

36 / РОБОТА НАД ПОМИЛКАМИ

Алла КАЛЬНИЧЕНКО

ЧОМУ І ЯКІ ЗАПИТАННЯ
У ЗЕМЕЛЬНІЙ СФЕРІ ТОРІК
ПРОДИКТУВАЛА ПРАКТИКА?

41 / ДО УВАГИ ЧИТАЧІВ

ДЕРЖАВА ГАРАНТУЄ
БЕЗОПЛАТНУ ПРАВОВУ ДОПОМОГУ

42 / ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО РОЗ'ЯСНЮЄ

- 42 ЩОДО ПОГОДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ
ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ
ТЕРИТОРІАЛЬНИМИ ОРГАНАМИ
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У РАЗІ
ЗАКІНЧЕННЯ СТРОКУ ДІЇ ЛІЦЕНЗІЇ
- 43 ВСТАНОВЛЕННЯ І ЗМІНА МЕЖ

44 / ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

- 44 Члени садового товариства «Лісова казка»
у випадку, що описаний у листі,
мають право звернутися до сільради
з проханням змінити цільове призначення
належних їм земельних ділянок
- 45 Вартість зелених насаджень входить
до загальної вартості земельної ділянки
- 45 Якщо орендаря засуджено до
позбавлення волі, за певних умов
договір оренди можна припинити
в односторонньому порядку
- 46 Розподілені частки земельної ділянки,
що відведена для обслуговування
багатоквартирного житлового будинку,
окремо власниками квартир
приватизовуватися не можуть
- 47 Для остаточного впорядкування
міської території розробіть проект
землеустрою з організації та встановлення
меж територій оздоровчого, рекреаційного
призначення та визначення меж земель
житлової та громадської забудови

● РОБОТА НАД ПОМИЛКАМИ

ЧОМУ І ЯКІ ЗАПИТАННЯ У ЗЕМЕЛЬНІЙ СФЕРІ ТОРІК ПРОДИКТУВАЛА ПРАКТИКА?

Алла КАЛЬНІЧЕНКО,
експерт у сфері земельного права,
юрист журналу
«Землевпорядний вісник»

МИНУЛОГО РОКУ РЕДАКЦІЇ
БУЛО АДРЕСОВАНО СОТНІ ЗАПИТАНЬ,
ЩО СТОСУВАЛИСЯ СФЕРИ ЗЕМЕЛЬНИХ
ВІДНОСИН. ЧИТАЧІ ЗАДАВАЛИ ЇХ У ЛИСТАХ,
НА СЕМІНАРАХ, ПО ТЕЛЕФОНУ,
НАДСИЛАЛИ ЕЛЕКТРОННОЮ ПОШТОЮ.
АНАЛІЗУЮЧИ ОТРИМАНІ ЗАПИТАННЯ,
З'ЯСОВУЄТЬСЯ, ЩО ПРОБЛЕМА
НЕ ТІЛЬКИ В НЕДОСКОНАЛОМУ
ЗАКОНОДАВСТВІ, ЯКЕ ДОЗВОЛЯЄ
ПО-РІЗНОМУ ЗАСТОСОВУВАТИ
ОДНУ Й ТУ Ж НОРМУ, НЕ ТІЛЬКИ
В НЕРОЗУМІННІ АБО НЕБАЖАННІ РОЗУМІТИ
НОРМИ ЗАКОНУ ПОСАДОВЦЯМИ РІЗНИХ РІВНІВ,
А ПРОБЛЕМА Й У ТОМУ,
ЩО НЕМА УЗГОДЖЕНОСТІ В ДІЯХ РІЗНИХ
СТРУКТУР ПРИ НАБУТТІ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ
ГРОМАДЯНАМИ, ЮРИДИЧНИМИ ОСОБАМИ,
ТЕРИТОРІАЛЬНИМИ ГРОМАДАМИ ТА ДЕРЖАВОЮ.
РОЗГЛЯНЕМО КІЛЬКА СИТУАЦІЙ,
ЗА ЯКИХ НОТАРІУСАМ ТА ПРАЦІВНИКАМ
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОРГАНІВ ЗЕМЕЛЬНИХ
РЕСУРСІВ БУЛО ВАЖКО ТОРІК
ЗОРІЄНТУВАТИСЯ, А ТИМ ПАЧЕ КОНКРЕТНО
І БЕЗПОМИЛКОВО ВИЗНАЧИТИСЯ ПЕРЕД
ПРИЙНЯТТЯМ РІШЕННЯ.
ЯКЩО ВИКЛАДЕНИЙ ДАЛІ МАТЕРІАЛ
НЕ ЛИШЕ ЗАЦІКАВИВ ВАС, А Й НАШТОВХНУВ
НА РОЗДУМИ ЧИ ПРОПОЗИЦІЇ, ПИШІТЬ НАМ.
НА КОНВЕРТІ ЗРОБІТЬ ПОЗНАЧКУ
«РОБОТА НАД ПОМИЛКАМИ» —
ЦЕ НОВА РУБРИКА ЖУРНАЛУ,
ЯКУ ЗАПОЧАТКОВАНО З ПЕРШОГО НОМЕРА.



1 СИТУАЦІЯ ПЕРША

За Земельним кодексом України земельна ділянка — частина земної поверхні з встановленими площею, межами, цільовим призначенням та кадастровим номером.

Приватизована земельна ділянка, на якій знаходиться житловий будинок, має відповідне цільове призначення — для будівництва та обслуговування **житлового будинку (цілого)**, господарських будівель і споруд (присадибна земельна ділянка).

