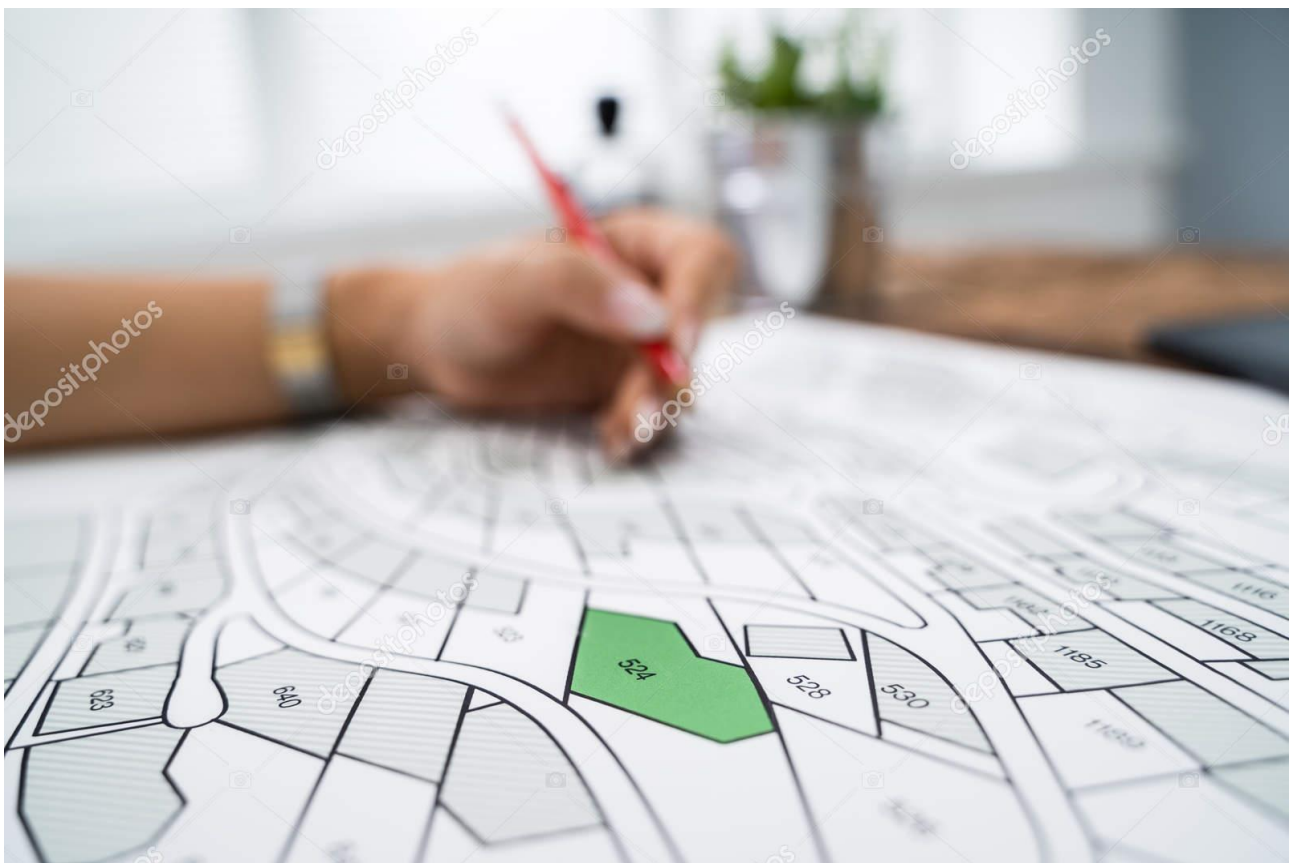


**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
УМАНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ САДІВНИЦТВА**

**Факультет лісового і садово-паркового господарства**

**Кафедра геодезії, картографії і кадастру**

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ  
З ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ ТА САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ  
З ПРЕДМЕТУ «ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР»  
ДЛЯ СТУДЕНТІВ ДЕННОЇ ТА ЗАОЧНОЇ ФОРМ НАВЧАННЯ  
ОСВІТНЬОГО РІВНЯ «МОЛОДШИЙ БАКАЛАВР»  
СПЕЦІАЛЬНОСТІ 193 «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»**



**Умань – 2021**

***Укладачі:***

**Боровик П.М.** – доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру Уманського НУС, канд. екон. наук, доц.;

**Кирилюк В.П.** – доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру Уманського НУС, канд. с.-г. наук, доц.;

**Шемякін М.В.** – доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру Уманського НУС, канд. с.-г. наук, доц.;

**Удовенко І.О.** – в. о. завідувача кафедри геодезії, картографії і кадастру Уманського НУС, канд. екон. наук, доц.;

**Кисельов Ю.О.** – професор кафедри геодезії, картографії і кадастру Уманського НУС, докт. геогр. наук, проф.;

**Рудий Р.М.** – професор кафедри геодезії, картографії і кадастру Уманського НУС, докт. техн. наук, проф.;

**Кононенко С.І.** – старший викладач кафедри геодезії, картографії і кадастру Уманського НУС.

***Рецензенти:***

**Поліщук В.В.**, доктор с.-г. наук, професор кафедри садово-паркового господарства Уманського НУС;

**Іващенко І.Є.**, кандидат с.-г. наук, доцент кафедри лісового господарства Уманського НУС.

Схвалено на засіданні кафедри геодезії, картографії і кадастру Уманського НУС (протокол № 1 від 01.09. 2021 р).

Рекомендовано до друку методичною комісією факультету лісового і садово-паркового господарства Уманського НУС (протокол № 1 від 01.09. 2021 р).

© Боровик П.М.,  
Кирилюк В.П.,  
Шемякін М.В.,  
Удовенко І.О.,  
Кисельов Ю.О.,  
Рудий Р.М.,  
Кононенко С.І.  
© Уманський НУС, 2021 р.

## ЗМІСТ

<b>ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ</b> .....	4
<b>Практична робота №1.</b> Закон України «Про державний земельний кадастр» .....	5
<b>Практична робота №2.</b> Класифікація угідь в земельному кадастрі, системи і способи їх використання .....	8
<b>Практична робота №3.</b> Планово-картографічні матеріали державного земельного кадастру .....	15
<b>Практична робота №4.</b> Визначення і нанесення кадастрових номерів на кадастровий план. Виділення зон особливого режиму використання .....	20
<b>Практична робота №5.</b> Визначення балу бонітету агропромислових груп ґрунтів .....	28
<b>Практична робота №6.</b> Визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення .....	36
<b>Практична робота №7.</b> Внесення відомостей до Державного земельного кадастру та проведення державної реєстрації земельних ділянок .....	45

## ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Методичні рекомендації призначені для самостійної роботи, а також виконання практичних робіт з дисципліни «Земельний кадастр» і контролю знань студентів. Вони визначають склад, зміст, послідовність і способи виконання практичних і самостійних робіт з дисципліни «Земельний кадастр».

Практичні роботи студенти виконують самостійно і під наглядом викладача на практичних заняттях. Після перевірки звітних матеріалів з практичних робіт викладачем та виправлення вказаних недоліків, практичні роботи захищаються студентом і заліковуються викладачем. Вивчення матеріалу курсу студенти виконують з використанням раніше одержаних знань у галузі земельного кадастру, матеріалів, рекомендованих для самостійного опрацювання, а також матеріалу, одержаного на аудиторних заняттях в період семестру.

У рекомендаціях для полегшення засвоєння матеріалу наведені посилання на розділи підручника, рекомендовані для самостійного опрацювання, та контрольні питання для самоперевірки. Оволодіння відповідними навиками із земельного кадастру дозволить належним чином здійснити підготовку професійних навиків із спеціальності. Методичні вказівки рекомендовано для студентів освітнього рівня Молодший бакалавр денної та заочної форм навчання, що здобувають спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій».

# ПРАКТИЧНА РОБОТА № 1

Тема : Закон України «Про державний земельний кадастр»

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

## План заняття

Вступ

Розділ 1. Основні положення ЗУ «Про ДЗК»

Таблиця 1.1 Аналіз статей ЗУ «Про ДЗК»

Таблиця 1.2 Перелік похідних документів до ЗУ «Про ДЗК»

Висновок

## Теоретична частина

Після проголошення незалежності України зміст, призначення і порядок ведення державного земельного Кадастру законодавчо закріплено в Земельному кодексі України (2001 р.) і у Законі України "Про Державний земельний кадастр" (2011 р.).

Відповідно до *статті 1* Закону України "Про Державний земельний кадастр" **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.

**Призначенням державного земельного кадастру** (Стаття 194 Земельного кодексу України) є забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес-планів та проектів землеустрою.

## Практична частина

1. Отримати роздатковий матеріал (ЗУ «Про Державний земельний кадастр»).
2. Ознайомитись із основними положеннями Закону.
3. Оформити у вигляді таблиці номери, назви статей та їх короткий зміст (про що в ній йдеться).
4. Оформити у вигляді таблиці назви та перелік нормативних та законодавчих документів що стосуються окремих питань ЗУ «Про ДЗК».
5. Дати аналіз відомостей і статей ЗУ «Про ДЗК».

## Вступ

Призначення та основні завдання ЗУ «Про ДЗК» при регулюванні земельних відносин.

### Розділ 1. Основні положення ЗУ «Про ДЗК»

Особливості прийняття та дата прийняття ЗУ «Про ДЗК» (ким і коли прийнятий та затверджений документ), його основні положення.

*Таблиця 1.1*

#### Аналіз статей ЗУ «Про ДЗК»

Номер та назва статті	Короткий зміст статті

*Таблиця 1.2*

#### Перелік похідних документів до ЗУ «Про ДЗК»

Номер та назва статті ДЗК	Перелік похідних документів

## Висновок

Роль ЗУ «Про ДЗК» при регулюванні земельно-кадастрових робіт. Доцільність застосування при регулюванні земельних відносин.

### Питання для самоконтролю

1. Розкрити зміст державного земельного кадастру.
2. У чому полягає призначення державного земельного кадастру?
3. На які види поділяється земельний кадастр залежно від змісту і порядку його проведення?
4. Яке завдання основного земельного кадастру?
5. Що таке поточний земельний кадастр?
6. Від чого залежить точність земельно-кадастрових робіт?
7. Назвати основні принципи земельного кадастру.
8. З чим пов'язане розширення змісту земельного кадастру?

## Рекомендована література

1. Володін М.О. Основи земельного кадастру: Навчальний посібник / М.О. Володін. – К., 2000. – 320 с.
2. Державний земельний кадастр: Підручник / М. Г. Ступень, О. Я. Микула, Є. С. Лавейкіна та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – Львів, 2011. – 309 с.
3. Закон України «Про державний земельний кадастр» (зі змінами) // Відомості Верховної Ради. – 2012. – № 8.
4. Земельний кодекс України (зі змінами) // Відомості Верховної Ради. – 2002. – № 3-4.
5. Магазинщиков Т.П. Земельний кадастр: Підручник / Т.П.Магазинщиков. – Львів : Світ, 1991. – 452 с.
6. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів : «Новий Світ-2000», 2006. – 336 с.

