іншими цивільно-правовими угодами;
- г) виникнення інших підстав, передбачених законом.

#### **10.4 Припинення права власності на земельні ділянки.**

Право власності на земельну ділянку припиняється у випадках, передбачених законодавством. Основні підстави припинення права власності включають:

1. **Добровільне відчуження:** продавець втрачає право власності на земельну ділянку у випадку укладення договору купівлі-продажу, дарування, міни або ренти.

2. **Відмова від права власності:** власник може добровільно відмовитися від права власності на земельну ділянку шляхом подання відповідної заяви до органів державної влади або місцевого самоврядування.

3. **Конфіскація та примусове відчуження:** земельні ділянки можуть бути конфісковані або відчужені у власника на підставі судового рішення або адміністративного акту у випадках,

передбачених законом (наприклад, у разі невиконання зобов'язань по сплаті податків, боргів тощо).

4. **Реквізиція:** земельні ділянки можуть бути тимчасово вилучені у власника в інтересах суспільства у випадках надзвичайних ситуацій або війни.

5. **Смерть власника без спадкоємців:** якщо після смерті власника не залишилося спадкоємців, право власності на земельну ділянку припиняється і земельна ділянка переходить у власність держави.

6. **Знесення або руйнування земельної ділянки:** якщо земельна ділянка перестала існувати (наприклад, у випадку природних катастроф), право власності на неї припиняється.

Таким чином, виникнення і припинення права власності на земельні ділянки є важливими аспектами земельного законодавства, що регулюють правовідносини між громадянами, юридичними особами та державою щодо землі. Ці процеси мають відбуватися відповідно до законодавчих норм, щоб забезпечити правову стабільність та захист інтересів усіх учасників земельних відносин.

## ЛЕКЦІЯ 11

### **Правовий порядок виникнення та припинення права користування землями.**

11.1. Земельна ділянка як об'єкт права користування.

11.2. Порядок надання земельних ділянок у постійне користування.

11.3. Підстави припинення права користування земельною ділянкою

11.4. Порядок припинення права користування земельною ділянкою, яка використовується з порушенням законодавства.

#### **11.1. Земельна ділянка як об'єкт права користування**

Згідно статті 92 Земельного кодексу України, **право постійного користування земельною ділянкою** - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Право постійного користування земельними ділянками характеризується обмеженим суб'єктно-об'єктним складом: об'єктом права власності можуть бути лише земельні ділянки державної або комунальної власності; суб'єктами можуть

бути лише юридичні особи, а саме: підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності.

При цьому слід звернути увагу, що громадяни не можуть набувати права постійного користування земельними ділянками.

*Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:*

а) підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;

б) громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;

в) релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;

г) публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України "Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування";

г) заклади освіти незалежно від форми власності;

д) співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку;

е) оператор газотранспортної системи та оператор системи передачі.

## **11.2. Порядок набуття права постійного користування земельною ділянкою**

Згідно із статтями 125 та 126 Земельного кодексу України, право постійного користування земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цих прав та оформлюються відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" від 01.07.2004 року № 1952-IV .

Статтею 28 Закону № 1952-IV, відповідно до якої рішення органів державної влади або органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у постійне користування можуть

прийматися за відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

Також, стаття 28 Закону № 1952-IV визначає, що під час проведення державної реєстрації право постійного користування земельними ділянками державної чи комунальної власності, право власності на які не зареєстровано в Державному реєстрі прав, державний реєстратор одночасно з проведенням такої реєстрації проводить також державну реєстрацію права власності на такі земельні ділянки без подання відповідної заяви органами, які передають земельні ділянки у власність або у користування, оскільки, рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування і буде вважатися заявою про здійснення державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на зазначену земельну ділянку.

Таким чином, згідно вищезазначених норм законодавства, реєстрацію похідних речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності право постійного користування, можна проводити не після державної реєстрації права власності держави або територіальної громади на ці земельні ділянки, а одночасно з реєстрацією похідного речового права на земельну ділянку.

Відповідно до статті 116 Земельного кодексу України, юридичні особи набувають права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

Також, згідно пункту 81 «Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127, передбачено, що для державної реєстрації права власності та права постійного користування на земельну ділянку, права на яку набуваються шляхом передачі земельних ділянок у постійне користування із земель державної або комунальної власності, подається рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність чи надання у постійне користування або

про затвердження документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки та передачу її у власність чи надання у постійне користування.

Статтею 122 Земельного кодексу України, передбачено повноваження органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування.

Відповідно до частини п'ятої ст. 116 Земельного кодексу України, земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

### **11.3. Підстави припинення права користування земельною ділянкою**

Підставами припинення права користування земельною ділянкою є:

- а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою;
- б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом;
- в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій;
- г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;
- г) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- д) систематична несплата земельного податку або орендної плати;
- е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;
- є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини;
- ж) передача приватному партнеру, концесіонеру нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, що перебуває в користуванні державного або комунального підприємства та є об'єктом державно-приватного партнерства або об'єктом концесії.



Добровільна відмова від права власності або права постійного користування земельною ділянкою:

1. Припинення права власності на земельну ділянку у разі добровільної відмови власника землі на користь держави або територіальної громади здійснюється за його заявою до відповідного органу.

2. Органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у разі згоди на одержання права власності на земельну ділянку укладають угоду про передачу права власності на земельну ділянку. Угода про передачу права власності на земельну ділянку підлягає нотаріальному посвідченню.

3. Припинення права постійного користування земельною ділянкою у разі добровільної відмови землекористувача здійснюється за його заявою до власника земельної ділянки.

4. Власник земельної ділянки на підставі заяви землекористувача приймає рішення про припинення права користування земельною ділянкою, про що повідомляє органи державної реєстрації.

Примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у судовому порядку у разі:

а) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

б) неусунення допущених порушень законодавства (забруднення земель радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, забруднення земель бактеріально-паразитичними і карантинно-шкідливими організмами, засмічення земель забороненими рослинами, пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем, порушення встановленого режиму використання земель, що особливо охороняються, а також використання земель способами, які завдають шкоди здоров'ю населення) в строки, встановлені приписами органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель;

в) конфіскації земельної ділянки;

г) примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності;

г) примусового звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки;

г<sup>-1</sup>) примусового звернення стягнень на право емфітевзису, суперфіцію за зобов'язаннями особи, яка використовує земельну ділянку на такому праві.

#### **11.4. Порядок припинення права користування земельною ділянкою, яка використовується з порушенням законодавства.**

Главою 22 Земельного кодексу України визначені підстави для припинення права користування земельними ділянками, які використовуються з порушенням вимог законодавства, а саме:

- використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- систематична несплата земельного податку або орендної плати;
- не усунення допущених порушень законодавства (забруднення земель радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, забруднення земель бактеріальна-паразитичними і карантинно-шкідливими організмами, засмічення земель забороненими рослинами, пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем, порушення встановленого режиму використання земель, що особливо охороняються, а також використання земель способами, які завдають шкоди здоров'ю населення) в строки, встановлені приписами органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель.