Частиною сьомою статті 126 Земельного кодексу встановлено, що відчуження частини земельної ділянки з виділенням її в окрему земельну ділянку здійснюється після отримання її власником державного акта, що посвідчує право власності на сформовану нову земельну ділянку. Однак ця норма застосовується в першу чергу для земельних ділянок, на яких немає забудови (ОСГ, товарне сільськогосподарське виробництво) у випадку:

- коли технічно можна поділити земельну ділянку на декілька частин з виділенням їх в окремі земельні ділянки із збереженням для кожної цільового призначення;
- коли особи, набуваючи у власність частини земельної ділянки (частки у праві власності), бажають самостійно вести господарство.

Деякі нотаріуси, до яких звернулися особи щодо посвідчення угод про відчуження частини будинку або частини будинку та частини земельної ділянки, посвідчують таку угоду за наявності витягу з Поземельної книги щодо такої земельної ділянки з обов'язковим зазначенням її кадастрового номера. Однак територіальні органи земельних ресурсів відмовляють надати витяг з Поземельної книги, мотивуючи або відсутністю інформації щодо неприватизованої земельної ділянки (кадастровий номер не присвоєно), або ж пропонують власнику виділити частину земельної ділянки для обслуговування тієї частини будинку, яку він бажає продати, в окрему земельну ділянку та отримати новий державний акт з новим кадастровим номером.

Щодо неприватизованих земельних ділянок, то частиною шостою статті 120 Земельного кодексу України встановлено, що істотною умовою договору, який передбачає набуття права власності на **житловий будинок, будівлю або споруду**, є кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на ці об'єкти.

Тобто законодавець чітко визначив, щодо яких обставин кадастровий номер земельної ділянки є істотною умовою договору відчуження. Зокрема, мова йде про перехід права власності на **цілий будинок, будівлю або споруду**.

Разом з тим, слід враховувати також пункт 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», яким встановлено, що у разі, якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.

Отже:

1. Якщо земельна ділянка не внесена до реєстру земель державного земельного кадастру, територіальний орган земельних ресурсів не може видати витяг із Поземельної книги, оскільки така книга не відкривалася і інформації в належному вигляді (електронному) в територіальному органі немає. Натомість територіальний орган земельних ресурсів може видати довідку про правовий статус земельної ділянки.

2. При відчуженні частини житлового будинку та частини приватизованої земельної ділянки, на якій розміщено такий будинок, частина земельної ділянки в окрему земельну ділянку не виділяється і окремий кадастровий номер не присвоюється. При посвідченні угоди нотаріус зазначає кадастровий номер земельної ділянки, на якій розташований весь будинок.

3. При відчуженні частини житлового будинку, який розміщений на неприватизованій земельній ділянці, зазначити кадастровий номер в угоді не обов'язково. За бажанням власник (власники) будинку може звернутися із заявою до територіального органу земельних ресурсів та, замовивши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), отримати кадастровий номер земельної ділянки.

2 СИТУАЦІЯ ДРУГА

Власник земельної ділянки, маючи на руках старий державний акт без зазначення кадастрового номера, бажає відчужити свою земельну ділянку за таким державним актом. Нотаріус, до якого звернувся землевласник, відмовляє у посвідченні угоди про відчуження, оскільки в цій угоді має бути обов'язково зазначений кадастровий номер земельної ділянки, обмеження та/або обтяження у її використанні (якщо такі є) та інші відомості щодо земельної ділянки, які містяться у витязі з Поземельної книги. До внесення відомостей про земельну ділянку до бази даних державного земельного кадастру та відкриття Поземельної книги органи земельних ресурсів видати землевласнику витяг не можуть. Деякі посадові особи територіальних органів земельних ресурсів пропонують таким землевласникам отримати новий державний акт, а для цього замовити технічну документацію зі складання документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку. Як же бути?

Нагадаю, що пунктом 2 постанови Кабінету Міністрів України від 2 квітня 2002 року № 449 «Про затвердження форм державного акта на право власності на земельну ділянку та державного акта на право постійного користування земельною ділянкою» (із змінами) встановлено, що **раніше видані державні акти** на право приватної власності на землю, державні акти на право власності на землю, державні акти на право власності на земельну ділянку та державні акти на право постійного користування землею **залишаються чинними і підлягають заміні у разі добровільного звернення громадян або юридичних осіб.**

Відповідно до пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі, якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності).

Отже:

новий державний акт виготовляти необов'язково, достатньо замовити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та отримати витяг з Поземельної книги.

4 СИТУАЦІЯ ЧЕТВЕРТА

Земельні ділянки для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та для особистого підсобного господарства були передані у власність громадянину України та виданий до 2002 року один державний акт, яким посвідчено право такого землевласника на обидві ділянки. Землевласник помирає і належні йому земельні ділянки успадковуються іноземним громадянином. При зверненні до нотаріуса за місцем відкриття спадщини для оформлення свідоцтва про право на спадщину нотаріус вимагає від спадкоємця надати йому витяг з Поземельної книги. Однак державний акт, виданий спадкодавцю, не містить кадастрового номера, а самі земельні ділянки не внесені до бази даних державного земельного кадастру.

Враховуючи, що на час видачі спадкодавцю одного державного акта на право власності на дві земельні ділянки різного цільового призначення законодавство не порушувалося — тоді така норма була чинною, і що внесення інформації по цих земельних ділянках до бази даних державного земельного кадастру не було законодавчо обмежене у часі, іноземцю-спадко-

ємцю навіть за відсутності кадастрових номерів, нотаріус має видати свідоцтво про право на спадщину із зазначенням у ньому цих двох земельних ділянок.

Нотаріусу мають бути надані документи, які містять нормативну грошову оцінку таких земельних ділянок (для визначення державного мита) та довідку про обмеження (обтяження) цієї земельної ділянки.

Якщо нормативна грошова оцінка була розроблена та затверджена для населеного пункту в цілому, органом земельних ресурсів має бути наданий і розрахунок нормативної грошової оцінки конкретної земельної ділянки.