## **ПРАКТИЧНА РОБОТА № 2**

### **Тема : Класифікація угідь в земельному кадастрі, системи і способи їх використання**

Мета роботи: навчитися аналізувати таблиці експлікації угідь, оформляти та складати відповідну текстову та планово-картографічну документацію для цілей державного земельного кадастру.

#### **План заняття**

Вступ

Розділ 1. Аналіз існуючого використання земель

Таблиця 1.1 Експлікація земель за складом угідь

Розділ 2. Категорії земель

Таблиця 2.1 Експлікація земель за категоріями

Розділ 3. Ґрунти

Таблиця 3.1 Експлікація агропромислових груп ґрунтів

Висновок

Список використаної літератури

Графічні матеріали

Аркуш 1. План існуючого використання земель

Аркуш 2. Картограма агропромислових груп ґрунтів

#### **Теоретична частина**

Україна володіє великими земельними ресурсами. Її земельний фонд складає 60,3 млн. гектарів. Це безцінне національне багатство, здатне при ефективному управлінні забезпечити гідне життя її громадянам.

Майже 70% території країни займають сільськогосподарські угіддя, понад 17% – ліси і лісовкриті площі. Міста й інші населені пункти займають більш як 6,9 млн. га земельного фонду, або 11,4%.

Експлікація земельних угідь це пояснення умовних позначень земельних угідь, що вживаються в планах (землекористування, внутрішньогосподарського пристрою і ін.) і на картах (ґрунтових, агрохімічних і ін.). Експлікація земельних угідь, представлена у формі таблиці, містить числові дані загальної площі землекористування, зображені на плані, і площ окремих видів угідь; у особливому рядку приводяться умовні знаки, що позначають різні елементи плану. Перед складанням експлікації земельних угідь проводять загальне поконтурне обчислення площ за матеріалами наземної зйомки або аерофотознімання. Експлікація земельних угідь служить довідковим матеріалом при плануванні та управлінні виробництвом; використовується як самостійний обліково-земельний документ при оформленні земельних балансів органами землеустрою.

Комплекс робіт включає: добір планово-картографічних та інших матеріалів; розбивку на секції, нумерацію контурів, обчислення площ секцій і



ув'язування їх із загальною площею; обчислення площ контурів угідь й ув'язку їх із площею секції; оформлення кальки контурів: нанесення меж секцій, виписування їх номерів і площ, креслення рамки, позарамкових написів, штампа й інших елементів оформлення; складання експлікації земель, написання пояснювальної записки, систематизацію матеріалів, формування їх у справу, свідчення, унесення виправлень; розмноження експлікації і пояснювальної записки.

Класифікація земель передбачає їх розподіл за найбільш характерними ознаками. За земельним законодавством України такою ознакою є цільове призначення земель, під яким розуміємо їх нормативне цільове використання, тобто встановлений у нормативному порядку правовий режим використання земель, або їх правовий статус, залежно від видів діяльності суб'єктів права власності на землю та права користування землею або суспільних інтересів.

За **цільовим призначенням землі України** поділяються на дев'ять категорій (Стаття 19. Категорії земель. Земельного кодексу):

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісогосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

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

**Землі сільськогосподарського призначення**, які є найціннішим ресурсом держави і забезпечують найголовніші потреби суспільства.

В статті 22 (Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання) відмічається що:

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

2. До земель сільськогосподарського призначення належать:

- а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);
- б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових

ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

До *земель житлової та громадської забудови* (Глава 6. Землі житлової та громадської забудови) належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням державних стандартів і норм, регіональних та місцевих правил забудови.

До *земель лісового фонду належать землі* (Глава 11 Землі лісогощодарського призначення), вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства. Земельні ділянки лісового фонду за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються у постійне користування спеціалізованим державним або комунальним лісогощодарським підприємствам, а на умовах оренди – іншим підприємствам, установам та організаціям, у яких створено спеціалізовані лісогощодарські підрозділи, для ведення лісового господарства, спеціального використання лісових ресурсів і для потреб мисливського господарства, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних, туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт тощо.

Громадянам та юридичним особам замкнені земельні ділянки лісового фонду площею до 5 гектарів, які перебувають у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств, можуть передаватись безоплатно або за плату у власність.

Землями *водного фонду визначаються землі* (Глава 12. Землі водного фонду), зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також: островами, прибережними захисними смугами вздовж морів, річок, навколо водойм, гідротехнічними та іншими водогощодарськими спорудами та каналами, включаючи смуги відведення для них та берегові смуги водних шляхів.

Основними користувачами на землях водного фонду є державні водогощодарські організації, яким земельні ділянки надаються у постійне користування для догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів та гідротехнічними спорудами.

Замкненні природні водойми площею до 3 гектарів за рішенням органів виконавчої влади або місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватись у власність громадянам та юридичним особам. Земельні ділянки водного фонду можуть передаватись їм для сінокосіння, рибогощодарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних, туристичних цілей та проведення науково-дослідних робіт на умовах оренди.

Сучасна класифікація виділяє *сільськогосподарські угіддя*, до яких належать землі, що безпосередньо використовуються для виробництва

сільськогосподарської продукції: рілля, багаторічні насадження, сінокоси і пасовища, а також перелоги.

Окремому обліку підлягають інші угіддя:

- лісові площі;
- деревно-чагарникові насадження;
- болота;
- землі, зайняті під водою;
- дорогами, прогонами і просіками; будівлями;
- дворами, вулицями, площами; інші землі, не використовувані у сільському господарстві.

До ріллі відносять земельні ділянки, які систематично обробляються під посіви сільськогосподарських культур, а також чисті пари, включаючи посіви багаторічних трав у полях сівозмін зі строком користування, передбаченим сівозмінами, і вивідні поля. Міжряддя садів та інших багаторічних насаджень, тимчасово використовувані під посіви сільськогосподарських культур, у площу ріллі не включаються, а обліковуються як площі багаторічних насаджень. Так само до ріллі не відносять ділянки поліпшених сінокосів і культурних пасовищ, розорані на період оновлення травостою, а також зайняті посівами поперелних культур (протягом не більше двох років), розорані з метою створення на них багаторічних пасовищ або поліпшених сінокосів.

До багаторічних насаджень відносяться земельні ділянки, зайняті штучно створеними деревними, чагарниковими або трав'янистими багаторічними насадженнями, здатними давати Урожай плодово-ягідної, технічної або лікарської продукції. Обліку підлягають всі багаторічні насадження, в тому числі розміщені на терасах.

### **Практична частина**

1. Отримати планово-картографічний матеріал згідно варіанту.
2. Оформити план існуючого використання земель.
3. Скласти експлікацію земель за складом угідь.
4. Скласти експлікацію земель за категоріями.
5. На планово-картографічному матеріалі провести ілюмінвання відповідних категорій земель.
6. Скласти експлікацію агровиробничих груп ґрунтів.
7. На планово-картографічному матеріалі провести ілюмінвання агровиробничих груп ґрунтів.

### **Вступ**

Поняття Державного земельного кадастру. Структура Державного земельного кадастру згідно ЗУ «Про Державний земельний кадастр».

## **Розділ 1. Аналіз існуючого використання земель**

Назва і місце знаходження сільської ради. Загальна площа території сільської ради. Опис суміжних територій. Характеристика населених пунктів, що розміщені на території ради. Характеристика земель за складом угідь.

Таблиця 1.1

## Експлікація земель за складом угідь

Назва угідь				Площа, га	
Рілля					
Багаторічні насадження	Всього				
	В т. ч. під садами				
Сінокоси	Всього				
	В тому числі	Заливні	Всього		
			В т. ч. поліпшені		
		Суходільні	Всього		
			В т. ч. поліпшені		
		Заболочені			
		З них	Чисті		
Зарослі деревно-чагарниковою рослинністю					
Пасовища	Всього				
	В тому числі	Суходільні			
		З них			
		Заболочені			
		З них			
З площ природних заболочених					
Перелоги					
<b>Всього сільськогосподарських угідь</b>					
Полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження					
Господарські шляхи і прогони					
Землі під господарськими будівлями і дворами					
Землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції					
Землі тимчасової консервації тощо					
<b>Всього несільськогосподарських угідь</b>					
<b>Всього земель сільськогосподарського призначення</b>					
Житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування					
Лісові площі					
Деревно-чагарникові насадження					
Болота					
Землі, зайняті під водою					
Порушені					
Інші землі					
<b>Загальна площа</b>					

## Розділ 2. Категорії земель

В даному розділі необхідно дати коротку характеристику земель по категоріям.

Таблиця 2.1

### Експлікація земель за категоріями

№	Назва категорії	Площа, га
1	Землі сільськогосподарського призначення	
2	Землі житлової та громадської забудови	
3	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	
4	Землі оздоровчого призначення	
5	Землі рекреаційного призначення	
6	Землі історико-культурного призначення	
7	Землі лісгосподарського призначення	
8	Землі водного фонду	
9	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	
<b>Всього</b>		

## Розділ 3. Ґрунти

Складання і призначення картограми агро виробничих груп ґрунтів при впорядкуванні території та технологічній характеристиці полів сівозмін і робочих ділянок.

Таблиця 3.1

### Експлікація агро виробничих груп ґрунтів

№	Шифр	Назва агрогрупи	Площа, га

## Висновок

Роль Державного земельного кадастру в системі земельних відносин України.

### Графічні матеріали

#### Аркуш 1. План існуючого використання земель

Межі території сільської ради, межі контурів і видів угідь, міри ліній, нумерація точок і суміжностей, площі контурів угідь, опис суміжних територій або землекористувань.

#### Аркуш 2. Картограма агро виробничих груп ґрунтів

Межі і шифри агро виробничих груп ґрунтів та їх площі (коричневим кольором), границі заплавлених земель (синім кольором).

## Питання для самоконтролю

1. Що є об'єктом державного земельного кадастру?
2. На які категорії поділяються за цільовим призначенням всі землі України як об'єкт земельного кадастру?
3. Які землі відносять до земель сільськогосподарського призначення?
4. Яка відмінність між землями сільськогосподарського призначення і сільськогосподарськими землями?
5. Що є основною земельно-кадастровою одиницею?
6. Що являє собою земельна ділянка як основна земельно-кадастрова одиниця?
7. На яких правах може використовуватись земельна ділянка?
8. Назвати права власників землі і землекористувачів (у тому числі орендарів).
9. Назвати обов'язки власників землі і землекористувачів (у тому числі орендарів).
10. Що є елементом земельного кадастру?
11. Що називається угіддям?
12. Як класифікуються угіддя при земельному кадастрі?
13. Назвати сільськогосподарські угіддя.
14. Назвати несільськогосподарські угіддя.
15. Як поділяються сінокоси залежно від природно-історичних властивостей?