Відповідно до статті 9 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» державний контроль за використанням та охороною земель, дотриманням вимог законодавства України про охорону земель і моніторинг ґрунтів здійснюються шляхом:

- проведення перевірок;
- розгляду звернень юридичних і фізичних осіб;
- участі у прийнятті в експлуатацію меліоративних систем і рекультивованих земель, захисних лісонасаджень, протиерозійних гідротехнічних споруд та інших об'єктів, які споруджуються з метою підвищення родючості ґрунтів та забезпечення охорони земель;

- розгляду документації із землеустрою, пов'язаної з використанням та охороною земель;
- проведення моніторингу ґрунтів та агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення.

Посадові особи спеціально уповноважених органів виконавчої влади у сфері державного контролю за використанням та охороною земель проводять обстеження земельної ділянки з метою визначення її стану та дотримання умов її використання в присутності користувачів земельної ділянки або уповноважених ними осіб, а також осіб, які вчинили порушення земельного законодавства. У разі відсутності при обстеженні земельної ділянки землекористувача або уповноважених ними осіб обстеження проводиться за наявності двох свідків.

## **ЛЕКЦІЯ 12**

### **Властивості земельних ресурсів, що враховуються при землеустрої**

- 12.1. Властивості земельних ресурсів.
- 12.2. Простір та рельєф.
- 12.3. Ґрунтовий і природний рослинний покрив.
- 12.4. Кліматичні, гідрологічні та гідрографічні умови.
- 12.5. Економічні, соціальні, екологічні, сільськогосподарські, містобудівні та інші умови.

#### **12.1. Властивості земельних ресурсів.**

Сільське господарство є життєво важливою галуззю економіки, яка забезпечує суспільство продуктами харчування, рослинною та тваринницькою продукцією. Виробництво цих продуктів є результатом трудової діяльності.

Земля має багато властивостей, які є важливими для виробництва. Основними з них є:

- Властивості землі як природного ресурсу і засобу виробництва;
- Властивості землі як об'єкта соціально-економічних відносин.

Земельні ресурси мають різноманітні властивості, які суттєво впливають на їх використання та управління. При проведенні землеустрою враховуються наступні властивості:

- **Природні властивості:** включають фізико-хімічні характеристики ґрунтів, наявність природної рослинності, рельєф та кліматичні умови.

- **Економічні властивості:** визначаються ринковою вартістю землі, її потенціалом для розвитку сільського господарства, промисловості або іншого використання.

- **Соціальні властивості:** враховують значення земельних ресурсів для місцевого населення, їх культурну та історичну цінність.

- **Правові властивості:** пов'язані з правовим режимом земель, наявністю правових обмежень та сервітутів.

- **Екологічні властивості:** включають екологічну функцію землі, її здатність до самовідновлення та підтримання екологічної рівноваги.

Ці властивості визначають необхідність урахування природних і економічних умов при проведенні землеустрою.

Урахування властивостей землі та природних умов під час виконання різних видів землепорядних робіт включає вивчення її стану з метою отримання наступної інформації:

- Топографо-геодезичні і картографічні роботи (для оцінки простору, рельєфу, топографічної ситуації тощо);

- Ґрунтові, геоботанічні та інші обстеження і дослідження (для оцінки ґрунтового і рослинного покриву, гідрогеологічних умов тощо);

- Інвентаризація земель (для оцінки земельних ділянок як об'єктів земельно-майнових відносин);

- Якісна оцінка земель (для отримання цілісних характеристик земельних ділянок).

## **12.2. Простір та рельєф.**

Простір та рельєф є важливими характеристиками земельних ресурсів, які визначають їх придатність для різних видів використання:

- **Простір:** площа та конфігурація земельних ділянок впливають на можливість їх ефективного використання та забудови. Розмір і форма ділянок можуть обмежувати або, навпаки, сприяти реалізації певних проектів.

- **Рельєф:** характеристики рельєфу, такі як схили, висоти та нахили, визначають придатність землі для будівництва, сільського господарства та інших видів використання. Наприклад, рівнинні

території більш придатні для сільського господарства, тоді як схили можуть бути використані для лісництва або рекреації.

*Просторові властивості землі* відіграють важливу роль, особливо в сільському господарстві, де вони впливають на виробничі процеси та організацію окремих галузей. До просторових властивостей належать розмір ділянок та їх конфігурація.

Землекористування будь-якої галузі виробництва (як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського), чи навіть індивідуальне використання громадянами в підсобних господарствах та для індивідуального будівництва потребує земельних ділянок оптимального розміру, що дає можливість найбільш раціонально та ефективно використати дану земельну ділянку. Для кожного виду використання земель оптимальний розмір земельної ділянки різний.

*Наприклад:* Земельний кодекс України. Стаття 121.

1. Громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах:

а) для ведення фермерського господарства - в розмірі земельної частки (паю),

б) для ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 гектара;

в) для ведення садівництва - не більше 0,12 гектара;

г) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах - не більше 0,25 гектара, в селищах - не більше 0,15 гектара, в містах - не більше 0,10 гектара;

г) для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;

д) для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.

*Конфігурація земельних ділянок* має не менше значення, ніж їх розмір. Вона важлива як для будь-якої галузі, так і для індивідуального використання.

Найбільш оптимальними є земельні ділянки з правильною конфігурацією (прямокутник, квадрат). На таких ділянках зручно розміщувати будівлі та споруди, під'їзні шляхи, інші елементи інфраструктури, а також використовувати машини та механізми.

Найгіршими є земельні ділянки трикутної форми або складної конфігурації з криволінійними межами. Під час ведення сільськогосподарського виробництва конфігурація оброблювальних земельних ділянок впливає на продуктивність праці та ефективність використання машинно-тракторних агрегатів. Створення ділянок з раціональною конфігурацією сприяє проведенню польових робіт у стислі агротехнічні строки, підвищуючи врожайність культур і зменшуючи витрати на їх збирання.

*Рельєф місцевості* має важливе значення при організації використання землі як одна з просторових властивостей. У сільськогосподарському виробництві рельєф впливає на формування і розміщення ґрунтових відмін, природну рослинність, мікроклімат, повітряно-водний режим, гранулометричний склад ґрунту, що в свою чергу впливає на агротехнічні властивості і родючість. Рельєф також впливає на організацію території сівозмін, полів, робочих ділянок, обробіток ґрунту, організацію виробництва, продуктивність праці та ефективність машинно-тракторних агрегатів. Під час роботи на підйомах втрачається тягова потужність двигуна, зменшується поступальний рух агрегату, що знижує ефективність використання сільськогосподарських машин і продуктивність праці.

### **12.3. Ґрунтовий і природний рослинний покрив.**

Ґрунтовий та природний рослинний покрив мають значний вплив на якість земельних ресурсів:

- **Ґрунти:** їх родючість, структура, водо- та повітропроникність, кислотність та інші характеристики визначають продуктивність сільськогосподарських земель. При землеустрої враховуються типи ґрунтів та їх придатність для вирощування різних культур.

- **Природний рослинний покрив:** включає лісові масиви, луки, степи та інші типи рослинності. Природний рослинний покрив впливає на екологічний баланс, захищає ґрунти від ерозії, забезпечує біорізноманіття та виконує інші важливі екосистемні функції.