Враховуючи, що державний акт на право власності не відповідає вимогам чинного законодавства, зокрема того, що державний акт має бути виданий окремо на кожну

3 СИТУАЦІЯ ТРЕТЯ

Державним актом, виданим громадянину, посвідчено право власності на декілька земельних ділянок. Навіть за наявності присвоєних кадастрових номерів кожній земельній ділянці територіальні органи земельних ресурсів пропонують землевласнику замовити та отримати державні акти на право власності на кожную земельну ділянку. Громадянин, як правило, не бажає отримувати державні акти на кожную земельну ділянку, оскільки це призводить до додаткових фінансових витрат. Чи можна відчужити такі ділянки, не виготовляючи нових державних актів?

Згідно з частиною восьмою статті 126 Земельного кодексу у разі, якщо державним актом було посвідчено право власності на декілька земельних ділянок, відчуження однієї з цих ділянок здійснюється після виготовлення державного акта, що посвідчує право власності на кожную з цих ділянок.

Як виняток, за умови відчуження одночасно всіх земельних ділянок, зазначених в одному державному акті та присвоєння кожній з них кадастрового номера, таке відчуження може бути здійснене. Нотаріус може посвідчити таку угоду якщо державний акт буде вилучений без проставлення відміток (за згодою набувача). Набувачу видається відповідна угода (угоди) про перехід права власності на земельні ділянки та нотаріально посвідчена копія державного акта відчужувача.

Оригінал державного акта, за яким здійснено відчуження одночасно всіх земельних ділянок, має залишитися у справах нотаріуса. Набувач земельних ділянок на підставі угоди (угод) звертається до землевпорядної організації, яка має ліцензію на виконання землевпорядних робіт і замовляє на кожную набуту у власність земельну ділянку технічну документацію зі складання документа, що посвідчує право власності на них (державні акти).

Однак слід пам'ятати, що для відчуження земельної ділянки необхідно мати витяг з Поземельної книги. А тому вищезазначена ситуація можлива за трьох умов:

1) згоди набувача на дії з виготовлення йому окремих державних актів на кожную набуту ним у власність земельну ділянку, оскільки спрощений варіант з проставленням відмітки про пе-

рехід права власності на державному акті відчужувача в цьому випадку не можливий;

2) можливості надання територіальним органом земельних ресурсів трьох витягів з Поземельної книги — на кожную земельну ділянку, зазначену в державному акті на право власності;

3) згоди нотаріуса на посвідчення такої угоди.

Отже:

з точки зору закону найбільш правильно буде, якщо землевласник спершу отримає на кожную належну йому земельну ділянку окремі державні акти на право власності, а потім укладе угоди про відчуження кожної з них.

земельну ділянку, нотаріус видає спадкоємцю свідоцтво про право на спадщину та нотаріально завірнену копію державного акта спадкодавця, а оригінал залишає у спадковій справі. Таким чином, у розглянутому випадку правостановлюючим документом буде не свідоцтво про право на спадщину з долученим до нього державним актом з відповідними відмітками, а безпосередньо два нові державні акти, видані на підставі свідоцтва про право на спадщину.

Далі спадкоємцю, який має на руках лише свідоцтво про право на спадщину, необхідно звернутися до землевпорядної організації, яка отримала ліцензію на виконання землевпорядних робіт, та замовити виготовлення двох технічних документів зі складання документів,

що посвідчують право власності на успадковані земельні ділянки. Кожній земельній ділянці буде присвоєно окремі кадастрові номери та видано спадкоємцю два окремих державних акти на право власності на успадковані земельні ділянки.

Також зауважу, що відповідно до частини четвертої статті 81 Земельного кодексу України успадковану іноземним громадянином земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства як сільськогосподарську необхідно відчужити протягом року з дня отримання і державної реєстрації державного акта, яким посвідчено право власності на неї.

Невідчуження у визначений строк земельної ділянки сільськогосподарського призначення іно-

земним громадянином є підставою для припинення права власності на цю земельну ділянку (ст. 140 Земельного кодексу України).

Разом з тим, оскільки мова фактично йде про присадибну ділянку, іноземець за бажанням має право подати клопотання до місцевої ради про зміну цільового призначення земельної ділянки з «особистого селянського господарства» — на «обслуговування житлового будинку і господарських споруд», що призведе до збільшення площі присадибної земельної ділянки (несільськогосподарського призначення). За наявності позитивного рішення ради в подальшому ці дві ділянки вже одного цільового призначення можуть бути об'єднані в одну.

5 СИТУАЦІЯ П'ЯТА

Так, загалом безоплатна приватизація земельних ділянок здійснюється громадянами України відповідно до статей 118 та 121 Земельного кодексу України. Стаття 118 повністю присвячена порядку безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами. Статтею 121 встановлюються норми безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами.

Що стосується юридичних осіб та можливості безоплатної приватизації ними наданих раніше у користування земельних ділянок, це врегульовано статтями 35, 41 та 42 Земельного кодексу.

Щодо гаражно-будівельних кооперативів, то згідно з 41 статтею цього ж Кодексу житлово-будівельним (житловим) та гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для житлового і гаражного будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду у розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Житлово-будівельні (житлові) та гаражно-будівельні кооперативи можуть набувати земельні ділянки у власність за цивільно-правовими угодами.

Таким чином, визначено основне — «гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів вико-

навчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для гаражного будівництва передаються безоплатно у власність та «у розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації».

Окремої норми, якою встановлювався б порядок безоплатної передачі у власність земельних ділянок юридичним особам, немає. Однак, відповідно до статті 8 Цивільного кодексу України, якщо цивільні відносини не врегульовані цим Кодексом, іншими актами цивільного законодавства або договором, вони регулюються тими правовими нормами цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, що регулюють подібні за змістом цивільні відносини (аналогія закону). У разі неможливості використати аналогію закону для регулювання цивільних відносин вони регулюються відповідно до загальних засад цивільного законодавства (аналогія права).