## Рекомендована література

1. Володін М.О. Основи земельного кадастру: Навчальний посібник / М.О. Володін. – К., 2000. – 320 с.
2. Державний земельний кадастр: Підручник / М. Г. Ступень, О. Я. Микула, Є. С. Лавейкіна та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – Львів, 2011. – 309 с.
3. Закон України «Про державний земельний кадастр» (зі змінами) // Відомості Верховної Ради. – 2012. – № 8.
4. Земельний кодекс України (зі змінами) // Відомості Верховної Ради. – 2002. – № 3–4.
5. Магазинщиков Т.П. Земельний кадастр: Підручник / Т.П.Магазинщиков. – Львів : Світ, 1991. – 452 с.
6. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів : «Новий Світ-2000», 2006. – 336 с.

## **ПРАКТИЧНА РОБОТА №3**

### **Тема : Планово-картографічні матеріали державного земельного кадастру**

Мета роботи: навчити студентів аналізувати планово-картографічну документацію території сільської ради.

#### **План заняття**

Вступ

Розділ 1. Аналіз планово-картографічної документації території сільської ради

Таблиця 1.1 Контурна відомість

Висновок

#### **Теоретична частина**

Головною метою проведення топографо-геодезичних вишукувань є отримання доброякісного планово-картографічного матеріалу. Плани та карти використовують як документальну кадастрову основу, яка, віддзеркалюючи звичну ситуацію земної поверхні, несе також і суттєве кадастрове навантаження у вигляді інформації про земельні угіддя, будівлі і споруди, промислові об'єкти, шляхи, залізниці і т. п., відокремлюючи і розмежовуючи адміністративно-територіальні угруповання земель, землеволодіння і землекористування.

Ведення державного земельного кадастру супроводжується документами і матеріалами, оформленими належним чином. Земельно-кадастрова документація поділяється на текстову і картографічну. Текстові документи і матеріали містять словесну (вербальну, семантичну) інформацію про об'єкт і суб'єкт земельного кадастру. Вони ведуться у вигляді рішень, розпоряджень державних органів з питань регулювання правового режиму земель про передачу їх у власність, надання у користування та укладання земельно-правових угод (купівля, продаж, оренда, застава, обмін земель). Ці документи і матеріали стосуються правової сторони земельного кадастру і переважно займають невелику питому вагу у земельно-кадастровій справі.

Картографічна документація ведення земельного кадастру представлена відповідними картографічними матеріалами, зміст яких ілюструє відомості земельно-кадастрових документів на картографічній основі. Для ведення земельного кадастру використовують переважно матеріали аерофотознімків та матеріали наземних зйомок для окремих земельних ділянок. Картографічні матеріали є основою для постійного ведення земельного кадастру. Між картографічними і текстовими матеріалами існує тісний зв'язок і вони ведуться нерозривно. Картографічні матеріали забезпечують наочність території, на якій ведеться кадастр, ліквідують можливість пропусків або дублювання площ при

земельному кадастрі. Ведення земельного кадастру без картографічного матеріалу практично неможливе. Картографічні матеріали дають вихідну інформацію для первинного заповнення текстових земельно-кадастрових документів, а також внесення змін, що відбуваються у використанні земель.

Основними картографічними матеріалами, які служать основою для ведення державного земельного кадастру, є: кадастрові плани земельної ділянки, кварталу, зони, населеного пункту; чергові кадастрові плани, які створюються в межах кадастрового кварталу, кадастрової зони або населеного пункту в цілому; індексні кадастрові карти (плани). При земельному кадастрі використовуються і картографічні матеріали, складені за результатами проведених спеціальних обстежень та оцінки – це ґрунтові плани, картограми забезпеченості ґрунтів поживними речовинами, меліоративного і геоботанічного стану земель, їх придатності для використання, крутизни схилів, а також плани (картограми) оцінки земель. Крім того, при веденні державного земельного кадастру використовують проекти роздержавлення і приватизації земель.

Планово-картографічною основою земельного кадастру є планово-картографічні матеріали у графічному вигляді або цифровій інтерпретації, для отримання яких виконується комплекс топографо-геодезичних, картографічних і зйомочно-кадастрових вишукувань.

До планово-картографічного матеріалу, який забезпечує ведення державного земельного кадастру, відносять: кадастрові плани і карти, включаючи матеріали їх оновлення; плани виконавчих зйомок; матеріали інвентаризації земель; матеріали межування території населених пунктів, сільських і селищних Рад, окремих землеволодінь і землекористувань; карти і плани спеціального призначення, в тому числі: ґрунтового покриття, зонування території населених пунктів, земельно-оцінювальних робіт та інші.

В планово-картографічних кадастрових матеріалах міститься інформація загально-географічного характеру, включаючи ситуацію, рельєф, пункти державної геодезичної мережі, а також дані про межі територій окремого адміністративного підпорядкування, землеволодінь і землекористувань та ідентифікаційні кадастрові номери відповідних земельних ділянок; категорії земель, земельні угіддя та інші дані.

Актуальність кадастрової інформації на планах і картах забезпечується шляхом систематичних фіксацій змін в стані земельних об'єктів, поновленням і коректуванням змісту цих об'єктів, а також їх повторним зніманням.

Для фіксації поточних змін застосовують аерофото- і космічну зйомку, дані яких можуть доповнюватися безпосередніми вимірами в натурі з використанням інструментальних та напівінструментальних методів зйомок.

Інвентаризація земель проводиться виходячи з принципів плановості, достовірності та повноти даних, послідовності і стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних з додержанням єдиних засад та технології їх обробки.



## Практична частина

1. Отримати планово-картографічний матеріал згідно варіанту.
2. Зробити ксерокопію плану землекористування (рис.1.1).
3. Пронумерувати на плані контури починаючи з північно-західної сторони.
4. Оформити у вигляді таблиці № контуру, назви виду угіддя та їх короткий опис (табл. 1.1).

### Вступ

Значення текстових і планово-картографічних матеріалів для ведення державного земельного кадастру.

### Розділ 1. Аналіз планово-картографічної документації території сільської ради

Провести пошук інформації про об'єкт дослідження за допомогою відкритих джерел мережі Інтернет, атласів, довідників, підручників, науково-популярних та інших видань щодо історичного розвитку та особливостей використання території сільської ради, а також доступних планово-картографічних матеріалів, до яких відносяться: топографічні карти, тематичні карти з атласів, плани місцевості, аерофотознімки, космічні знімки, відомості з Публічної кадастрової карти України.

*Таблиця 1.1*

#### Контурна відомість

№ контуру	Умовне позначення
1	Землі зайняті ріллею
2	Дорога
3	Дорога

### Висновок

Надати узагальнюючі висновки про стан забезпечення картографічними матеріалами території сільської ради.

# ПЛАН землекористування ПСП "Новомихайлівське" Арбузинського району Миколаївської області



Рис. 1.1. План землекористування

## Питання для самоконтролю

1. Від чого залежить масштаб плану?
2. Назвати види обстежень, які забезпечують земельно-кадастрову інформацію.
3. Як поділяється земельно-кадастрова інформація?
4. Назвати основні картографічні матеріали.
5. Назвати основні текстові земельно-кадастрові документи.
6. На якому рівні здійснюється формування земельно-кадастрової інформації?

## Рекомендована література

1. Володін М.О. Основи земельного кадастру: Навчальний посібник / М.О. Володін. – К., 2000. – 320 с.
2. Державний земельний кадастр: Підручник / М. Г. Ступень, О. Я. Микула, Є. С. Лавейкіна та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – Львів, 2011. – 309 с.
3. Закон України «Про державний земельний кадастр» (зі змінами) // Відомості Верховної Ради. – 2012. – № 8.
4. Земельний кодекс України (зі змінами) // Відомості Верховної Ради. – 2002. – № 3-4.
5. Магазинщиков Т.П. Земельний кадастр: Підручник / Т.П.Магазинщиков. – Львів : Світ, 1991. – 452 с.
6. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів : «Новий Світ-2000», 2006. – 336 с.

## ПРАКТИЧНА РОБОТА №4

### Тема : Визначення і нанесення кадастрових номерів на кадастровий план. Виділення зон особливого режиму використання

Мета роботи: Вивчення структури кадастрового номеру земельної ділянки і порядку його присвоєння, набуття практичних навичок в роботі з кадастровим планом.

#### План заняття

Вступ

Розділ 1. Структура кадастрового номера.

Розділ 2. Особливості виділення та оформлення інформації на кадастровому плані земельної ділянки.

Розділ 3. Виділення зон особливого використання земель.

Таблиця 3.1 Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки.

Висновки

Графічні матеріали

Аркуш 1. Кадастровий план земельної ділянки.

Аркуш 2. Відомості про земельну ділянку з Публічної кадастрової карти.

#### Теоретична частина

Для забезпечення створення і функціонування автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру, системи реєстрації земельних ділянок, об'єктів нерухомості та прав на них, можливостей ефективної обробки та управління інформацією, підтримки інформаційного зв'язку з іншими галузевими кадастрами та інформаційними системами запроваджуються кадастрові номери земельних ділянок з метою їх однозначної ідентифікації в базах даних і на кадастрових планах.

Основним критерієм формування структури кадастрового номера є забезпечення його унікальності в межах України протягом всього періоду існування земельної ділянки.

*Кадастровий номер земельної ділянки* – індивідуальний цифровий код (номер) земельної ділянки, що не повторюється на всій території України, присвоюється земельній ділянці під час проведення її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування такої ділянки.

В Україні створюється єдина система присвоєння кадастрового номера земельній ділянці.

Кадастровий номер присвоюють земельній ділянці незалежно від форми власності. У разі переходу права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої, виникнення інших, крім права власності, речових прав на земельну ділянку, зміни речових прав на земельну ділянку кадастровий номер не змінюється.

У разі поділу чи об'єднання земельній ділянці присвоюють новий кадастровий номер. При цьому попередній отримує статус архівного і надалі не використовується.

Актуалізацію чергового кадастрового плану здійснюють територіальні органи Держгеокадастру.

Плату за присвоєння кадастрового номера земельній ділянці не стягують.

Кадастровий номер земельної ділянки складається з таких структурних елементів:

КОАТУУ : НКЗ : НКК : НЗД,

де, КОАТУУ – десятизначний код згідно з Класифікатором об'єктів адміністративно-територіального устрою України ДК 014—96, останніми двома цифрами якого є нулі;

НКЗ – двозначний номер *кадастрової зони* – сукупність кадастрових кварталів у межах або за межами населеного пункту (максимальна кількість кадастрових зон у межах одного об'єкта адміністративно-територіального устрою становить 99);

НКК – тризначний номер *кадастрового кварталу* – компактне об'єднання земельних ділянок із природними або штучними межами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, вулицями, шляхами, інженерними спорудами, огорожами, фасадами будівель, лінійними спорудами тощо, в межах кадастрової зони (максимальна кількість кадастрових кварталів у межах кадастрової зони становить 999);

Для встановлення меж кадастрових кварталів у населених пунктах може бути використана структуризація території населеного пункту на оціночні райони, яку здійснюють у процесі грошової оцінки земель.