Врахування властивостей ґрунтів відіграє важливу роль при організації угідь та сівозмінних масивів, а також при розміщенні полів. Для кожного угіддя та сівозміни необхідно відводити земельні масиви з однорідними ґрунтами, які найкраще підходять за своїми властивостями для вирощування певних сільськогосподарських культур. Це забезпечить максимальне підвищення урожайності та

найбільш ефективно використання всієї території. В такому випадку доцільно застосовувати одну агротехніку, однакові добрива та їх дози.

#### **12.4. Кліматичні, гідрологічні та гідрографічні умови.**

Кліматичні, гідрологічні та гідрографічні умови також мають великий вплив на використання земельних ресурсів:

- **Кліматичні умови:** температурні режими, кількість опадів, вітровий режим та інші кліматичні фактори впливають на можливості вирощування сільськогосподарських культур, умови життя та господарської діяльності.

- **Гідрологічні умови:** наявність поверхневих та підземних вод, їх якість, рівень ґрунтових вод та дренажні умови визначають можливості зрошення, водопостачання та захисту від затоплень.

- **Гідрографічні умови:** річки, озера, водосховища та інші водні об'єкти створюють умови для рекреаційного використання, рибальства та інших видів господарської діяльності.

#### **12.5. Економічні, соціальні, екологічні, сільськогосподарські, містобудівні та інші умови**

При землеустрої враховуються різноманітні умови, що визначають оптимальне використання земельних ресурсів:

1. *Економічні умови* охоплюють вартість землі, рентабельність сільськогосподарських культур, витрати на обробіток землі та інші фінансові аспекти. Вони впливають на вибір сільськогосподарських культур, технологій обробітку та інвестиції в розвиток земельних ресурсів. Ефективне використання земельних ресурсів повинно бути економічно вигідним, забезпечуючи стабільний дохід для власників землі.

2. *Соціальні умови* враховують демографічні фактори, зайнятість населення, рівень життя та соціальну інфраструктуру. Важливо враховувати потреби місцевих громад, забезпечувати доступ до землі для ведення сільськогосподарської діяльності та підтримувати сталий розвиток сільських територій.

3. *Екологічні умови* включають стан навколишнього середовища, якість водних ресурсів, біорізноманіття, забруднення ґрунтів та атмосферного повітря. При плануванні землекористування важливо зберігати екологічну рівновагу, захищати природні ресурси та мінімізувати негативний вплив на навколишнє середовище.

4. *Сільськогосподарські умови* охоплюють агротехнічні вимоги до ґрунтів, вибір культур, сівоzmіни, обробіток ґрунту, використання

добрив та засобів захисту рослин. Врахування цих умов дозволяє забезпечити оптимальні умови для вирощування сільськогосподарських культур, підвищити урожайність та ефективність землекористування.

5. *Містобудівні умови* стосуються планування забудови територій, розвитку інфраструктури, транспортних мереж, житлових та громадських об'єктів. Важливо враховувати можливості використання земель під забудову, забезпечення доступності до основних комунікацій та створення сприятливих умов для проживання населення.

6. *До інших умов* можна віднести правові, історико-культурні, науково-технічні та інші аспекти, що впливають на використання земельних ресурсів. Правові умови визначають правила та нормативи землекористування, захист прав власників землі та землекористувачів. Історико-культурні умови охоплюють охорону культурної спадщини, збереження історичних ландшафтів та археологічних об'єктів. Науково-технічні умови враховують новітні технології, дослідження та інновації у сфері землекористування.

Загалом, врахування економічних, соціальних, екологічних, сільськогосподарських, містобудівних та інших умов дозволяє забезпечити ефективне та раціональне використання земельних ресурсів, підтримувати сталий розвиток територій та зберегти природні ресурси для майбутніх поколінь.

**Висновки.** Розуміння та врахування властивостей земельних ресурсів є ключовим для ефективного землеустрою. Це дозволяє забезпечити раціональне використання землі, збереження природних ресурсів та стійкий розвиток територій.

## ЛЕКЦІЯ 13

### Історичний розвиток земельно-кадастрових робіт на території України

- 13.1. Загальні відомості про державний земельний кадастр.
- 13.2. Історичний розвиток кадастрових робіт у зарубіжних країнах.
- 13.3. Історичний розвиток земельно-кадастрових робіт на території України.
- 13.4. Місце земельного кадастру у складі кадастру природних ресурсів.



### **13.1. Загальні відомості про державний земельний кадастр.**

Ведення земельного кадастру є об'єктивною необхідністю суспільства для отримання інформації про землю як головне джерело матеріальних благ та об'єкт оподаткування. Термін "кадастр" походить від латинських слів "caput", що означає "податковий предмет", і "capetastrum" – "опис податкових предметів".

Спочатку кадастр був книгою, яка містила відомості про об'єкти оподаткування. З виникненням і розвитком держави земля стала основним джерелом державних доходів, а отже, об'єктом оподаткування. Це викликало необхідність у точному обліку земель і їх оцінці як об'єктів господарювання та оподаткування [43].

Наприклад, у Стародавньому Єгипті (приблизно 4 тисячі років тому) удобрені розливами ріки Ніл землі обліковувалися в кількісному та якісному аспектах для вилучення п'ятої частини доходів і встановлення права власності на землю. Таксатори, чиновники фараона, двічі на рік проводили ці дії з обліку та оцінки земель.

В Аравійській пустелі, у Теллосі, були знайдені халдейські таблиці з першими планами території й описом міста Данги, датовані приблизно 4000 роком до нашої ери. Найстаріша кадастрова карта, яка збереглася до нашого часу, знаходиться в Стамбульському музеї в Туреччині. Це глиняна табличка із зображенням районів, які підлягали оподаткуванню, що датується приблизно 2200 роком до нашої ери.

Сучасний *державний земельний кадастр* – це система упорядкованих відомостей про земельні ділянки, їх правовий режим, цільове призначення, власників і користувачів, а також про кількісні та якісні характеристики земель. Основною метою ведення земельного кадастру є забезпечення раціонального використання та охорони земель, а також регулювання земельних відносин в країні.

### **13.2. Історичний розвиток кадастрових робіт у зарубіжних країнах**

Кадастрові роботи мають давню історію, що сягає кількох тисячоліть. Перші відомості про кадастри походять з Давнього Єгипту, де для визначення податкових зобов'язань здійснювався облік земельних ділянок. Подібні системи існували в Римській імперії та середньовічній Європі.

В середньовіччі, у багатьох країнах Європи були створені так звані доменікальні кадастри, які забезпечували облік земельних володінь феодалів та держави. У Франції, після Великої французької

революції, був створений кадастр, який використовувався для оподаткування земель. У Німеччині та Австрії кадастрові роботи активно проводилися в ХІХ столітті, що стало основою сучасних кадастрових систем цих країн [43].