Прикладом такого може слугувати зміна цільового призначення земельних ділянок державної або комунальної власності за клопотанням їх користувачів. Адже порядок зміни цільового призначення, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від № 502, врегульовує питання зміни цільового призначення тільки тих земельних ділянок, які перебувають у власності громадян і юридичних осіб.

Отже:

земельні ділянки, на яких розміщено гаражно-будівельний кооператив, що утворений відповідно до закону, можуть безоплатно передаватися у власність такому кооперативу (юридичній особі) за рішенням органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади відповідно до їх повноважень. Розмір земельної ділянки, яка передається безоплатно гаражно-будівельному кооперативу, визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації за відповідною документацією із землеустрою.

● ДО УВАГИ ЧИТАЧІВ

ДЕРЖАВА ГАРАНТУЄ БЕЗОПЛАТНУ ПРАВОВУ ДОПОМОГУ

Що ж таке первинна правова допомога?

Безоплатна первинна правова допомога, згідно зі статтею 7 цього Закону, — вид державної гарантії, що полягає в інформуванні особи про її права і свободи, порядок їх реалізації, відновлення у випадку їх порушення та порядків оскарження рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб.

Громадянин чи особа без громадянства, звертаючись до органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за безоплатною правовою допомогою, можуть отримати такі види правових послуг:

- 1) правову інформацію;
- 2) консультації і роз'яснення з правових питань;
- 3) складення заяв, скарг та інших документів правового характеру (крім документів процесуального характеру);
- 4) допомогу в забезпеченні доступу особи до вторинної правової допомоги та медіації.

Що ж таке безоплатна вторинна правова допомога?



При зверненні осіб за вторинною правовою допомогою, їм мають безоплатно надаватися такі послуги:

- 1) захист від обвинувачення;
- 2) здійснення представництва інтересів осіб в судах, інших державних органах, органах місцевого самоврядування, перед іншими особами;
- 3) складення документів процесуального характеру.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування мають забезпечити проведення особистого прийому осіб, що звернулися за правовою допомогою, висококваліфікованими працівниками, які можуть чітко і доступно роз'яснити положення законодавства та проконсультувати з питань реалізації прав і свобод людини та громадянина, зокрема, й у сфері земельних відносин.

Тож, шановні читачі, враховуючи викладене, відтепер ви можете звертатися до органів місцевого самоврядування, територіальних органів юстиції, територіальних органів земельних ресурсів та інших органів виконавчої влади для отримання безоплатної первинної правової допомоги.

З повним текстом Закону України «Про безоплатну правову допомогу» ви можете ознайомитися в розділі «Офіційні документи».



Верховною Радою України 2 червня 2011 року прийнято Закон України «Про безоплатну правову допомогу», основні положення якого набрали чинності з 9 липня 2011 року. За цим Законом будь-яка фізична особа, яка знаходиться під юрисдикцією України (громадянин України, іноземець, особа без громадянства, у тому числі біженець), має право отримати в повному обсязі безоплатну первинну правову допомогу, а також можливість певної категорії осіб отримати безоплатну вторинну правову допомогу у випадках, передбачених цим Законом.

ЩОДО ПОГОДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

територіальними органами земельних ресурсів
у разі закінчення строку дії ліцензії

● ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО РОЗ'ЯСНЮЄ

З метою захисту конституційних прав на землю громадян та, враховуючи їх чисельні скарги на недобросовісні дії суб'єктів господарювання, які здійснюють свою господарську діяльність у сфері землеустрою, для запобігання зловживання посадовими особами територіальних органів земельних ресурсів при погодженні документації із землеустрою, розробленою суб'єктом господарювання, у якого закінчився строк дії ліцензії на виконання цих робіт, Держземагентство України в межах наданих повноважень повідомляє про таке.

Відповідно до положень статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до вимог статті 186-1 Земельного кодексу України для розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою, в районах та містах обласного значення, містах Києві та Севастополі функціонують постійно діючі комісії. До повноважень Комісії, до складу якої, зокрема, входять уповноважені представники районного (міського) органу земельних ресурсів, належить забезпечення погодження документації із землеустрою відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Закон України «Про землеустрій» (далі — Закон) відносить

до робіт із землеустрою — обстежувальні, вишукувальні, топографо-геодезичні, картографічні, проектні та проектно-вишукувальні роботи, що виконуються з метою складання документації із землеустрою.

Відповідно до положень статті 4 Закону, суб'єктами землеустрою є: органи державної влади та органи місцевого самоврядування; юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій; землевласники та землекористувачі.

Згідно з вимогами статті 22 Закону землеустрій здійснюється на підставі: а) рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою; б) укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою; в) судових рішень.

Як зазначає стаття 26 Закону розробниками документації із землеустрою є юридичні та фізичні особи, які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою відповідно до закону. Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Положеннями статті 29 Закону визначені загальні вимоги до змісту документації із землеустрою, зокрема, документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

При цьому, статтею 30 цього Закону визначено, що погодження і затвердження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому Земельним кодексом України, цим Законом та іншими законами України.

Інструкцією про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право приватної власності на землю, право колективної власності на землю, право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право тимчасового користування землею (у тому числі на умовах оренди) та договорів оренди землі, затверженою наказом Держкомзему України від 04.05.1999 р. № 43, визначено порядок складання правовстановлюючих документів на землю. Зокрема, роботи зі складання державного акта на право власності на земельну ділянку або на право постійного користування земельною ділянкою виконуються в такій послідовності: підготовчі роботи; встановлення (відновлення) в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та меж обмежень на використання земельної ділянки; складання кадастрового плану земельної ділянки; заповнення бланка державного акта.