За межами населеного пункту таке територіальне об'єднання, як кадастровий квартал, не виділяють, хоч, на думку науковців, може виникнути потреба виділити, наприклад, сівозмінний масив чи групу полів або ж підприємства іншого профілю на землях сільськогосподарського призначення, але сама назва "квартал" для цього не дуже підходить.

Виділення кадастрових кварталів необхідне для забезпечення можливості створення резерву потенційно достатньої кількості кадастрових номерів в умовах виникнення значної кількості земельних ділянок у результаті виділення земельних часток (паїв) у натурі у вигляді окремих земельних ділянок, які в перспективі можуть бути залучені в земельний обіг.

Кадастровий квартал – це компактна зйомка у часі сукупності земельних ділянок на території кадастрової зони.

Як межі кварталів можуть використовуватися по осьовій лінії дороги, лінії тротуарів, межі землеволодіння, червоні лінії.

Межа кварталу поділяється полігоном або полілінією, що проходить через характерні точки, вузли з фіксованими координатами. Перспективнішим вважають хід, який базується на топологічному способі опису меж кадастрових кварталів, коли вони збігаються з межами землекористувань.

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

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

Структурні елементи кадастрового номера земельної ділянки визначаються на підставі:

1) *індексної кадастрової карти* – графічне зображення кадастрових зон і кварталів, розташованих у межах адміністративно-територіальних утворень (село, селище, місто, район), із зазначенням їх номерів;

2) *чергового кадастрового плану* – графічне зображення земельних ділянок, розташованих у межах кадастрових зон і кварталів, адміністративно-територіальних утворень (село, селище, місто, район), із зазначенням номерів кадастрових зон і кварталів, їх меж, розмірів і кадастрових номерів земельних ділянок, меж земельних угідь та сервітутів, територіальних зон;

3) даних, що містяться в державному реєстрі земель;

4) відомостей про обробку теодолітного ходу та визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки;

5) плану меж земельної ділянки, або *кадастрового плану земельної ділянки*, складеного за результатами кадастрової зйомки – аналітичне графічне зображення (зображення, що містить конкретні неузагальнені або мало узагальнені показники) зовнішніх меж земельної ділянки, земельних угідь і земель, обмежених у використанні та обмежених (обтяжених) правами інших осіб.

Кадастровий номер земельної ділянки визначають і присвоюють територіальні органи Держгеокадастру.

Для визначення кадастрового номера земельної ділянки розробник документації із землеустрою подає до територіального органу Держгеокадастру за місцезнаходженням земельної ділянки:

- заяву про визначення кадастрового номера земельної ділянки;
- документацію із землеустрою;
- файл обміну даними про результати робіт із землеустрою в електронному вигляді.

Посадова особа територіального органу Держгеокадастру присвоює зазначеній заяві та документації із землеустрою обліковий номер.

**Кадастрові плани земельних ділянок** – картографічні документи, що містять графічне зображення земельних ділянок із зазначенням місця розташування їх меж, меж земель, обмежених (обтяжених) правами інших осіб, контурів земельних угідь, контурів об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельних ділянках, та кадастровий номер земельної ділянки. Кадастровий план земельної ділянки – складова частина документації із землеустрою. Кадастровий план земельної ділянки складається в масштабі, який забезпечує чітке зображення всіх елементів і написів.

#### ***Вимоги до складання та оформлення кадастрових планів земельних ділянок***

Кадастрові плани земельних ділянок складаються:

- юридичними особами, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою;

- фізичними особами – підприємцями, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

**Зони особливого режиму землекористування** – це територія з особливим режимом використання земель, що виділяються у відповідності до чинного законодавства. Особливий режим використання земель – це режим землекористування, що обмежує ті чи інші види господарської чи правової діяльності з метою захисту населення від шкідливого впливу промислових і інших об'єктів, що мають спеціальний режим виробничої діяльності.

До зон особливого режиму використання земель відносяться:

1. *Охоронна зона* – це територія з особливим режимом використання земель, яка виділяється навколо цінних природних об'єктів, об'єктів історичної і культурної спадщини з метою їх охорони і захисту від несприятливих антропогенних впливів, а також вздовж магістральних трубопроводів, ліній електропередач і зв'язку, земель транспорту з метою забезпечення нормальних умов експлуатації та випадків пошкодження. Ширина охоронних зон встановлюється відповідно до нормативної документації ДБН (державних будівельних норм).
2. *Зона санітарної охорони* – це зона, що прилягає до відкритих і підземних джерел водопостачання, водозабірних споруд на які поширюються обмеження господарської діяльності з метою забезпечення їх санітарно-епідеміологічної надійності.
3. *Водоохоронна зона* – це природні території господарської діяльності, що регулюються і встановлюються вздовж річок, морів, водних об'єктів для їх сприятливого режиму, попередження їх забруднення і засмічення, знищення навколо водних рослин і тварин і зменшення коливань стоку.
4. *Прибережна захисна смуга* – створюється в межах водоохоронних зон по обидва береги річок і навколо водойм, вздовж урізу води шириною від 25м для малих річок і струмків та ставків площею до 3 га. Для середніх річок і ставків понад 3 га – шириною від 50 м. Шириною від 100м для великих річок, озер і водосховищ. Ці зони створюються для забезпечення охорони поверхні вод від засмічення і забруднення та збереження їх водності.
5. *Зона особливого режиму* – створюється навколо військових об'єктів та вздовж державних кордонів України і призначається для забезпечення збереження озброєння і військової техніки та захисту населення і народного господарства від впливу аварійних ситуацій, що можуть виникнути на цих об'єктах внаслідок аварій, пожеж чи стихійного лиха.
6. *Санітарно-захисна зона* – це територія яка відокремлює об'єкти, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, ультразвуку, електромагнітних хвиль та інших негативних впливів від житлової забудови.
7. *Шумова зона* – це територія в межах якої перевищуються допустимі рівні шуму і встановлюються вздовж аеродромів та інших об'єктів з підвищеним рівнем шуму з метою захисту населення від його впливу.

## Практична частина

1. Отримати планово-картографічний матеріал згідно варіанту.
2. Обрати в межах об'єкта дослідження ділянку для вивчення структури кадастрового номеру і набуття практичних навичок в роботі з кадастровим планом.
3. Зробити ксерокопію кадастрового плану земельної ділянки (аркуш 1).
4. Описати структуру кадастрового номеру земельної ділянки і порядок його присвоєння.
5. Для досліджуваної ділянки використовувати кадастровий номер земельної ділянки необхідно отримати з Публічної кадастрової карти відомості про об'єкт дослідження (аркуш 2).
6. Описати інформацію яка відображається на кадастровому плані земельної ділянки.
7. Навести перелік обмежень щодо використання земельної ділянки.

### Вступ

Поняття кадастрового зонування. Поняття кадастрового плану земельної ділянки.

### Розділ 1

#### Структура кадастрового номера

Стаття 16. Кадастровий номер земельної ділянки

1. Земельній ділянці, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер.

1. Кадастровий номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі.

2. Система кадастрової нумерації земельних ділянок є єдиною на всій території України.

3. Структура кадастрових номерів земельної ділянки визначається Кабінетом Міністрів України.

4. Кадастрові номери земельних ділянок зазначаються у рішеннях органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування про передачу цих ділянок у власність чи користування, зміну їх цільового призначення, визначення їх грошової оцінки, про затвердження документації із землеустрою та оцінки земель щодо конкретних земельних ділянок.

5. Кадастровий номер скасовується лише у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки. Зміна власника чи користувача земельної ділянки, зміна відомостей про неї не є підставою для скасування кадастрового номера.

6. Скасований кадастровий номер земельної ділянки не може бути присвоєний іншій земельній ділянці.

7. Інформація про скасовані кадастрові номери земельних ділянок



зберігається у Державному земельному кадастрі постійно.

## **Розділ 2**

### **Особливості виділення та оформлення інформації на кадастровому плані земельної ділянки**

Стаття 34. Кадастровий план земельної ділянки

1. На кадастровому плані земельної ділянки відображаються:

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);
- координати поворотних точок земельної ділянки;
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);
- межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
- контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці.

Таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки.

2. Кадастровий план земельної ділянки складається при формуванні земельної ділянки у паперовій та електронній (цифровій) формі.

3. Порядок складання та затвердження вимог до оформлення кадастрових планів земельних ділянок встановлюється Кабінетом Міністрів України.

4. У разі зміни відомостей, передбачених частиною першою цієї статті, власнику (користувачу) земельної ділянки за його заявою Державний кадастровий реєстратор видає Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, складовою частиною якого є кадастровий план, що містить внесені відомості.

## **Розділ 3**

### **Виділення зон особливого використання земель**

Стаття 14. Склад відомостей Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель.

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

- вид;
- опис меж;
- площа;
- зміст обмеження;
- опис режимоутворюючого об'єкта – контури, назви та характеристики, що обумовлюють встановлення обмежень (за наявності

- такого об'єкта);
- інформація про документи, на підставі яких встановлено
  - обмеження у використанні земель.

Таблиця 3.1

**ПЕРЕЛІК**  
**обмежень щодо використання земельної ділянки**  
 \_\_\_\_\_ область, \_\_\_\_\_ район,  
**на території \_\_\_\_\_ сільської ради**  
**для ведення \_\_\_\_\_**  
 \_\_\_\_\_  
 (прізвище, ім'я по батькові)

Код	Перелік обмежень	Наявність обмеження
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-

### Висновки

Навести висновки щодо особливостей структури кадастрового номеру земельної ділянки та порядку його присвоєння і оформлення кадастрового плану земельної ділянки.

### Графічні матеріали

Аркуш 1. Кадастровий план земельної ділянки.

Аркуш 2. Відомості про земельну ділянку з Публічної кадастрової карти.

### Питання для самоконтролю

1. З якою метою проводиться кадастрове зонування?
2. В яких випадках право на земельну ділянку може бути обмежене законом або договором?
3. Що таке кадастрова зона і кадастровий квартал?
4. Принципи побудови коду одиниці адміністративно-територіального устрою України.
5. Розкрити структуру кадастрового номера земельної ділянки.
6. На яких картографічних матеріалах відображаються кадастрові номери земельних ділянок?
7. Яка інформація наноситься на кадастровий план земельної ділянки?