### **Розвиток земельних кадастрів у Західній Європі.**

**Північна Італія: Міланський земельний кадастр (1718-1732 рр.)** Батьківщиною класичного земельного кадастру вважають Північну Італію, де набув розвитку міланський земельний кадастр. Основою цього кадастру було точне визначення площ і розміру чистого доходу. Його зміст полягав у:

1. **Плани общин:** у кожній общині складали плани із зображенням кожної земельної ділянки (парцели).
2. **Класифікація землі:** землю розподіляли за якістю ґрунтів на три або чотири класи: добру, середню, погану і непридатну.
3. **Визначення врожаю:** визначали розмір середнього врожаю з кожної ділянки.
4. **Грошова оцінка:** визначали валову продукцію і переводили її у грошовий вираз (за цінами для кожної місцевості).
5. **Розрахунок чистого доходу:** з вартості валової продукції вираховували витрати на насіння, обробіток ґрунту та інші витрати, щоб отримати чистий дохід.

Всі ці дані вносилися до кадастрових книг, на підставі яких центральне податкове управління розподіляло поземельний податок на провінції, райони і платників.

**Австрія: Терезіанський, Йосифіканський та Францисканський кадастри (1713-1820 рр.)** В Австрії розвиток земельного кадастру розпочався з терезіанського кадастру (1713-1747 рр.), який потім переріс у йосифіканський (1785-1788 рр.) і францисканський (1819-1820 рр.) кадастри. Цінність цих кадастрів полягала у детальному переписі й оцінці земель за общинами і всередині общин за земельними ділянками. В результаті обміру складали протокол земельних вимірів, де зазначали розміри у сажнях, площу і дохідність від чотирьох основних сільськогосподарських культур. Не вимірювали тільки скелі, неприступні гори, громадські й польові дороги.

**Франція: Парцелярний земельний кадастр (1807 р.).** У Франції земельний кадастр базувався на принципах міланського кадастру. Проте податки розподілялися диференційовано тільки в

общинах. Закон 1807 р. запровадив проведення парцелярного земельного кадастру, який передбачав не тільки розмежування общин, а й зйомку парцел. Після зйомок проводили кадастрову експертизу (оцінку) земель.

1. **Класифікація землі:** кількість класів у кожному угідді не перевищувала п'яти.
2. **Визначення чистого доходу:** збирали дані за 15 років про урожайність усіх сільськогосподарських культур і ринкові ціни в кожній оцінюваній місцевості. До розрахунків не брали два найбільш урожайні і два найменш урожайні роки.

Ці кадастри сприяли точному обліку земель і їх оцінці як об'єктів господарювання та оподаткування, що було необхідним для розвитку державних фінансових систем і забезпечення державних доходів.

**Австрійський кадастр (Йосифіканський та Францисканський).** Австрійський уряд у 1817 році прийняв рішення про тимчасове використання йосифіканського земельного кадастру, до якого було внесено зміни щодо власності, площ і дохідності, які відбулися з 1788 року. Цей кадастр отримав назву провізорного францисканського кадастру.

**Новий земельний кадастр у Галичині (1828 р.)** У 1828 році в Галичині було введено новий земельний кадастр під назвою “дефінітум”, який існував до 1939 року. Землю оцінювали за чистим доходом за 15 років. Виділили 5 класів земель, зокрема рілля належала до третього, четвертого і п'ятого класів.

**Польський кадастр (1935 р.).** У 1935 році був створений польський кадастр, що базувався на методиці оцінки австроугорського кадастру. Оцінці підлягали шість видів земельних угідь. Ґрунти класифікували за механічним складом, кліматичними умовами, водним режимом, рельєфом, середньою урожайністю провідної культури. Ці чинники оцінювали “пунктами” (балами), що надало методу назву “пунктового”. Пунктовий метод оцінки земель зародився в Німеччині.

Науково-методичні основи земельних кадастрів європейських країн використовувалися на всій території Західної України, включаючи австрійські, чеські, польські та румунські кадастри.

### **13.3. Історичний розвиток земельно-кадастрових робіт на території України.**

На території України земельно-кадастрові роботи мають тривалу історію. Перші відомості про земельні кадастри на українських землях з'явилися ще за часів Київської Русі. У XIV-XV століттях, з поширенням магдебурзького права, у містах і селах України почали вести реєстри земельних ділянок [43].

У Київській Русі існували різні форми обліку земель, але систематизованої кадастрової системи ще не було.

Під час перебування України у складі Речі Посполитої (XVI-XVII століття) та під владою Російської імперії (XVIII-XIX століття) також велися кадастрові роботи, спрямовані на облік земельних володінь та визначення податкових зобов'язань.

У період Російської імперії (1780-1790-ті роки) почалася систематизація земельних кадастрів. Було введено «Кадастр земель» та проведено поділ земель на категорії.

У 1861 році, після скасування кріпацтва, було проведено реформу земельного обліку та кадастру для врегулювання нових земельних відносин.

У XX столітті, в період радянської влади, земельно-кадастрові роботи на території України були централізовані та регламентовані державою. Було створено єдину систему земельного кадастру, яка включала облік всіх земельних ділянок, їх якісні та кількісні характеристики, а також правовий статус.

З проголошенням незалежності України у 1991 році розпочався новий етап у розвитку земельного кадастру. Було прийнято низку законодавчих актів, спрямованих на створення сучасної системи земельного кадастру, яка відповідає міжнародним стандартам. Була створена сучасна правова база для земельних відносин, включаючи Закон України «Про земельний кадастр» (2002 рік).

### **13.4. Місце земельного кадастру у складі кадастру природних ресурсів.**

**Земельний кадастр** є важливою складовою частиною кадастру природних ресурсів, оскільки він забезпечує систематичний облік, управління та моніторинг земельних ресурсів, що є основою для ефективного управління природними ресурсами загалом.

**Місце земельного кадастру в складі кадастру природних ресурсів:**

## **1. Фундаментальна складова кадастру природних ресурсів:**

- Земельний кадастр виступає базовою складовою кадастру природних ресурсів, оскільки земля є основним і найбільш універсальним природним ресурсом, що використовується у всіх сферах економіки та життя.

## **2. Інформаційна база для управління земельними ресурсами:**

- Земельний кадастр надає детальну інформацію про правовий статус, вартість, кількість, якість і розташування земельних ділянок, що є критично важливим для прийняття рішень щодо раціонального використання та охорони земельних ресурсів.

## **3. Взаємодія з іншими складовими кадастру природних ресурсів:**

- Земельний кадастр тісно пов'язаний з іншими видами кадастрів природних ресурсів, такими як водний, лісовий, надровий та інші. Наприклад, інформація з земельного кадастру використовується для визначення меж водних об'єктів, лісів, та інших природних ресурсів.

## **4. Планування та управління територіями:**

- Дані земельного кадастру є основою для планування територій, зонування, розробки генеральних планів населених пунктів, що сприяє збалансованому використанню всіх природних ресурсів у межах певної території.

## **5. Забезпечення охорони природних ресурсів:**

- Інформація з земельного кадастру використовується для розробки та реалізації заходів з охорони земельних ресурсів, що включає захист від деградації, ерозії, забруднення, а також для підтримання екологічної рівноваги.

## **6. Підтримка екологічного моніторингу:**

- Земельний кадастр надає дані для екологічного моніторингу, дозволяючи відстежувати зміни у стані земельних ресурсів, визначати причини деградації та вживати відповідних заходів для збереження екологічної якості земель.