Постановою Кабінету Міністрів України від 18.08.2010 № 749 «Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці» визначено процедуру присвоєння кадастрового номера земельній ділянці та внесення відповідних даних до державного реєстру земель.

Відповідно до вимог пункту 11 згаданого Тимчасового порядку для визначення кадастрового номера земельної ділянки розробник документації із землеустрою подає до територіального органу Держ-

комзему 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. При цьому, в разі прийняття Центром кадастру за результатами проведення перевірки документації із землеустрою та обмінного файлу і процедури приймання обмінного файлу негативного висновку, Центр кадастру повертає до територіального органу Держкомзему документацію із землеустрою та обмінний файл згідно з актом приймання-передачі для доопрацювання і проведення повторної перевірки.

Територіальний орган Держкомзему залучає у разі потреби розробника документації із землеустрою для доопрацювання такої документації та обмінного файлу.

З огляду на вище викладене, Держземагентство України вважає, що в разі закінчення строку дії ліцензії, для виконання робіт із землеустрою, в т.ч. й погодження такої документації у встановленому порядку, суб'єктам господарювання необхідно отримати нову ліцензію на провадження господарської діяльності із землеустрою згідно з чинним законодавством або заключити договір із суб'єктом господарювання, який має ліцензію на проведення зазначених робіт для подальшого вико-

нання робіт із землеустрою відповідно до договірних зобов'язань із замовниками.

При цьому зазначаємо, коли строк дії ліцензії, виданої суб'єкту господарювання на провадження господарської діяльності щодо проведення робіт із землеустрою закінчився та (або) ліцензія анульована в установленому порядку, то відносини між таким суб'єктом господарювання і замовниками регулюються чинним цивільним та господарським законодавством.

Управління державної експертизи та ліцензування Держземагентства України

Відповідно до частини другої статті 173 Земельного кодексу України межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою, які розробляються відповідно до техніко-економічного обґрунтування їх розвитку, генеральних планів населених пунктів.

Статтею 46 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що для встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень розробляються проекти землеустрою щодо встановлення і зміни меж відповідних адміністративно-територіальних утворень.

Згідно із статтею 176 Земельного кодексу України межі адміністративно-територіальних утворень посвідчуються державним актом України.

Форма та порядок видачі державного акта України на межі адміністративно-територіального утворення встановлюються Верховною Радою України.

Проте, діючими на сьогодні нормативно правовими актами не затверджено форму та порядок видачі державних актів України на межі адміністративно-територіальних утворень.

ВСТАНОВЛЕННЯ І ЗМІНА МЕЖ

У свою чергу, відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Крім того, Методичними рекомендаціями з розробки проектів землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту, затверджених наказом Держкомзему від 10 липня 2008 р. № 165, встановлено, що межі населеного пункту зазначаються на картах (планах) таких масштабів, які є прийнятними для точного встановлення їх місця розташування, в разі необхідності — на окремих вкладах більш крупного масштабу.

Встановлення меж населеного пункту вважається таким, що відбулося, після встановлення меж в натурі (на місцевості) та

внесення відомостей до державного земельного кадастру.

Таким чином, межі населеного пункту вважаються встановленими, а органи місцевого самоврядування набувають права самоврядування земельними ділянками, які відповідно до розроблених проектів щодо встановлення меж відповідної сільської, селищної, міської ради включаються до їх територій, після встановлення (винесення) меж території населеного пункту в натуру (на місцевість), закріплення меж території межовими знаками та внесення відомостей про земельну ділянку до державного земельного кадастру (АС ДЗК).

Також слід зазначити, що згідно із частиною першою статті 174 Земельного кодексу України рішення про встановлення і зміну меж районів і міст приймається Верховною Радою України за поданням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласних, Київської чи Севастопольської міської рад.

Юридичне управління Держземагентства України

**ЧЛЕНИ САДОВОГО ТОВАРИСТВА
«ЛІСОВА КАЗКА» У ВИПАДКУ,
ЩО ОПИСАНИЙ У ЛИСТІ,
МАЮТЬ ПРАВО ЗВЕРНУТИСЯ
ДО СІЛЬРАДИ З ПРОХАННЯМ
ЗМІНИТИ ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ
НАЛЕЖНИХ ЇМ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**



У 1992-1997 рр. власникам земельних ділянок садового товариства «Лісова казка» передані у приватну власність земельні ділянки згідно з державними актами на право приватної власності.

Державні акти видавала Майданська сільська рада, в яких зазначено: «Землю передано для ведення садівництва». За виготовлення цих актів громадяни садового товариства сплатили певні кошти. У жовтні 2010 року районною архітектурою розроблений та погоджений «Проект детального планування по зміні цільового призначення під індивідуальне житлове будівництво с. Майдан, садове товариство «Лісова казка», вул. Б. Хмельницького» (копія ПДП додається). У Державній архітектурно-будівельній інспекції для введення в експлуатацію будинків як житлових вимагають від громадян садового товариства копію державного акта, в якому зазначено, що землю передано під індивідуальне житлове будівництво. Для зміни цільового призначення земельної ділянки громадянам садового товариства необхідно знову сплачувати кошти.

Просимо роз'яснити: чи має право сесія Майданської сільської ради на підставі «Проекту детального планування по зміні цільового призначення під індивідуальне житлове будівництво с. Майдан, садове товариство «Лісова казка», вул. Б. Хмельницького» прийняти таке рішення: «Внести зміну цільового призначення земельної ділянки — під індивідуальне житлове будівництво» в державні акти серії ІФ, видані Майданською сільською радою?