## Рекомендована література

1. Володін М.О. Основи земельного кадастру: Навчальний посібник / М.О. Володін. – К., 2000. – 320 с.
2. Державний земельний кадастр: Підручник / М. Г. Ступень, О. Я. Микула, Є. С. Лавейкіна та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – Львів, 2011. – 309 с.
3. Закон України «Про державний земельний кадастр» (зі змінами) // Відомості Верховної Ради. – 2012. – № 8.
4. Закон України “Про землеустрій” від 22.05.2003 № 858-IV із змінами і доповненнями, внесеними Законом України від 21.06.12 № 5003-VI.
5. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III із змінами і доповненнями, внесеними Законом України від 05.07.2012 № 5077-VI.
6. Магазинщиков Т.П. Земельний кадастр: Підручник / Т.П.Магазинщиков. – Львів : Світ, 1991. – 452 с.
7. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів : «Новий Світ-2000», 2006. – 336 с.

## **ПРАКТИЧНА РОБОТА № 5**

### **Тема : Визначення балу бонітету агровиробничих груп ґрунтів**

Мета роботи: Навчитися визначати оціночні бали ґрунтів.

#### **План заняття**

Вступ

Розділ 1. Підготовчі роботи для проведення бонітування ґрунтів

Розділ 2. Методика визначення оціночного балу ґрунтів

Таблиця 2.1 Розрахунок балу бонітету агрогруп ґрунтів

Висновок

#### **Теоретична частина**

##### **Вступ**

Поняття і суть бонітування ґрунтів (ст. 199 ЗКУ).

##### **Розділ 1**

#### **Підготовчі роботи для проведення бонітування ґрунтів**

Зміст підготовчих робіт для мети бонітування ґрунту визначається: банком даних з характеристики об'єкту і одиниці бонітування ґрунту; показниками продуктивності даних ґрунтів за результатами врожайності сільськогосподарських культур, екологічної їх стабільності і ступеню розвитку на цих ґрунтах негативних процесів – ерозії ґрунтів, підвищеної засоленості та солонцюватості, надмірної зволоженості та нестачі вологи, кислотності та лужності, щільності, закаміненості тощо.

Банк даних з вищенаведеною характеристикою ґрунтів рекомендується визначати шляхом врахування наступних показників: 1) площі ґрунтовних відмін у кожному природному контурі земельних угідь; 2) експлікація земель сільськогосподарських угідь по ґрунтовним відмінам і агровиробничим групам ґрунтів.

На графічну частину плану землекористування у масштабі наносяться границі ґрунтовних контурів, підраховуються їх площі по кожному природному контуру. Оцінка ґрунтів по природничим властивостям та ознакам відбувається по ґрунтовним різностям (по балах) і відображається на плані як показник природничої родючості.

## Розділ 2

### Методика визначення оціночного балу ґрунтів

Основними параметрами при бонітуванні ґрунтів є вміст гумусу в орному шарі ґрунту, потужність гумусового горизонту, вміст фізичної глини або мулу, вміст поживних речовин, кислотність (лужність), запас продуктивної вологи, гранулометричний склад ґрунту та інші показники. Розрахунок бонітетів, відносно зазначених показників, як правило, складають основну бонітувальну шкалу, яка може бути *замкненою* або *розімкненою*. У першому випадку для розрахунків балів за ґрунтами за 100 балів приймаються показники еталонної ґрунтової різновидності. У другому – в якості еталонних приймаються якісні характеристики найбільш поширеного в оціночному районі ґрунту.

Еталонним в оціночному районі обирають ґрунт, який має вищий показник вмісту гумусу у орному горизонті, фосфору ( $P_2O_5$ ), калію ( $K_2O$ ), показник потужності гумусового горизонту і значення рН, що знаходяться у межах оптимуму.

В даній роботі еталонними значеннями показників властивостей ґрунту вважати: вміст гумусу в шарі ґрунту 0-40 см – 3,9 %, потужність гумусового горизонту 0,85 м, валові запаси гумусу в шарі ґрунтів 0-40 см – 250 т/га, вміст фосфору ( $P_2O_5$ ), вміст калію ( $K_2O$ ), значення рН ґрунту – 6,9, вміст фізичної глини – 45%, вміст мулу 27%.

Валові запаси гумусу визначають за формулою:

$$H = 100 \times A \times B \times P,$$

де  $A$  – потужність гумусового горизонту, м;  $B$  – об'ємна маса ґрунту, г/см<sup>3</sup>;  $P$  – вміст гумусу, %.

Якщо потужність і вміст гумусу, калію, фосфору вищі за еталони, то бонітет вважаємо 100 балів, якщо нижчі, рахуємо за формулою:

$$B = \frac{M \times 100}{M_{100}}$$

де  $B$  – бал бонітету ознаки ґрунту;  $M$  – значення ознаки потужності гумусового горизонту, вміст гумусу, калію, фосфору;  $M_{100}$  – еталонне значення ознаки.

Якщо показники гранулометричного складу ґрунту і рН нижчі за еталонні, то бали розраховуються за формулою, подібною для потужності і вмісту гумусу, якщо вищі, то за наступними формулами:

$$B_i = \frac{MC_i - 2(MC_i - MC_E)}{MC_E}, \quad B_i = \frac{pH_i - 2(pH_i - pH_E)}{pH_E}$$

де  $MC_i$ ,  $pH_i$  – достовірні показники гранулометричного складу ґрунту та його кислотності по  $i$ -й різновидності;  $MC_E$ ,  $pH_E$  – відповідні показники їх еталонних значень.

Потім вираховують коефіцієнти кореляції між окремими ознаками родючості ґрунтів та урожайністю сільськогосподарських культур на даній агрогрупі:

$$r_{yx} = \frac{\sum (x_i - x)(y_i - y)}{\sqrt{\sum (x_i - x)^2 \sum (y_i - y)^2}},$$

де  $x_i, y_i$  - показники природних властивостей ґрунту і урожайності на ньому в межах окремого угруповання;  $x, y$  – середнє арифметичне з показників природних властивостей і урожайності відповідно в межах землеоцінювального району.

Значення коефіцієнту кореляції вказує на тісноту зв'язку. Якщо коефіцієнт кореляції знаходиться в межах 0,51–0,70, констатують середню ступінь такого зв'язку між факторами. Межі від 0,71 до 0,90 вказують на високу ступінь зв'язку, більше 0,90 – на дуже високу ступінь зв'язку. При доборі показників властивостей ґрунтів для бонітувальною шкали необхідно обрати лише п'ять показників, які мають найвищі значення коефіцієнтів кореляції з урожайністю культури (озимої пшениці). При цьому, з метою уникнення подвійного врахування одних і тих самих ознак, доцільно залишити лише по одному показнику, який характеризує гумусовий та гранулометричний стан ґрунту.

З метою обґрунтування доцільності застосування показників тієї чи іншої властивості в якості критерію бонітування ґрунтів конкретного земельнооцінювального району розраховують помилку коефіцієнту кореляції:

$$m_r = \frac{1 - r^2_{yx}}{\sqrt{n}},$$

де  $m_r$  - значення помилки коефіцієнта кореляції,  $r^2_{yx}$  – розрахований коефіцієнт кореляції між ознакою і врожайністю культури,  $n$  - кількість досліджуваних пар факторів по угрупованню ґрунтів.

Якщо величина коефіцієнту кореляції як мінімум *втричі* перевищує значення розрахованої помилки, то дана ознака є статистично обґрунтованою і її доцільно використовувати в якості критерію бонітування у окремому земельнооцінювальному районі. В іншому випадку показники такої властивості ґрунту в якості оціночного критерію бонітування не використовують.

З метою врахування внеску кожної окремої властивості ґрунту в підсумковий результат формування рівня врожайності сільськогосподарських культур на конкретному ґрунті обчислюють коефіцієнт детермінації:

$$D = r^2_{yx},$$

де  $r^2_{yx}$  - коефіцієнт кореляції між урожайністю і показником окремої властивості ґрунту.

Розрахунок балів за властивостями ґрунтів здійснюється за бонітувальною шкалою, яка утворюється після представлення результатів розрахунку балів бонітету ґрунтів у вигляді таблиці 2.1.

Середньозважений бал для оцінюваного ґрунту визначаємо за формулою:

Таблиця 2.1

## Розрахунок балу бонітету агрогруп ґрунтів

Шифр агрогрупи	Площа, га	Властивості ґрунтів					Бали бонітету					Середній бал бонітету	Середній бал бонітету ґрунтової відміни з урахуванням коефіцієнтів
		P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> мг/100 г ґрунту	K <sub>2</sub> O мг/100 г ґрунту	Кислотність, Рн	Потужність гумусного шару, см	Вміст гумусу, %	P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> мг/100 г ґрунту	K <sub>2</sub> O мг/100 г ґрунту	Кислотність, Рн	Потужність гумусного шару, см	Вміст гумусу, %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3	32	12.5	13.0	6.5	78	5.8							
4	146.9	11	12.0	5.8	72	5.1							
5	56.5	12	10.0	5.7	75	5.8							
6	333.8	10.6	12.0	5.6	78	5.0							
7	256.2	7	9.0	6.0	62	5.0							
14	12.8	5	8.5	6.3	62	5.0							
10	4.0	5	8.1	6.2	61	5.4							

$$B = \frac{B_1 D_1 + B_2 D_2 + B_3 D_3 + \dots + B_n D_n}{D_1 + D_2 + D_3 + \dots + D_n},$$

де  $B_{1,2,3\dots n}$  - середньозважений бал ґрунту;  $D_{1,2,3\dots n}$  – коефіцієнт (показник) детермінації.

Для більш достовірної якісної оцінки ґрунтів їх негативні властивості враховують шляхом уведення *коригуючих коефіцієнтів*. До таких властивостей відносять *природні* ознаки: крутість схилу, експозиція, еродованість, солонцюватість, засоленість, закаміненість тощо. А також *модифікаційні* - набуті ґрунтами в процесі використання людиною внаслідок меліоративних дій - осушення, зрошення. Як правило, наявність даних ознак в ґрунті віддзеркалюється у повній назві ґрунту або агровиробничої групи ґрунтів.

Рекомендовані поправочні коефіцієнти, в залежності від прояву негативних процесів наведені в таблиці 2.2.

Таблиця 2.2

### Поправочні коефіцієнти на засоленість та солонцюватість ґрунтів

Ґрунти за ступенем солонцюватості і засолення	Поправочний коефіцієнт
середньосолонцюваті	0,70
сильносолонцюваті	0,60
середньозасолені	0,70
сильнозасолені	0,50

Зрошення і осушення враховують уведенням коефіцієнтів відповідно 1,2 та 0,85.

Наведені коефіцієнти враховують шляхом множення середньозваженого балу бонітету ґрунту відносно окремих властивостей на значення відповідного коефіцієнту при наявності проявів негативного процесу в конкретній ґрунтовій відміні.