## **7. Основний інструмент державного управління:**

- Земельний кадастр є ключовим інструментом державного управління земельними ресурсами, забезпечуючи прозорість у питаннях власності, використання та охорони земель.

Отже, земельний кадастр відіграє центральну роль у складі кадастру природних ресурсів, забезпечуючи комплексний підхід до управління та охорони земельних ресурсів, що є основою для збереження та раціонального використання всіх природних ресурсів.

## ЛЕКЦІЯ 14

### Кадастр природних ресурсів.

14.1. Суть і значення природних ресурсів

14.2. Предмет і завдання кадастру природних ресурсів

14.3. Основні принципи ведення кадастрів природних ресурсів

14.4. Види природних кадастрів.

14.5. Еколого-економічний аспект природокористування.

#### 14.1. Суть і значення природних ресурсів

Природні ресурси відіграють значну роль в економіці будь-якої держави. Забезпеченість природними ресурсами – один з найважливіших економічних показників, що характеризує економічне положення країни. Поряд з працею і капіталом, природні ресурси є також фактором виробництва.

**Природно-ресурсний потенціал (ПРП)** – це сукупність природних ресурсів та природних умов, які властиві певній території. Він є важливим фактором розміщення та розвитку її продуктивних сил і визначається кількістю, якістю, сполученням природних ресурсів території.

Основні компоненти природно-ресурсного потенціалу зображені на рис. 14.1.

Одним із важливих завдань у галузі охорони природи є створення і розвиток системи кадастрів природних ресурсів, різновидів інформаційних систем, що використовуються в процесі здійснення державного управління. Кадастри природних ресурсів ведуться в Україні для інформаційного забезпечення здійснення екологічної політики. Ресурсними відомствами накопичена значна інформація з обліку та оцінки різних видів природних ресурсів. Проте нині відсутні єдина система і методологія ведення кадастрів та потребує удосконалення порядок збору, збереження, опрацювання і використання кадастрової інформації [44].



Рис. 14.1. Компоненти природно-ресурсного потенціалу.

#### 14.2. Предмет і завдання кадастру природних ресурсів

Кадастр природних ресурсів – це система відомостей і документів, які відображають кількісні та якісні характеристики природних ресурсів, їх правовий статус, розподіл і використання.

*Предметом кадастру природних ресурсів* є облік та систематизація даних про різні види природних ресурсів, включаючи землю, водні ресурси, ліси, надра, а також їхнє раціональне використання та охорону.

Основними завданнями кадастру природних ресурсів є:

1. **Облік природних ресурсів:** ведення обліку всіх видів природних ресурсів на території держави, включаючи кількісні та якісні характеристики.
2. **Моніторинг стану природних ресурсів:** постійний контроль і аналіз стану природних ресурсів з метою виявлення змін і тенденцій у їхньому використанні та охороні.
3. **Регулювання використання природних ресурсів:** забезпечення правового регулювання використання природних ресурсів відповідно до законодавства, включаючи надання дозволів, ліцензій, концесій та інших правових актів.
4. **Планування раціонального використання природних ресурсів:** розробка і впровадження заходів щодо раціонального

використання природних ресурсів з урахуванням екологічних, економічних і соціальних факторів.

5. **Забезпечення інформаційної бази:** надання достовірної і повної інформації про природні ресурси для державних органів, підприємств, наукових установ та громадськості.

6. **Оцінка природних ресурсів:** проведення економічної оцінки природних ресурсів з метою визначення їхньої вартості та ефективного використання.

### **14.3. Основні принципи ведення кадастрів природних ресурсів**

Основні принципи ведення кадастрів природних ресурсів включають наступні аспекти, що забезпечують ефективність і точність управління ресурсами:

1. *Точність та актуальність:*

- Оновлення даних: регулярне оновлення інформації для відображення змін у використанні та стані природних ресурсів.

- Точність даних: високий рівень точності у вимірюваннях та реєстрації, щоб забезпечити правильне управління ресурсами.

2. *Інтеграція та взаємодія:*

- Об'єднання даних: інтеграція даних з різних кадастрів (земельного, водного, лісового, мінерального та ін.) для комплексного управління ресурсами.

- Взаємодія з іншими системами: зв'язок з геоінформаційними системами (ГІС) та іншими інформаційними системами для покращення управління.

3. *Прозорість та доступність:*

- Доступ до інформації: надання доступу до даних для зацікавлених сторін, таких як державні органи, бізнес, громадськість.

- Прозорість: забезпечення прозорості у процесах реєстрації, управління та використання природних ресурсів.

4. *Правова регламентація:*

- Законодавче забезпечення: ведення кадастрів відповідно до законодавства та нормативних актів.

- Право на ресурси: реєстрація прав на використання і володіння природними ресурсами відповідно до законодавчих вимог.

5. *Екологічна сталість:*

- Управління з урахуванням екологічних потреб: вахування екологічних аспектів у процесі реєстрації та управління ресурсами.



- Охорона навколишнього середовища: здійснення кадастрових робіт з метою забезпечення охорони природи та сталого використання ресурсів.

6. *Ефективність і раціональність:*

- Раціональне використання ресурсів: забезпечення ефективного використання природних ресурсів для досягнення економічних і соціальних цілей.

- Оптимізація процесів: оптимізація процесів реєстрації та обробки даних для зменшення витрат і підвищення ефективності.

7. *Аналіз і планування:*

- Аналітичні дослідження: використання даних кадастрів для аналітичних досліджень і планування розвитку територій.

- Стратегічне управління: розробка стратегій і планів з урахуванням даних кадастрів для довгострокового управління природними ресурсами.

Ці принципи забезпечують основу для ефективного управління природними ресурсами та допомагають зберегти їх для майбутніх поколінь.

#### **14.4. Види природних кадастрів**

Природні кадастри є системами обліку та моніторингу різних видів природних ресурсів. Вони надають комплексну інформацію про стан, використання, охорону та правовий статус природних об'єктів. Розглянемо основні види природних кадастрів:

##### **1. Земельний кадастр.**

Земельний кадастр містить відомості про земельні ділянки, включаючи їх правовий режим, цільове призначення, площу, якість ґрунтів, наявність забудов та інші характеристики. Він включає інформацію про:

- Розмір і межі земельних ділянок
- Право власності та користування
- Цільове призначення та використання земель
- Кадастрову оцінку вартості земельних ділянок

##### **2. Водний кадастр**

Водний кадастр охоплює інформацію про водні об'єкти, такі як річки, озера, водосховища та підземні води. Він включає дані про:

- Гідрологічні характеристики водних об'єктів
- Якість води та рівень забруднення

- Водозабір і водовідведення
- Правовий режим використання водних ресурсів

### **3. Лісовий кадастр.**

Лісовий кадастр містить дані про лісові масиви, їх площу, види лісів, запас деревини та біорізноманіття. Він включає інформацію про:

- Площу та межі лісових масивів
- Склад і структура лісових насаджень
- Запаси деревини та інші лісові ресурси
- Правовий режим та використання лісів

### **4. Кадастр надр.**

Кадастр надр містить відомості про родовища корисних копалин, їх кількісні та якісні характеристики, глибину залягання та правовий режим розробки і використання. Він включає інформацію про:

- Місцезнаходження родовищ корисних копалин
- Обсяги запасів та якість корисних копалин
- Методи видобутку та використання
- Правовий режим розробки родовищ

### **5. Кадастр природоохоронних територій.**

Кадастр природоохоронних територій містить дані про заповідники, національні парки, заказники та інші природоохоронні об'єкти. Він включає інформацію про:

- Місцезнаходження та межі природоохоронних територій
- Типи природоохоронних об'єктів
- Склад флори та фауни
- Правовий режим охорони та використання

### **6. Кадастр тваринного світу.**

Кадастр тваринного світу містить відомості про різні види диких тварин, їх чисельність, поширення та стан популяцій. Він включає інформацію про:

- Види та чисельність диких тварин
- Ареали поширення та середовища існування
- Стан популяцій та їх динаміку
- Заходи з охорони та використання тваринного світу

### **8. Кадастр рослинного світу.**

Кадастр рослинного світу містить дані про види рослин, їх поширення, чисельність та стан популяцій. Він включає інформацію про:

- Види та чисельність рослин

- Ареали поширення та середовища існування
- Стан популяцій та їх динаміку
- Заходи з охорони та використання рослинного світу

Кожен вид природного кадастру виконує важливу функцію в системі обліку та моніторингу природних ресурсів. Вони надають необхідну інформацію для раціонального використання, охорони та відновлення природних ресурсів, а також для прийняття управлінських рішень на різних рівнях управління.

#### **14.5. Еколого-економічний аспект природокористування**

Еколого-економічний аспект природокористування охоплює взаємозв'язок між екологічними процесами та економічними активностями. Цей підхід зосереджується на забезпеченні сталого розвитку шляхом оптимізації використання природних ресурсів з урахуванням їх впливу на довкілля та економічні вигоди.

Основні складові цього аспекту включають:

##### 1. Сталий розвиток:

- Сталий баланс: прагнення до досягнення балансу між економічними вигодами від використання природних ресурсів і їхньою здатністю відновлюватися. Це включає зменшення темпів ресурсозбуту і забезпечення відновлення екосистем.

- Екологічна сталість: забезпечення довготривалого збереження екологічних систем і функцій через раціональне використання ресурсів і зменшення негативного впливу на навколишнє середовище.

##### 2. Оцінка екологічних витрат:

- Витрати на забруднення: визначення економічних витрат, пов'язаних із забрудненням довкілля, таких як витрати на очищення, медичні витрати, втрати продуктивності.

- Екологічні збитки: оцінка збитків від деградації природних ресурсів, таких як втрата біорізноманіття, деградація земель, зміна клімату.

##### 3. Екологічні індикатори:

- Індикатори здоров'я екосистем: використання індикаторів для моніторингу стану екосистем і їхніх змін, що дозволяє вчасно реагувати на негативні тренди.

- Екологічний слід: оцінка впливу економічної діяльності на довкілля, зокрема, через показники, такі як викиди CO<sub>2</sub>, споживання води, відходи.

#### 4. Економічні стимули для охорони природи:

- Екологічні податки та збори: запровадження податків на забруднення або використання природних ресурсів для стимулювання підприємств до зменшення негативного впливу на довкілля.

- Екологічні сертифікати та кредити: впровадження систем сертифікації екологічних практик і кредитів на зменшення викидів або інші еколого-стійкі заходи.

#### 5. Управління ресурсами:

- Раціональне використання: підхід до управління природними ресурсами, який максимізує економічні вигоди без перевищення межі відновлення ресурсів.

- Адаптивне управління: гнучке управління, яке дозволяє швидко реагувати на зміни у стані природних ресурсів і екологічних умовах.

#### 6. Соціально-економічні аспекти:

- Вплив на громади: оцінка впливу на місцеві громади, включаючи питання здоров'я, житлових умов, економічної безпеки.

- Залучення громадськості: залучення місцевих громад до процесу прийняття рішень щодо використання природних ресурсів і збереження навколишнього середовища.

#### 7. Інновації та технології:

- Екологічні технології: використання інноваційних технологій для зменшення негативного впливу на довкілля, таких як чисті енергетичні рішення, технології повторного використання відходів.

- Екологічні дослідження: проведення досліджень для розробки нових підходів і технологій, що сприяють сталому природокористуванню.

Цей комплексний підхід допомагає забезпечити раціональне використання природних ресурсів, що є основою для сталого економічного розвитку і збереження екологічної рівноваги.

**Висновки.** Кадастр природних ресурсів є важливим інструментом для раціонального використання та охорони природних ресурсів. Він забезпечує облік і контроль за станом природних ресурсів, їх правовим режимом і використанням, сприяє розробці і

впровадженню заходів щодо їх збереження і відновлення, а також надає необхідну інформаційну базу для прийняття управлінських рішень на державному, регіональному та місцевому рівнях.

## ЛЕКЦІЯ 15

### Об'єкт державного земельного кадастру та способи отримання земельно-кадастрових даних

15.1. Характеристика об'єктів Державного земельного кадастру. Органи державної влади в галузі ведення Державного земельного кадастру (ДЗК).

15.2. Зміст та задачі ведення державного земельного кадастру.

15.3. Способи отримання земельно-кадастрових даних.

#### 15.1. Характеристика об'єктів Державного земельного кадастру. Органи державної влади в галузі ведення Державного земельного кадастру (ДЗК).

*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 [7].

**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.

**Відомості про державний кордон України**, що вносяться до Державного земельного кадастру, є ключовими для забезпечення точності, правової визначеності та ефективного управління державними межами. Ці дані включають наступні елементи:

1. Повні назви суміжних держав;
2. Графічне зображення лінії державного кордону України;

3. Координати прикордонних знаків та поворотних точок:
4. Інформація про документи, на підставі яких встановлено державний кордон України:
5. Дані щодо демаркації (редемаркації, делімітації) державного кордону України:
  - **Демаркація:** Процес встановлення та позначення державного кордону на місцевості шляхом встановлення прикордонних знаків.
  - **Ремаркація:** Повторне визначення та позначення кордону у випадку його змін або втрачених знаків.
  - **Делімітація:** Визначення державного кордону в міжнародних договорах та його юридичне оформлення.

**Землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць та територіальних громад** займають особливе місце в системі земельного кадастру та управління земельними ресурсами. Адміністративно-територіальні одиниці включають області, райони, міста, селища та села, а територіальні громади складають базовий рівень місцевого самоврядування.

До Державного земельного кадастру включаються такі відомості *про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць* (Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва і Севастополя, районів, міст, селищ, сіл, районів у містах):

- а) назва адміністративно-територіальної одиниці;
- а-1) інформація з Державного адресного реєстру;
- б) опис меж адміністративно-територіальної одиниці;
- в) площа земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці;
- г) повна назва суміжних адміністративно-територіальних одиниць;
- г) інформація про документи, на підставі яких встановлено або змінено межі адміністративно-територіальних одиниць;
- д) відомості про категорії земель у межах адміністративно-територіальної одиниці:
  - д-1) інформація про масив земель сільськогосподарського призначення;
  - д-2) дані про межі територій, де розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону

може здійснюватися примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності;

д-3) інформація про межі функціональних зон;

е) відомості про угіддя адміністративно-територіальної одиниці;

є) дані про нормативну грошову оцінку земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці;

ж) відомості про бонітування ґрунтів адміністративно-територіальної одиниці;

з) інформація про заходи щодо охорони земель і ґрунтів;

и) відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів;

і) дані про землі, забруднені вибухонебезпечними предметами внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії, та бойових дій під час дії воєнного стану.