Тарас ВІРСТЮК,
сільський голова

с. Майдан
Тисменицького району
Івано-Франківської області

● ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

Зміна цільового призначення земельних ділянок, які перебувають у приватній власності, здійснюється відповідно до Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 квітня 2002 року № 502.

Так, пунктом 2 Порядку встановлено, що зміна цільового призначення земельної ділянки проводиться за поданням заяви її власника до сільської, селищної, міської ради, якщо земельна ділянка розташована в межах населеного пункту, або районної держадміністрації, якщо земельна ділянка розташована за межами населеного пункту.

До заяви мають додаватися:

- копія державного акта на право власності на земельну ділянку;
- для громадянина — власника земельної ділянки — копія паспорта (серія, номер паспорта, коли і ким виданий та місце проживання);
- документи щодо встановлених обмежень (обтяжень) та земельних сервітутів на використання земельної ділянки;
- обґрунтування необхідності зміни цільового призначення земельної ділянки із зазначенням її розміру.

Рада розглядає заяву і в разі згоди на зміну цільового призначення земельної ділянки дає дозвіл на підготовку проекту її відведення.

Кожний власник самостійно має:


- звернутися до місцевої ради із заявою про зміну цільового призначення своєї земельної ділянки;
- отримати дозвіл місцевої ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у зв'язку із зміною її цільового призначення;
- замовити виготовлення такого проекту землеустрою землевпорядній організації, яка має ліцензію на проведення землевпорядних робіт;
- подати раді на затвердження цей проект землеустрою.

Рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки, відповідно до частини першої статті 123 Земельного кодексу України, приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок

Після затвердження місцевою радою проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та прийняття рішення про зміну її цільового призначення, власник такої ділянки має отримати новий державний акт на право власності на земельну ділянку з уже зміненим цільовим призначенням.

Тепер щодо «Проекту детального планування по зміні цільового призначення під індивідуальне житлове будівництво с. Майдан». Затверджений у встановленому законом порядку, він є підставою для звернення членів садового товариства «Лісова казка» до місцевої ради про зміну цільового призначення належних їм земельних ділянок у порядку, зазначеному вище.

ВАРТІСТЬ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ВХОДИТЬ ДО ЗАГАЛЬНОЇ ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

 Громадянин Петренко звернувся до прокуратури з проханням пояснити йому, чи законно вчинив міськвиконком, вилучивши у нього земельну ділянку, що розташована в центрі міста.

Ділянка була надана йому для будівництва приватного будинку, але забудовник не зробив цього через нестачу коштів та хворобу.

Оскільки для міської забудови потрібна була земельна ділянка, відведена Петренку, міськвиконком запропонував йому переселитися в облаштовану квартиру.

Як вирішити справу, враховуючи те, що Петренко на ділянці заклад фруктовий сад і посадив ягідник?

Людмила ШЕВЧЕНКО

На жаль, з листа не зрозуміло — земельна ділянка була передана гр. Петренку у користування чи у власність?

У випадку, якщо земельна ділянка була надана безоплатно у власність і гр. Петренко отримав державний акт на право власності, має бути здійснений викуп земельної ділянки для суспільних потреб або шляхом укладання безпосередньо договору купівлі-продажу, або ж договору міни земельної ділянки на квартиру. Всі ці питання регламентує Закон України «Про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

У випадку, якщо гр. Петренко не отримав державний акт на право власності на земельну ділянку, а рішення про її передачу у власність було прийнято, то, надаючи йому квартиру, необхідно було, щоб він письмово відмовився від права на земельну ділянку (ст. 142 Земельного кодексу України).


Що стосується багаторічних насаджень (сад, ягідник), то, в першому випадку, при викупі або обміні земельної ділянки на квартиру, загальна вартість земельної ділянки буде складатися із вартості земельної ділянки та вартості багаторічних насаджень. У другому випадку, до отримання державного акта на право власності на земельну ділянку, по суті, гр. Петренко не мав права використовувати земельну ділянку, в тому числі і для закладання саду та ягідника. Разом з тим, за згодою сторін йому може бути компенсована вартість зелених насаджень.

Частиною другою статті 7 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що у разі засудження фізичної особи-орендаря до позбавлення волі або обмеження його дієздатності за рішенням суду право на оренду земельної ділянки переходить до одного з членів його сім'ї, який виявив бажання і може відповідно до закону стати орендарем, а в разі його відмови або відсутності таких — до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем, за їх згодою, якщо це не суперечить вимогам Земельного кодексу України та цього Закону.

Відповідно до статті 31 цього ж Закону договір оренди землі припиняється в разі смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7, від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки.

Якщо жодна із вищезначених осіб не виявила бажання проводити фермерську діяльність, зокрема не звернулася із відповідною заявою до орендодавця землі (рай-

ЯКЩО ОРЕНДАРЯ ЗАСУДЖЕНО ДО ПОЗБАВЛЕННЯ ВОЛІ, ЗА ПЕВНИХ УМОВ ДОГОВІР ОРЕНДИ МОЖНА ПРИПИНИТИ В ОДНОСТОРОННЬОМУ ПОРЯДКУ

 Керівник фермерського господарства заключив у 1993 році договір оренди земельної ділянки (26,7 га) на 25 років. На сьогодні ця земля не використовується у зв'язку з тим, що фермер перебуває у місцях позбавлення волі. Які шляхи та механізми розірвання договору оренди та передачі земельної ділянки іншому орендарю?

Василь НІКІФОРОВ, начальник управління агропромислового розвитку Миронівської райдержадміністрації
м. Миронівка Київської області

держадміністрації), договір оренди може бути припинений в односторонньому порядку.

Разом з тим, необхідно витримати певну процедуру, зокрема:

1. Встановити, що земельна ділянка, яка надана в оренду для ведення фермерського господарства не використовується за цільовим призначенням. Для цього інспекція з контролю за використанням і охороною землі має провести обстеження

земельної ділянки і надати до райдержадміністрації матеріали такого обстеження.