Після розрахунку середньозваженого балу для оцінюваних ґрунтів визначаємо середньозважені їх значення для кожного природного контуру за формулою:

$$P_0 = \frac{B_1 P_1 + B_2 P_2 + B_3 P_3 + \dots + B_n P_n}{P_1 + P_2 + P_3 + \dots + P_n},$$

де  $P_0$  – середньо зважений бал ґрунту природного контуру;  $B_1, B_2, B_3 \dots B_n$  – середньозважені бали ґрунтових відмін природного контуру;  $P_1, P_2, P_3 \dots P_n$  – площі ґрунтових відмін природного контуру.

Середньозважені бали для кожного природного контуру (ділянки, поля) також заносять до таблиці 2.1. Вихідні дані для розрахунків можна взяти з таблиці 2.3.

Розрахунок середньозваженого балу бонітету заданої вибірки ґрунтів (семи ґрунтових відмін) містить інформацію про природну родючість земель окремого агроформування, поля, робочої ділянки поля.



Матеріали бонітування ґрунтів є базою для здійснення *економічної оцінки* земель в межах адміністративних утворень, яка в свою чергу є основою проведення *грошової оцінки* земель.

### **Висновок**

Навести висновки та аналіз щодо визначених балів бонітету та балів урожайності агрогруп ґрунтів за основною та похідною шкалами.

Таблиця 2.3

Таблиця вихідних даних

№ п/п	Шифр агрогрупи	Площа агрогрупи в межах поля	Показники властивостей ґрунтів								Урожайність озимої пшениці ц/га
			Вміст P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> , мг-екв 100 г гр.	Вміст K <sub>2</sub> O мг-екв 100 г гр.	Значення рН, один.	Вміст гумусу, %	Потужність гумусового шару, см	Вміст фізичної глини, %	Вміст мулу, %	Щільність ґрунту, г/см <sup>3</sup>	
1	6	12,7	2,9	3,0	4,7	0,5	25	3,7	1,9	0,89	3,9
2	7	25,7	3,2	3,2	4,8	0,6	34	12,0	3,4	0,91	7,1
3	8	32,7	3,1	3,4	4,9	1,0	43	22,5	8,0	0,92	8,2
4	9	36,8	3,0	3,5	4,4	0,8	22	7,0	2,8	0,90	7,3
5	10	38,6	2,9	3,4	5,7	0,9	48	21,3	7,1	0,89	7,2
6	16	51,5	4,1	4,3	5,6	0,5	23	8,0	2,3	0,84	6,9
7	17	31,2	5,1	5,3	5,7	0,8	32	13,8	4,1	0,90	7,4
8	17a	28,5	5,2	5,4	5,5	0,8	26	24,7	8,0	0,93	7,5
9	18	35,7	6,1	5,6	5,8	1,0	48	14,8	4,1	0,98	7,9
10	18a	30,1	6,7	5,8	5,9	1,1	51	24,0	8,3	1,0	8,4
11	19	20,7	7,2	9,4	6,2	1,6	65	19,3	6,1	1,08	12,7
12	19a	21,0	7,4	9,8	5,9	2,0	69	28,0	9,4	1,09	16,5
13	20	15,0	7,2	6,9	5,9	1,6	46	19,8	7,2	1,07	15,6
14	20a	14,2	8,1	8,3	5,8	2,3	71	29,4	10,3	1,10	19,9
15	33	18,0	8,2	8,2	6,5	2,5	65	29,8	12,0	1,11	21,4
16	34	19,0	9,4	9,8	5,9	3,1	64	29,4	12,0	1,10	24,2
17	36	25,1	9,3	11,0	6,0	3,2	60	29,3	9,0	1,12	25,1
18	40	13,7	12,1	13,0	6,2	3,5	66	29,0	13,0	1,14	28,4
19	42	12,0	11,9	11,0	5,9	3,4	51	28,9	10,0	1,12	28,5
20	95	9,0	11,9	13,4	6,1	3,9	49	30,0	10,2	1,12	28,9
21	96	5,0	10,4	10,9	6,8	3,5	43	32,7	12,0	1,14	22,4
22	99	9,1	12,9	13,1	6,9	3,5	51	29,9	11,5	1,13	24,9
23	101	13,0	9,8	10,2	6,6	3,1	48	34,0	13,7	1,20	24,8
24	115	27,0	12,0	13,4	7,2	4,0	52	29,3	15,0	1,18	32,9
25	121	2,7	9,4	13,2	6,5	2,6	54	28,8	14,0	1,18	30,1

## Питання для самоконтролю

1. Порядок проведення бонітування ґрунтів в Україні, основні етапи його здійснення.
2. Найменша таксономічна одиниця, що є об'єктом бонітування, земельно оцінювальний район.
3. Добір критеріїв при здійсненні бонітування.
4. Види шкал бонітування, їх відмінності, поняття еталонного ґрунту.
5. Основні та модифікаційні показники властивостей ґрунтів, що враховують при бонітуванні.
6. В чому особливості вирахування балу бонітету відносно кислотності (лужності) ґрунту та його гранулометричного складу.
7. Недоліки сучасної методики бонітування ґрунтів.

## Рекомендована література

1. Володін М.О. Основи земельного кадастру: Навчальний посібник / М.О. Володін. – К., 2000. – 320 с.
2. Державний земельний кадастр: Підручник / М. Г. Ступень, О. Я. Микула, Є. С. Лавейкіна та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – Львів, 2011. – С. 159–184.
3. Закон України «Про державний земельний кадастр» (зі змінами) // Відомості Верховної Ради. – 2012. – № 8.
4. Земельний кодекс України (зі змінами) // Відомості Верховної Ради. – 2002. – № 3-4.
5. Магазинщиков Т.П. Земельний кадастр: Підручник / Т.П.Магазинщиков. – Львів : Світ, 1991. – 452 с.
6. Методические рекомендации по проведению бонитировки почв. – К. : УААН, 1993. – 96 с.
7. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів : «Новий Світ-2000», 2006. – 336 с.

## ПРАКТИЧНА РОБОТА №6

### Тема : **Визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення**

Мета роботи: ознайомитись із процедурою проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні.

#### План заняття

Вступ

Розділ 1. Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення

Розділ 2. Грошова оцінка окремої земельної ділянки

Заява про надання витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки

Витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земель

Висновок

#### Теоретична частина

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – це встановлення передбачуваного доходу, який отримується або може бути отриманий від земельної ділянки. Такий дохід від земельної ділянки визначається відповідно до офіційно затверджених нормативів та формул.

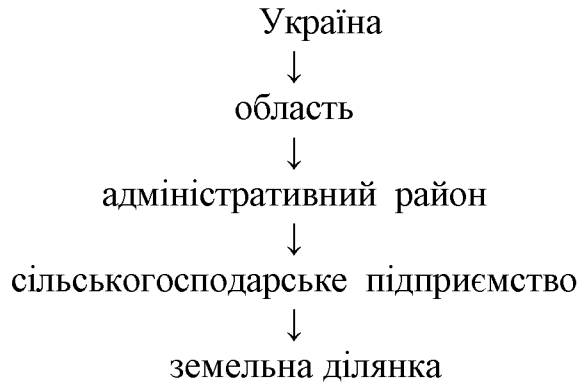
Відповідно до Закону України «Про оцінку земель» дані нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки застосовуються при визначенні розміру:

- земельного податку;
- державного мита при міні, спадкуванні і даруванні земельних ділянок відповідно до закону;
- орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
- втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва;
- при розробці механізмів і показників економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення є матеріали державного земельного кадастру (кількісна і якісна характеристика земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель), матеріали внутрішньогосподарського землевпорядкування, а у випадку земель населених пунктів – їхні генеральні плани та проекти планування і забудови населених пунктів, матеріали економічної оцінки території.

Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення провадиться окремо по орних землях, землях під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами за рентним доходом, який формується залежно від якості, місця розташування і економічної оцінки земель.

Здійснення грошової оцінки сільськогосподарських угідь ведеться в такій послідовності:



Для органів влади та місцевого самоврядування, сільських, міських рад, об'єднаних територіальних громад ОТГ – проведення нормативної грошової оцінки дасть змогу переглянути та встановити нові розміри земельного податку та розміри плати за оренду земельних ділянок, що значно збільшить надходження до місцевих бюджетів та покращить економічну ситуацію в регіоні.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться землевпорядними компаніями, які мають право на розроблення документації із землеустрою та мають в штаті двох сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Дані за результатами проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель або як його ще називають довідка про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

На практиці витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку землі потрібно замовляти в таких випадках:

- для надання нотаріусу при оформленні спадщини, договору дарування, міни;
- для розрахунку орендної плати за земельну ділянку;
- для визначення розміру земельного податку.

Отримати витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки можна у два способи:

Спосіб 1. Online через електронний сервіс Публічна кадастрова карта України. Для цього зайдіть на портал <http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta> та введіть в пошуковому вікні кадастровий номер земельної ділянки, витяг про нормативну оцінку якої ви хочете отримати.

Спосіб 2. Подання заяви на отримання витягу в Центрі надання адміністративних послуг (ЦНАПі) за місцезнаходження земельної ділянки. Для цього Вам достатньо звернутись в ЦНАПі за місцезнаходженням ділянки та подати необхідну заяву. Отримати готовий витяг про нормативну оцінку можна буде через 3 робочих дні з моменту подання заяви.

### **Практична частина**

1. Отримати вихідні дані для виконання практичної роботи
2. Виконати розрахунок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.
3. Виконати розрахунок нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки.

4. Оформити заяву про надання витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки
5. Оформити витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земель.

## Вступ

Законодавча та нормативна база визначення грошової оцінки земель

### Розділ 1

#### Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення

1. Для визначення грошової оцінки земель по Україні спочатку розраховується диференціальний рентний дохід з орних земель за економічною оцінкою по виробництву зернових культур (у центнерах) за формулою:

$$P_{дн} = \frac{Y \times Ц - З - З \times K_{нр}}{Ц}, \quad (1.1)$$

де  $P_{дн}$  – диференціальний рентний дохід з гектара орних земель, ц;  $Y$  – урожайність зернових з гектара, ц;  $Ц$  – ціна реалізації центнера зерна, грн;  $З$  – виробничі затрати на гектар, грн;  $K_{нр}$  – коефіцієнт норми рентабельності.

2. Для розрахунку грошової оцінки ріллі використовуються такі вихідні дані:

- середньорічна урожайність зернових з гектара (31,5 ц + n);
- середньорічна ціна реалізації 1 ц зерна (17грн + n);
- середньорічні виробничі витрати на 1 га вирощування зерна (303 грн + n);
- коефіцієнт норми рентабельності, що використовувався при проведенні економічної оцінки земель (0,35);
- абсолютний рентний дохід ( $P_{ан}$ ), який створюється на гірших за якістю землях в сільському господарстві і встановлений в Україні на гектар угідь у розмірі 1,6 ц зерна

3. Загальний рентний дохід обчислюється як сума диференціального та абсолютного рентних доходів.