До Державного земельного кадастру включаються такі відомості *про землі в межах території територіальної громади*:

а) назва територіальної громади;

б) опис меж території територіальної громади;

в) площа земель у межах території територіальної громади;

г) назви суміжних територіальних громад;

ґ) інформація про документи, на підставі яких встановлені або змінені межі території територіальної громади.

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

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

До Державного земельного кадастру вносяться такі *відомості про меліоративну мережу*:

- назва та код (номер) меліоративної мережі;
- місце розташування меліоративної мережі;
- контури меліоративної мережі;
- координати точки (точок) водовиділу;

- коди (номери) складових частин меліоративної мережі;
- координати та мірні лінії поворотних точок осей лінійних споруд та меж земельних ділянок під будівлями, що є складовими частинами меліоративної мережі;
- інформація про земельні ділянки (частини земельних ділянок) та масиви земель сільськогосподарського призначення, включені до території обслуговування меліоративної мережі;
- інформація про земельні ділянки, на яких розташована меліоративна мережа та її складові частини;
- назва гідротехнічної споруди, за допомогою якої здійснюється забір або відведення води в точці водовиділу;
- інформація про документи, на підставі яких встановлено відомості про меліоративну мережу.

До Державного земельного кадастру включаються такі відомості *про земельні ділянки*:

- кадастровий номер;
- місце розташування, включаючи дані Державного адресного реєстру (за наявності);
- опис меж;
- площа;
- мірні лінії по периметру;
- координати поворотних точок меж;
- дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі;
- дані про якісний стан земель та бонітування ґрунтів;
- відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка;
- цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель);
- склад угідь із зазначенням контурів, координат поворотних точок, геометричних параметрів, назв, адрес будівель, споруд та інженерних мереж, ідентифікаторів об'єктів будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- відомості про обмеження у використанні земельних ділянок;
- відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту або договору суборенди земельної ділянки;



- відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів;
- нормативна грошова оцінка;
- частина земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація;
- відомості про назву, код (номер) меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки;
- інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку;
- відомості про земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами.

## **15.2. Зміст та задачі ведення державного земельного кадастру.**

Зміст ведення Державного земельного кадастру:

- 1. Облік земельних ділянок:**
  - Ідентифікація: реєстрація кожної земельної ділянки з унікальним кадастровим номером.
  - Актуалізація: постійне оновлення інформації про земельні ділянки.
- 2. Забезпечення правового регулювання:**
  - Документування прав: реєстрація прав власності, оренди, користування та інших правовідносин на землю.
  - Забезпечення законності: контроль за законністю змін у правовому статусі земельних ділянок.
- 3. Моніторинг і управління:**
  - Аналіз даних: моніторинг використання та стану земельних ділянок для забезпечення їх раціонального використання.
  - Управлінські рішення: надання інформації для прийняття управлінських рішень у сфері землекористування та планування.
- 4. Інформаційна підтримка:**
  - Доступ до інформації: забезпечення доступу до даних ДЗК для державних органів, юридичних осіб і громадян.
  - Прозорість: публікація даних для підвищення прозорості земельних відносин.
- 5. Картографічні та геодезичні дані:**
  - Картографічне відображення: ведення картографічних матеріалів і планів, що відображають земельні ділянки та їх межі.

- Геодезичні вимірювання: виконання геодезичних робіт для точного визначення меж і площ земельних ділянок.

#### **6. Екологічний контроль:**

- Оцінка впливу: моніторинг впливу земельного використання на навколишнє середовище.

- Управлінські рекомендації: розробка рекомендацій для поліпшення екологічного стану земель.

*Основні задачі ведення Державного земельного кадастру:*

1. **Забезпечення точності і актуальності даних:** постійне оновлення інформації про земельні ділянки для підтримання її точності та актуальності.

2. **Регулювання земельних відносин:** організація і контроль за правами на землю, забезпечення законності та справедливості у відносинах між власниками і користувачами.

3. **Підтримка земельного планування:** надання даних для планування і управління використанням земель, розробки територіальних схем і планів.

4. **Визначення і управління земельними ресурсами:** аналіз і моніторинг ресурсного потенціалу для забезпечення раціонального і сталого використання земель.

5. **Підвищення прозорості:** забезпечення доступу до кадастрової інформації для всіх зацікавлених сторін.

Ведення Державного земельного кадастру є критично важливим для ефективного управління земельними ресурсами, забезпечення правового регулювання та підтримання екологічного балансу.

Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах:

- 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

Ведення Державного земельного кадастру здійснюється шляхом:

- створення відповідної державної геодезичної та картографічної основи, яка визначається та надається відповідно до цього Закону;

- внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру;

- внесення змін до відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру;

- оброблення та систематизації відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру.

Державний земельний кадастр включає геопросторові дані, метадані та сервіси, оприлюднення, інша діяльність з якими та доступ до яких здійснюються у мережі Інтернет згідно із Законом України "Про національну інфраструктуру геопросторових даних" [39].

Державний земельний кадастр ведеться на електронних та паперових носіях. У разі виявлення розбіжностей між відомостями на електронних та паперових носіях пріоритет мають відомості на паперових носіях.

Відомості про об'єкти Державного земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до норм та правил, технічних регламентів.

### **15.3. Способи отримання земельно-кадастрових даних.**

Отримання земельно-кадастрових даних є важливим для управління земельними ресурсами, планування та здійснення різних видів діяльності. Основні способи отримання таких даних включають:

#### **1. Звернення до Державного земельного кадастру:**

- **Онлайн-сервіси:** використання електронних платформ та порталів, таких як Публічна кадастрова карта України, для отримання інформації про земельні ділянки.

- **Офіційні запити:** направлення офіційних запитів до органів, що ведуть Державний земельний кадастр (Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру).
  - **Місцеві підрозділи:** звернення до місцевих підрозділів Держгеокадастру для отримання необхідних даних.
- 2. Використання реєстраційних систем:**
- **Єдиний державний реєстр прав на нерухоме майно:** отримання інформації про власників земельних ділянок, їхнє правове становище та обтяження.
  - **Державний адресний реєстр:** перевірка адресної інформації, пов'язаної з земельними ділянками.
- 3. Залучення професійних землевпорядних організацій:**
- **Землевпорядні компанії:** звернення до спеціалізованих компаній, які можуть здійснити кадастрову зйомку, підготувати необхідні документи та надати консультації.
  - **Використання послуг сертифікованих інженерів-землевпорядників** для проведення робіт з визначення меж земельних ділянок та підготовки кадастрових планів.
- 4. Інформаційні ресурси органів місцевого самоврядування:**
- **Муніципальні бази даних:** отримання інформації через офіційні вебсайти місцевих органів влади та їхні кадастрові відділи.
  - **Публічні реєстри:** використання публічних реєстрів та баз даних, що містять відомості про земельні ресурси та їхнє використання.
- 5. Геоінформаційні системи (ГІС):**
- **Картографічні сервіси:** використання онлайн картографічних сервісів, що надають доступ до кадастрових даних (наприклад, Google Maps, OpenStreetMap з кадастровими шарами).
  - **Спеціалізовані ГІС-платформи:** використання професійних геоінформаційних систем для аналізу та обробки кадастрової інформації.
- 6. Документація з прав на землю:**
- **Договори та акти:** аналіз договорів купівлі-продажу, оренди, актів на право власності або користування земельними ділянками.