2. Голова райдержадміністрації приймає розпорядження про припинення договору оренди земельної ділянки.
3. Необхідно звернутися до районного відділу земельних ресурсів з проханням зняти з реєстрації договір оренди земельної ділянки, дія якого припинена розпорядженням.

РОЗПОДІЛЕНІ ЧАСТКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ВІДВЕДЕНА ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ОКРЕМО ВЛАСНИКАМИ КВАРТИР ПРИВАТИЗОВУВАТИСЯ НЕ МОЖУТЬ

Відповідно до статті 126 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку посвідчується державним актом, крім випадків, коли земельна ділянка набувається у власність на вторинному ринку за цивільно-правовою угодою або успадковується.

Право власності на земельну ділянку, набуту у власність із земель приватної власності без зміни її меж, цільового призначення, посвідчується цивільно-правовою угодою щодо відчуження земельної ділянки, укладеною в порядку, встановленому законом, у разі набуття права власності на земельну ділянку за такою угодою та/або свідоцтвом про право на спадщину.

Отже, не отримавши державного акта на земельну ділянку, попередня власниця квартири № 2 не посвідчила своє право на земельну ділянку, а при відчуженні цієї квартири втратило чинність рішення місцевої ради про передачу безоплатно у власність їй земельної ділянки. Автоматично до нового набувача квартири (будинку) право власності на земельну ділянку не переходить. Отже, рада не має права видати Вам рішення про передачу земельної ділянки на підставі рішення № 153 від 16 грудня 1993 року, оскільки воно



У 2007 році ми купили приватизовану квартиру № 2 в чотириквартирному житловому будинку, яка належала власниці Мерещенко А. Г. Всі квартири мають свій окремий вхід і виходять на різні вулиці: квартири № 1 та № 4 — на вулицю Кірова, квартири № 2 та № 3 — на вулицю Будьонного. Ще у 1992 році за присутністю та згодою всіх власників квартир цього будинку компетентною комісією в складі представників органів районної та місцевої влади було проведено поділ всієї земельної ділянки, на якій розміщено будинок, та прилеглої до нього території. Кожному власнику відійшла в рівних долях земельна ділянка і прилегла до квартир територія. Спільним залишився лише прохід та проїзд, бо сараї квартир № 1 та № 4 розміщені в дворі, куди виходять квартири № 2 та № 3. Про це був складений відповідний акт розподілу земельної ділянки і розданий всім власникам квартир. Відповідно до цього поділу в БТІ був складений план на кожен квартиру з зазначенням меж земельної ділянки і прилеглої території. Рішенням Голованівської селищної ради № 153 від 16 грудня 1993 року власниці квартири № 2 Мерещенко А. Г. передано безкоштовно у приватну власність земельну ділянку з наступною видачею державного акта на право

приватної власності на землю площею 373, 75 кв. м.

У 1994 році власниця квартири № 4 звернулася до районного суду з позовом до Голованівського виконавчого комітету селищної ради та власника квартири № 3 про усунення перешкод в користуванні земельною ділянкою, посилаючись на ст. 27 ЗКУ і ст. 1 Декрету КМУ від 26.12.1992 року «Про приватизацію земельних ділянок». Повторно була створена комісія в складі голови та землевпорядника селищної ради, начальника районного відділу земельних ресурсів РДА, головного архітектора району, юриста районної ради та інженера БТІ, які на місці проживання заявника та відповідача не виявили порушень користування земельними ділянками, перевірили та підтвердили правильність поділу земельної ділянки. Хоча порушень не виявили, комісія вдруге встановила межі земельних ділянок і суд підтвердив правильність розподілу земельних часток за кожним із власників квартир. Суд визнав позов безпідставним і відмовив позивачці у позові. Апеляційний суд Кіровоградської області залишив рішення районного суду без змін.

Після придбання квартири я звернулася до селищної ради, щоб видали рішення про передачу мені приватизованої земельної ділянки,

стосувалося лише попередньої власниці квартири № 2.

Крім того, вже в котре звертаємо увагу на неможливість приватизації окремої земельної ділянки для обслуговування частини будинку (квартири). Чинним Земельним кодексом передбачена можливість безоплатної приватизації земельної ділянки для розміщення і обслуговування житлового будинку (цілого) незалежно від кількості спів-

власників цього будинку. Квартира — частина житлового будинку. Таким чином, земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських споруд в межах, передбачених статтею 121 Земельного кодексу України, можливо отримати у спільну власність усіх співвласників цього будинку (власників квартир). У випадку, коли рішенням суду було визначено частку земельної ділян-

яка належала попередній власниці квартири № 2 на підставі рішення № 153 від 16 грудня 1993 року, в зв'язку з тим, що я купила цю квартиру і хочу поставити огорожу в межах своєї квартири і земельної ділянки, яка до неї прилягає, щоб сусіди не ходили попід вікнами. Однак мені було відмовлено у видачі такого рішення. Мотивувалося це тим, що ні в селищній раді, ні в районному суді, де слухалася вищезгадана справа, не збереглися акти розподілу земельної ділянки та тим, що попередня власниця квартири № 2 Мерещенко А. Г. не зробила державного акта на право приватної власності на землю. В такому випадку рішення № 153 від 16.12.1993 року втратило чинність. А у відділі архітектури РДА кажуть, що рішення селищної ради на сьогодні має законну силу.

Прошу роз'яснити ситуацію, водночас порадьте мені, що маю зробити, щоб ділянка стала моєю власністю. Додаю копії рішення районного суду від 18.08.1994 року та рішення селищної ради від 16.12.1993 № 153.