4. Диференціальний рентний дохід з гектара земель під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами розраховується на основі співвідношень диференціальних рентних доходів цих угідь і рентного доходу на орних землях за економічною оцінкою по виробництву зернових культур за формулою:

$$P_{дн}(\bar{b})(c)(n) = \frac{P_{дн} \times P_{д}(\bar{b})(c)(n)}{P_{д}}, \quad (1.2)$$

де  $P_{дн}(\bar{b})(c)(n)$  – диференціальний рентний дохід з гектара земель під багаторічними насадженнями ( $\bar{b}$ ), природними сіножатями ( $c$ ) і пасовищами ( $n$ ), ц;  $P_{дн}$  – диференціальний рентний дохід з гектара орних земель, ц;  $P_{д}(\bar{b})(c)(n)$  – диференціальний рентний дохід з гектара земель під багаторічними насадженнями ( $\bar{b}$ ), природними сіножатями ( $c$ ) і пасовищами ( $n$ ) за економічною оцінкою земель, грн;  $P_{д}$  – диференціальний рентний дохід з гектара орних земель за економічною оцінкою виробництва зернових культур, грн.

5. Для розрахунку рентного доходу з гектара земель відповідних угідь використовуються такі вихідні дані:

- диференціальний рентний дохід з гектара земель під багаторічними насадженнями (б), природними сіножатями (с) і пасовищами (п), який згідно з економічною оцінкою земель складає відповідно 1563,9 (грн.); 136,5 (грн.) і 55,7 (грн.);
- диференціальний рентний дохід з гектара орних земель згідно з економічною оцінкою земель за зерновими культурами, який дорівнює 348,7 (грн.).

6. Грошова оцінка орних земель, земель під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами по Україні визначається як добуток річного рентного доходу за економічною оцінкою по виробництву зернових культур, ціни на зерно і терміну його капіталізації за формулою:

$$G_{OZ} = P_{ЗДН} \times Ц \times T_K, \quad (1.3)$$

де  $G_{OZ}$  – нормативна грошова оцінка гектара орних земель, земель під багаторічними насадженнями, природними сіножатями, пасовищами по Україні, грн;  $P_{ЗДН}$  – загальний рентний дохід на орних землях, землях під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами по Україні, ц;  $Ц$  – ціна центнера зерна, грн;  $T_K$  – термін капіталізації рентного доходу (в роках), який встановлюється на рівні 33 років.

8. Вихідні дані:  $Ц$  1ц зерна (23 +п) грн/ц

## Розділ 2

### Грошова оцінка окремої земельної ділянки

1. Грошова оцінка окремої земельної ділянки (території сільськогосподарських угідь, що знаходяться у власності або користуванні юридичних та фізичних осіб) визначається на основі шкал грошової оцінки агрогосподарських груп ґрунтів.

Шкали грошової оцінки агрогосподарських груп ґрунтів розраховуються за формулою:

$$G_{AGP} = \frac{G \times B_{AGP}}{B}, \quad (2.1)$$

де  $G_{AGP}$  – грошова оцінка агрогосподарської групи ґрунтів (у гривнях);  $B_{AGP}$  – бал бонітету агрогосподарської групи ґрунтів;  $B$  – бал бонітету гектара відповідних угідь по сільськогосподарському підприємству;  $G$  – грошова оцінка гектара відповідних угідь по сільськогосподарському підприємству (у гривнях).

Загальна грошова оцінка окремої земельної ділянки визначається сумою добутків площ агрогосподарських груп ґрунтів на їх грошові оцінки.

2. Для визначення грошової оцінки окремої земельної ділянки необхідні дані: земельна ділянка надана для особистого селянського господарства

- площа земельної ділянки – 1,п \_\_\_\_\_ га;
- бал бонітету окремої агрогосподарської групи ґрунтів 11+п \_\_\_\_\_ балів;
- бал бонітету відповідних угідь та їх грошова оцінка станом на \_\_\_\_\_ рік:
- сіножаті – 26(б) \_\_\_\_\_
- багаторічні насадження – 31(б) \_\_\_\_\_

- *пасовища* – 22(б) \_\_\_\_\_
- *рілля* – 36(б); \_\_\_\_\_

### **Висновок**

Роль грошової оцінки у розвитку земельних відносин України.

**Заява про надання витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.**

**Витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земель.**



Додаток 2  
до Порядку нормативної  
грошової оцінки земель  
сільськогосподарського призначення  
(пункт 4 розділу III)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(територіальний орган Держгеокадастру / центр  
надання адміністративних послуг)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(найменування юридичної особи, П.І.Б. фізичної  
особи, місцезнаходження (місце проживання),  
телефон)

**ЗАЯВА**

Прошу надати витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку  
земельної ділянки:

кадастровий номер \_\_\_\_\_,

місце розташування \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

категорія земель \_\_\_\_\_,

цільове призначення земельної ділянки відповідно до Класифікації видів цільового  
призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із  
земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548, зареєстрованої в Міністерстві  
юстиції України 01 листопада 2010 року за № 1011/18306 (із змінами):

\_\_\_\_\_

площа земельної ділянки, га \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(керівник юридичної особи/фізична особа)

\_\_\_\_\_

(підпис)

М. П. (для юридичних осіб та  
фізичних осіб – підприємців) (за наявності)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Примітка. Особа, що заповнює бланк, є відповідальною за повноту та достовірність наданої  
інформації.

Додаток 3  
до Порядку нормативної  
грошової оцінки земель  
сільськогосподарського призначення  
(пункт 4 розділу III)

Витяг із технічної документації  
про нормативну грошову оцінку земельної ділянки

Заявник:
Кадастровий номер земельної ділянки:
Місце розташування земельної ділянки:
Категорія земель:
Цільове призначення земельної ділянки:
Площа земельної ділянки, га:
Площа сільськогосподарських угідь, га:
Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, грн:
Площа несільськогосподарських угідь, га:
Нормативна грошова оцінка несільськогосподарських угідь, грн:
Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки:
<b>Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн:</b>
Витяг сформував: _____ (посада, прізвище, ім'я, по батькові, підпис)
Дата формування витягу : _____

## Питання для самоконтролю

1. Якою є послідовність проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення?
2. На чому ґрунтується розрахунок нормативної грошової оцінки земель?
3. Назвати найпоширеніший метод оцінки земель.
4. Який показник необхідний для визначення нормативної грошової оцінки земель по Україні?
8. Яким чином розраховується загальний рентний дохід по Україні?
9. Яким чином розраховується диференціальний рентний дохід з гектара земель під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами?
10. Коли використовується такий показник, як абсолютний рентний дохід?
11. Яке значення має величина абсолютного рентного доходу?
12. Чи є величина диференціального або абсолютного рентного доходу постійною величиною?
13. За якою формулою визначається нормативна грошова оцінка орних земель, земель під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами по Україні?
14. За якою формулою визначається нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарських підприємств?
15. Яким чином визначається нормативна грошова оцінка земель на гірших землях, на яких не створюється диференціальний рентний дохід?
16. За якою формулою розраховуються шкали нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів?
17. За якими даними визначаються бали бонітету відповідних агровиробничих груп ґрунтів?
18. Яким чином розраховується загальна нормативна грошова оцінка окремої земельної ділянки?
19. У яких випадках слід застосовувати коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель?
20. Середня вартість одиниці площі яких сільськогосподарських угідь є найвищою (найдорожчою)?

## Рекомендована література

1. Володін М.О. Основи земельного кадастру: Навчальний посібник / М.О. Володін. – К., 2000. – 320 с.
2. Державний земельний кадастр: Підручник / М. Г. Ступень, О. Я. Микула, Є. С. Лавейкіна та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – Львів, 2011. – 309 с.
3. Закон України «Про державний земельний кадастр» (зі змінами) // Відомості Верховної Ради. – 2012. – № 8.
4. Земельний кодекс України (зі змінами) // Відомості Верховної Ради. – 2002. – № 3–4.
5. Магазинщиков Т.П. Земельний кадастр: Підручник / Т.П.Магазинщиков. – Львів : Світ, 1991. – 452 с.

6. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>, вільний. – (дата звернення : 20.02.2019). – Назва з екрана.
7. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-п#n11>, вільний. – (дата звернення : 20.02.2019). – Назва з екрана.
8. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс] : Наказ міністерство аграрної політики та продовольства України від 23.05.2017 № 262. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0679-17>, вільний. – (дата звернення : 20.02.2019). – Назва з екрана.
9. Про внесення змін до додатка 1 до Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс] : Наказ міністерство аграрної політики та продовольства України від 18.12.2018 № 605 – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1471-18#n12>, вільний. – (дата звернення : 20.02.2019). – Назва з екрана.
10. Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2018 р. № 105. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: <https://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/105-2018-п/print1514990091022318>, вільний. – (дата звернення : 20.02.2019). – Назва з екрана.
11. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів : «Новий Світ-2000», 2006. – 336 с.

## ПРАКТИЧНА РОБОТА №7

Тема : **Внесення відомостей до Державного земельного кадастру та проведення державної реєстрації земельних ділянок**

Мета роботи: узагальнити знання із державної реєстрації земельних ділянок та засвоїти методику внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

### План заняття

Вступ

Розділ 1. Державна реєстрація земельної ділянки.

Зразок оформленої заяви про державну реєстрацію земельної ділянки.

Висновок

### Теоретична частина

Державна реєстрація земельної ділянки — *внесення до Державного земельного кадастру* передбачених Законом України «Про Державний земельний кадастр» *відомостей про формування земельної ділянки* та присвоєння їй кадастрового номера.

Внесення відомостей до Державного земельного кадастру і надання таких відомостей здійснюються державними кадастровими реєстраторами, які є державними службовцями та на яких покладено відповідні повноваження.

Держателем Державного земельного кадастру є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, адміністратором — державне підприємство «Центр ДЗК».

Порядок державної реєстрації земельної ділянки (присвоєння кадастрового номера та відкриття Поземельної книги) регламентовано ст. 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Слід зазначити, що внесення відомостей до Державного земельного кадастру про земельну ділянку відбувається кількома шляхами.

Так, зауважимо, що *до 1 січня 2013 року реєстрація земельних ділянок та присвоєння їм кадастрового номера здійснювалася в Державному реєстрі земель*.

Згідно зі ст. 202 Земельного кодексу України (в редакції до 01.01.2013) Державний реєстр земель складався з двох частин:

а) книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі із зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок;

б) Поземельної книги, яка містить відомості про земельну ділянку.

1 січня 2013 року є датою, за якою слідує введення нових правил та процедур оформлення прав на земельні ділянки та інше нерухоме майно. Саме

в цей день набули чинності два законодавчі акти, що впроваджують істотні нововведення у правове регулювання відносин щодо земельної та неземельної нерухомості. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Закон України «Про Державний земельний кадастр».