- **Проектна документація:** використання проектних матеріалів, планів та схем землевпорядкування для отримання точних даних про земельні ділянки.

**Переваги отримання земельно-кадастрових даних:**

- **Прозорість та достовірність:** отримання офіційних та перевірених даних, що гарантують точність і правову визначеність.
- **Ефективне планування:** використання кадастрової інформації для ефективного управління земельними ресурсами та прийняття обґрунтованих рішень.
- **Захист прав:** підтвердження прав на земельні ділянки та захист інтересів власників і користувачів землі.
- **Економічний розвиток:** підтримка економічного розвитку через раціональне використання та управління земельними ресурсами.

Таким чином, отримання земельно-кадастрових даних є необхідним для забезпечення ефективного управління землею, планування та захисту прав на земельні ділянки.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III <http://rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
2. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/> землеустрій.
3. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/> про оцінку земель.
4. Кодекс України про надра від 27.07.1994 р. № 132/94-ВР. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/132/94>
5. Лісовий кодекс України від 21.01.1994 р. № 3852-XII. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>.
6. Водний кодекс України від 06.06.1995 р. № 213/95-ВР. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213/95-ВР>.
7. Про державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/> про державний земельний кадастр.
8. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012>.
9. Третяк А.М. Землеустрій: навч. посібник. Київ. 2019.-520 с.
10. Третяк А.М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: навч. посібник / А.М. Третяк, Т.М. Прядка, І.П. Гетьманьчик.– Київ: ОЛДІ-ПЛЮС, 2019. – 420 с.
11. Земельні ресурси та їх використання: навч. пос./ Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т. М., Трофименко П.І., Трофименко Н. В. [за заг. ред. А.М. Третяка]. – Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022.- 304 с.
12. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т. М., Гунько Л. А., Третяк Н.А. Землепорядкування в Україні: розвиток на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії: монографія [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква. 2023. -224 с.
13. Земельна реформа в Україні <https://uk.wikipedia.org/wiki/%>
14. Про внесення змін і доповнень до Земельного кодексу Української РСР. Офіційний вебпортал парламенту України (укр.). Процитовано 19 листопада 2021.
15. Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі. Офіційний вебпортал парламенту України (укр.).

16. Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям. Офіційний вебпортал парламенту України (укр.).

17. Про затвердження плану дій з проведення земельної реформи та створення прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення. Офіційний вебпортал парламенту України (укр.).

18. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: впорядкування землеволодінь і землекористувань та організація території сільськогосподарських підприємств: навч. посібник / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.А. Третяк.– Київ, 2019.-172 с.

19. Нормативно-правові акти в сфері геодезії та картографії. Умовні знаки для топографічної карти масштабу 1:10000. URL: <http://www.geoguide.com.ua/basisdoc/basisdoc.php?part=tgo&art=4501>

20. Історія України: навчальний посібник / за ред. проф. М. П. Гетьманчука. – Львів: ЛьвДУВС, 2015. – 400 с.

21. Танцюра В. І. Історія України: навчальний посібник / В. І. Танцюра, С. М. Куліш, О. О. Пересада.– 2-ге вид., доп. – Харків : ХНУ імені В. Н. Каразіна, 2020. – 536 с.

22. Історія світової та української культури: підруч. [для вищ. закл. освіти] / В. А. Греченко, І. В. Чорний, В. А. Кушнерук, В. А.Режко. – К.: Літера, 2002. – 463 с.

23. Про форми державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею: Постанова Верховної Ради України від 13.03.1992 № 2201-ХІІ (втратила чинність). <https://zakon.rada.gov.ua/go/2201-12>

24. Про приватизацію земельних ділянок: Декрет Кабінету Міністрів України від 26.12.1992 № 15-92 (втратив чинність). URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-92#Text>

25. Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва: Указ Президента України від 10.11.1994 № 666/94. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/666/94#Text>

26. Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки: Указ Президента України від 03.12.1999 № 1529/99. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1529/99#Text>

27. Про основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки від 30.05.2001 р. № 372/2001. [https://ips.ligazakon.net/lzviewservice/document/fast/U372\\_01?](https://ips.ligazakon.net/lzviewservice/document/fast/U372_01?)
28. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/> землеустрій.
29. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/> про оцінку земель
30. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): \_\_\_\_\_ Закон України <https://zakon.rada.gov.ua/go/899-15>
31. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 р., № 963-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua>
32. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/963-15>
33. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/>
34. Про розмежування земель державної та комунальної власності: Закон України від 5 лютого 2004 р. № 1457-IV. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1457-15>
35. Законопроект «Про ринок земель» № 9001-д [https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=41981](https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=41981)
36. Закон № 5494-VI «Про внесення змін до Земельного кодексу України» <https://zakon.rada.gov.ua/go/5494-17>
37. Проект Єдиної комплексної стратегії та плану дій. <https://golocal-ukraine.com/wp-content/uploads/2017/02/YEdina-kompleksna-strategiya-rozvitku-silskogo-gospodarstva-ta-silskih-teritoriy-na-2015-2020.pdf>
38. Про затвердження Положення про моніторинг земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 20 серпня 1993 р. № 661 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/661-93-%D0%BF#Text>
39. Про національну інфраструктуру геопросторових даних: Закон України від 13.04.2020 р. <https://zakon.rada.gov.ua/go/554-20>
40. Список територіальних громад України. <https://uk.wikipedia.org/wiki/>
41. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон



о

Д 43. Державний земельний кадастр: підручник / М. Г. Ступень, О. Я. Микула, Є. С. Лавейкіна та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – Львів, 2011. – 315 с.

К 44. Микула О. Я., Ступень М. Г., Пересоляк В. Ю. Кадастр природних ресурсів: навч. посіб. для студентів вищих навчальних закладів. – Львів : Новий Світ- 2000. 2006. – 192 с.

и

й

к

о

д

е

к

с

у

к

р

а

ї

н

и

в

і

д

0

2

.

1

2

.

2

0

1

0

Навчальне видання

## **ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА КАДАСТРУ**

Курс лекцій

ДОМБРОВСЬКА Олена Анатоліївна

Формат 60x84/16. Гарнітура Times New Roman

Папір для цифрового друку.

Друк ризографічний. Ум. друк. арк. \_.

Наклад \_\_\_ пр.

ДБТУ

61002, м. Харків, вул. Алчевських, 44