Валентина ДАБІЖА

сmt Голованівськ
Кіровоградської області

ки кожному власнику квартири цього будинку, земельна ділянка передається відповідно у спільну часткову власність із визначенням у тому числі і в натурі (на місцевості) цих часток.

Ще раз наголошуємо, що це частки однієї земельної ділянки, а не окремі земельні ділянки, як, до речі, визначено і рішенням суду про поділ будинку та земельної ділянки.

ДЛЯ ОСТАТОЧНОГО ВПОРЯДКУВАННЯ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІЇ РОЗРОБІТЬ ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ З ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ТЕРИТОРІЙ ОЗДОРОВЧОГО, РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ



Упродовж десяти років у місті Хмільник по вул. Курортній були зведені будівлі та споруди не рекреаційного призначення. Із землекористувачами укладено договори оренди. Не в усіх договорах зазначено цільове призначення земельних ділянок.

Згідно з Планом детального планування територій вулиця Курортна знаходиться на землях рекреаційного призначення.

На масиві, який віднесений до земель рекреаційного призначення, є не тільки магазини та підприємства громадського харчування, там зведені житлові будинки.

Просимо Вас дати роз'яснення щодо можливості розроблення проекту землеустрою з організації та встановлення меж територій оздоровчого, рекреаційного призначення та визначення меж земель житлової та громадської забудови.

Василь ГРУШКО,
міський голова

м. Хмільник
Вінницької області

Частиною першою статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що детальний план території — це містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Відповідно до статті 2 цього ж Закону планування і забудова територій — діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, яка передбачає:

- 1) прогнозування розвитку території;
- 2) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку території;
- 3) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- 4) взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови території;
- 5) визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробни-

чих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів;

- 6) встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності;
- 7) розроблення містобудівної та проектної документації, будівництво об'єктів;
- 8) реконструкцію існуючої забудови та територій;
- 9) збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень.

Враховуючи наведене, на думку редакції, поставлене питання можливо вирішити шляхом розроблення проекту землеустрою з організації та встановлення меж територій оздоровчого, рекреаційного призначення та визначення меж земель житлової та громадської забудови.

НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ:

особливості застосування постанови Кабінету Міністрів України від 31 жовтня 2011 року № 1185*

2. При визначенні станом на 01.01.2012 року нормативної грошової оцінки земельних часток (паїв) відповідно до сертифікатів на право на земельну частку (пай), що визначалася згідно з пунктами 2, 3 та 4 Указу Президента України від 08.08.1995 р. № 720/95 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» коефіцієнт 1,756 застосовується до нормативної грошової оцінки земельної частки (паю) у частині вартості площі ріллі, що припадає на земельну частку (пай) по конкретному сільськогосподарському підприємству, кооперативу, товариству згідно з рішеннями районних державних адміністрацій щодо затвердження розмірів земельної частки (паю) по кожному підприємству, кооперативу, товариству. Таким чином, нормативна грошова оцінка земельної частки (паю), відповідно до сертифікату на право на земельну частку (пай), сумарно складається із:

- нормативної грошової оцінки ріллі, що припадала на особу, яка має право на земельну частку (пай) для даного підприємства, кооперативу, товариства, яка збільшується на коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель та на коефіцієнт 1,756;
- нормативної грошової оцінки сіножатей, пасовищ та багаторічних насаджень, що припадала на особу, яка має право на

земельну частку (пай) для даного підприємства, кооперативу, товариства, яка збільшується на коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель.

3. Показники середньої нормативної грошової оцінки 1 гектара ріллі по відповідному сільськогосподарському підприємству, району та області, що застосовуються у передбачених законодавством випадках, підлягають збільшенню на коефіцієнт 1,756.

Станом на 01.01.2012 року середня нормативна грошова оцінки 1 гектара ріллі по АР Крим та областях із урахуванням коефіцієнту індексації, який визначається відповідно до статті 289 Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI (лист Держземагентства України від 12.01.2012 № 355/22/6-12), та коефіцієнту 1,756, який визначений пунктом 5 Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, що затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213, становить:

Автономна Республіка Крим	24651,4 грн;
Вінницька область	22063,8 грн;
Волинська область	19975,2 грн;
Дніпропетровська область	21701,9 грн;
Донецька область	23255,1 грн;
Житомирська область	13732,3 грн;
Закарпатська область	17502,8 грн;
Запорізька область	22579,0 грн;
Івано-Франківська область	19060,9 грн;
Київська область	21328,7 грн;
Кіровоградська область	21417,1 грн;
Луганська область	17693,1 грн;

4. При визначенні показників нормативної грошової оцінки земельних ділянок під виробничими будівлями і спорудами сільськогосподарських підприємств, що розташовані за межами населених пунктів, що визначалася на підставі нормативної грошової оцінки агрогосподарських груп ґрунтів, які до них прилягають, згідно з пунктом 1.6 Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, що затверджений наказом Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбуду України, УААН від 27.01.2006 № 18/15/21/11, коефіцієнт 1,756, який визначений пунктом 5 Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, що затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213, застосовується у разі, якщо прилеглими сільськогосподарськими угіддями згідно з відповідною технічною документацією із нормативної грошової оцінки земельних ділянок є рілля.

Львівська область	17762,8 грн;
Миколаївська область	17589,9 грн;
Одеська область	18755,8 грн;
Полтавська область	23156,7 грн;
Рівненська область	20951,7 грн;
Сумська область	19635,2 грн;
Тернопільська область	21170,9 грн;
Харківська область	21691,2 грн;
Херсонська область	23085,4 грн;
Хмельницька область	23019,1 грн;
Черкаська область	26564,8 грн;
Чернівецька область	22687,5 грн;
Чернігівська область	16294,6 грн.

* Закінчення. Початок на 2 стор. обкладинки