З 1 січня 2013 р. реєстрів два, а саме: формування земельних ділянок фіксуватиметься в **Державному земельному кадастрі**, а оформлення прав на земельні ділянки — у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Таким чином, державна реєстрація земельних ділянок – це система юридичних та технічних дій із закріплення прав власників землі та землекористувачів на земельні ділянки та нерухомість відповідно до чинного законодавства, на основі документів, що підтверджують ці права.

***Відповідно до статті 24 (Державна реєстрація земельної ділянки):***

1. Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку.

2. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за місцем їх розташування відповідним Державним кадастровим реєстратором територіального органу центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів в містах Києві та Севастополі, містах республіканського (Автономної Республіки Крим) та обласного значення, районі.

3. Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою: особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;

власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;

органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності).

4. Для державної реєстрації земельної ділянки Державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів;

оригінал документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки;

документація із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки у формі електронного документа;

документ, що підтверджує оплату послуг з державної реєстрації земельної ділянки.

Заява з доданими документами надається заявником особисто чи уповноваженою ним особою або надсилається поштою цінним листом з

описом вкладення та повідомленням про вручення.

5. Державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви:

перевіряє відповідність документів вимогам законодавства;  
за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

6. Підставою для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки є:

розташування земельної ділянки на території дії повноважень іншого Державного кадастрового реєстратора;

подання заявником документів, передбачених частиною четвертою цієї статті, не в повному обсязі;

невідповідність поданих документів вимогам законодавства;  
знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

7. У разі надання відмови з підстави, визначеної абзацом другим частини шостої цієї статті, заявнику повідомляється найменування та адреса органу, до повноважень якого належить здійснення державної реєстрації земельної ділянки.

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

9. При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер.

10. Державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі:

поділу чи об'єднання земельних ділянок;  
якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника.

11. У разі скасування державної реєстрації з підстав, зазначених в абзаці третьому цієї частини, Державний кадастровий реєстратор у десятиденний термін повідомляє про це особу, за заявою якої здійснено державну реєстрацію земельної ділянки.

## **Практична частина**

### **Вступ**

Державна реєстрація земельних ділянок згідно Земельного кодексу України. Порядок проведення державної реєстрації. Об'єкти і суб'єкти реєстрації.

## Розділ 1

### Порядок Державної реєстрації земельної ділянки

Відповідно постанови № 1051 від 17.10.2012 року «Про порядок ведення Державного Земельного Кадастру»:

107. Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49 – 54 цього Порядку.

108. Під час державної реєстрації земельної ділянки здійснюється:

- 1) державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, що існують на момент державної реєстрації земельної ділянки;
- 2) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

109. Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється за заявою:

- 1) особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки у разі її передачі у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;
- 2) власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;
- 3) органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності).

110. Для державної реєстрації земельної ділянки Державному кадастровому реєстраторові, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

- 1) заява про державну реєстрацію земельної ділянки за формою згідно з додатком 22;
- 2) оригінал погодженої відповідно до законодавства документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки (разом з позитивним висновком державної експертизи земельпорядної документації у разі, коли така документація підлягає обов'язковій державній експертизі земельпорядної документації);
- 3) електронний документ;
- 4) документ, що підтверджує оплату послуг з державної реєстрації земельної ділянки.



111. Державний кадастровий реєстратор для здійснення державної реєстрації земельної ділянки протягом 14 календарних днів з дня реєстрації відповідної заяви перевіряє:

- 1) відповідність поданих документів вимогам, передбаченим пунктом 67 цього Порядку;
- 2) електронний документ відповідно до пункту 74 цього Порядку.

За результатами перевірки Державний кадастровий реєстратор виконує одну з таких дій:

здійснює державну реєстрацію земельної ділянки:

- за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру присвоює кадастровий номер земельній ділянці;
- відкриває Поземельну книгу та вносить відомості до неї (крім відомостей про затвердження документації із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також про власників, користувачів земельної ділянки);
- робить позначку про проведення перевірки електронного документа та внесення відомостей до Державного земельного кадастру відповідно до підпункту 2 пункту 75 цього Порядку;
- надає за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру відомості, зазначені у підпункті 1 пункту 197 цього Порядку, відповідним органам державної влади, органам місцевого самоврядування; приймає рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки відповідно до пунктів 70, 73, 77 - 85 цього Порядку в разі:
- невідповідності поданих документів, зазначених у пункті 110 цього Порядку, вимогам законодавства;
- розташування в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини;
- розташування земельної ділянки на території дії повноважень іншого Державного кадастрового реєстратора;
- подання заявником документів, зазначених у пункті 110 цього Порядку, не в повному обсязі.

112. Після прийняття органом державної влади чи органом місцевого самоврядування рішення про затвердження документації із землеустрою, яка є підставою для державної реєстрації земельної ділянки, та надання Держгеокадастру або його територіальному органу відповідно до компетенції засвідченої копії такого рішення Державний кадастровий реєстратор протягом двох робочих днів з моменту її отримання вносить відповідні відомості до Поземельної книги в електронній (цифровій) та паперовій формі.

До Поземельної книги в паперовій формі додається засвідчена копія рішення, яке є підставою для внесення відомостей до неї.

113. Після отримання від органу державної реєстрації прав інформації в порядку інформаційного обміну Державний кадастровий реєстратор протягом двох робочих днів з моменту її отримання вносить інформацію про власників, користувачів земельної ділянки відповідно до даних про зареєстровані речові

права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно до Поземельної книги в електронній (цифровій) та паперовій формі.

114. Державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі:

- 1) поділу чи об'єднання земельних ділянок - на підставі заяви про державну реєстрацію земельних ділянок, які утворилися в результаті такого поділу чи об'єднання;
- 2) коли протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстроване з вини заявника, - на підставі даних про те, що протягом одного року Державному кадастровому реєстраторові органом державної реєстрації прав не надано відповідної інформації в порядку інформаційного обміну.

У разі скасування державної реєстрації з підстав, зазначених у підпункті 2 цього пункту, Державний кадастровий реєстратор у десятиденний строк повідомляє про це особу згідно з додатком 23, за заявою якої здійснено державну реєстрацію земельних ділянок.

115. Державна реєстрація земельних ділянок, переданих у власність (користування) без проведення їх державної реєстрації (в тому числі у разі, коли відомості про земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, не внесені до державного реєстру земель), здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельних ділянок державної чи комунальної власності) в порядку, визначеному для державної реєстрації земельної ділянки.

### **Зразок оформленої заяви про державну реєстрацію земельної ділянки**

Використовуючи бланки типових форм заяв виконати заповнення її відповідно до даних практичної роботи № 4.

### **Висновок**

Підсумок виконаної роботи. Роль державної реєстрації землі в регулюванні земельних відносин та реалізації земельної реформи.

Додаток  
до Інформаційної картки адміністративної  
послуги державна реєстрація земельної  
ділянки з видачею витягу

Державному кадастровому реєстратору

\_\_\_\_\_

(Держгеокадастр або найменування його

\_\_\_\_\_

територіального органу)

\_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи /

\_\_\_\_\_

найменування юридичної особи)

\_\_\_\_\_

(податковий номер / серія та номер паспорта  
фізичної особи,

\_\_\_\_\_

яка через свої релігійні переконання

\_\_\_\_\_

відмовилася від прийняття номера)

\_\_\_\_\_

(реквізити документа, що посвідчує особу,

\_\_\_\_\_

яка звернулася із заявою

\_\_\_\_\_

(назва документа, номер та серія, дата видачі), та

\_\_\_\_\_

документа, що посвідчує повноваження діяти  
від імені особи)

\_\_\_\_\_

(місце проживання фізичної особи /

\_\_\_\_\_

місцезнаходження юридичної особи)

\_\_\_\_\_

(контактний телефон)

### ЗАЯВА

про державну реєстрацію земельної ділянки

Відповідно до Земельного кодексу України та Закону України „Про Державний земельний кадастр” прошу зареєструвати земельну ділянку площею \_\_\_\_\_ гектарів, яка розташована за адресою:

Додаткові відомості \_\_\_\_\_

До заяви додаються:

- копія документа, що посвідчує особу;
- копія документа, що посвідчує повноваження діяти від імені особи;
- копія документа про присвоєння податкового номера;
- документація із землеустрою;
- електронний документ;

Службова інформація

Реєстраційний номер заяви

Підпис заявника

М.П. (за наявності)

Дата подання заяви

М.П.

Дата реєстрації заяви

Прізвище, ім'я та по батькові  
Державного кадастрового реєстратора

Підпис Державного кадастрового  
реєстратора

### **Питання для самоконтролю**

1. Значення державної реєстрації земельних ділянок у сучасних умовах.
2. Дати визначення реєстрації земельних ділянок.
3. Що виступає об'єктом при реєстрації земельних ділянок?
4. З яких частин складається Державний реєстр земель ?
5. Охарактеризувати Державний реєстр земель.

## Рекомендована література

1. Володін М.О. Основи земельного кадастру: Навчальний посібник / М.О. Володін. – К., 2000. – 320 с.
2. Державний земельний кадастр: Підручник / М. Г. Ступень, О. Я. Микула, Є. С. Лавейкіна та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – Львів, 2011. – С. 159–184.
3. Закон України «Про державний земельний кадастр» (зі змінами) // Відомості Верховної Ради. – 2012. – № 8.
4. Земельний кодекс України (зі змінами) // Відомості Верховної Ради. – 2002. – № 3-4.
5. Магазинщиков Т.П. Земельний кадастр: Підручник / Т.П. Магазинщиков. – Львів : Світ, 1991. – 452 с.
6. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. – Електронні текстові дані. – Режим доступу: [http:// zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п), вільний. – (дата звернення : 21.02.2019). – Назва з екрана.
7. Реєстрація земельних ділянок : підручник / М.Г. Ступень, О.Ф. Ковалишин, С.О. Малахова, та ін. ; за заг. ред. М.Г. Ступеня. – К. : «Агроосвіта», 2014. – 359 с.
8. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів : «Новий Світ-2000», 2006. – 336 с.



Навчальне видання

Боровик П.М., Кирилюк В.П., Шемякін М.В., Удовенко І.О.,  
Кисельов Ю.О., Рудий Р.М., Кононенко С.І.

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ  
З ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ ТА САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ  
З ПРЕДМЕТУ «ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР»  
ДЛЯ СТУДЕНТІВ ДЕННОЇ ТА ЗАОЧНОЇ ФОРМ НАВЧАННЯ  
ОСВІТНЬОГО РІВНЯ «МОЛОДШИЙ БАКАЛАВР»  
СПЕЦІАЛЬНОСТІ 193 «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»**

Видається в авторській редакції

Підписано до друку 27.12. 2021 р.  
Формат 60\*84/8  
Папір офсетний. Ум. друк. арк. 2,89  
Зам. № 1234-45 від 27.12. 2021 р.  
Тираж 100 прим.

20305, м. Умань, вул. Інтернаціональна, 2, гуртожиток № 4  
Редакційно-видавничий центр УНУС