

УДК 332.2

Запропоновано методологію здійснення авторського нагляду за виконанням проектів землеустрою щодо впорядкування землекористування сільськогосподарських підприємств, який має проводитися відповідно до чинного земельного законодавства ще з 2003 року — часу прийняття Закону України «Про землеустрій».

Ключові слова: авторський нагляд, проект землеустрою, впорядкування землекористування.

Інновації в землеустрої: АВТОРСЬКИЙ НАГЛЯД ЗА ВИКОНАННЯМ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ щодо впорядкування землекористування сільськогосподарських підприємств

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Відповідно до статті 64 Закону України «Про землеустрій» авторський нагляд за виконанням проектів землеустрою здійснюється розробниками документації із землеустрою і передбачає перевірку повноти та якості виконання заходів, окремих рішень, передбачених цією документацією, а також вимог нормативно-правових актів з питань здійснення землеустрою [1]. Результати, одержані під час авторського нагляду за реалізацією проекту землеустрою, заносяться в журнал авторського нагляду за виконанням проектів землеустрою [3]. Разом з тим, якщо у сфері містобудування є затверджений ДБН А.2.2-4-2003 «Положення про авторський нагляд за будівництвом будинків і споруд» [4], яке визначає порядок здійснення авторського нагляду за новим будівництвом, розширенням, реконструкцією і технічним переоснащенням об'єктів цивільного і виробничого призначення, а також за організацією нових виробництв та окремих виробничих процесів на існуючих виробництвах відповідно до статті 11 Закону України «Про архітектурну діяльність» від 20.05.99 р. № 687-XIV, то у сфері землеустрою такий документ відсутній.

Мета статті — оприлюднити розроблену методологію авторського нагляду за виконанням проектів землеустрою щодо впорядкування землекористування сільськогосподарських підприємств, який повинен здійснюватися відповідно до чинного земельного законодавства ще з 2003 року — часу прийняття закону України «Про землеустрій».

Антон ТРЕТЯК,
професор,
член-кореспондент
НААН України, доктор
економічних наук,
директор ННІ економіки та
екології природокористування
Державної екологічної
академії післядипломної
освіти та управління

Валентина ДРУГАК,
доцент,
доктор економічних наук,
професор кафедри екології та
економіки землекористування
Державної екологічної
академії післядипломної
освіти та управління

Ірина КОЛГАНОВА,
старший викладач кафедри
землепорядного проектування
Національного
університету біоресурсів і
природокористування України

Таблиця 1

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТУ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	По проекту	На час проведення авторського нагляду
1	Загальна площа землекористування СВК «Батьківщина»	га	5300,52	5149,14
	в тому числі:			
1.1	у власності:	га	2944,91	2653,40
1.1.1	СВК «Батьківщина»	га	628,96	770,98
1.1.2	Засновників СВК «Батьківщина»	га	2243,14	1882,42
1.2	У постійному користуванні:	га	699,58	494,33
1.2.1	СВК «Батьківщина»	га	699,58	494,33
1.3	У оренді:	га	1728,83	2149,40
1.3.1	СВК «Батьківщина»	га	1728,83	2149,40
2	Кількість бригад	шт.	2	2
3	Склад сільгоспугідь:			
3.1	рілля	га	4133,55	3905,35
3.2	сінокоси	га	253,82	253,82
3.3	пасовища	га	378,00	361,20
4	Типи і види сівозмін:			
4.1	Польова 10-ти пільна № 1	га	1944,59	1844,97
4.2	Польова 10-ти пільна № 2	га	1664,94	1528,35
4.3	Кормова 6-ти пільна № 1	га	364,23	366,33
4.4	Поза сівозмінні ділянки	га	130,53	143,99
4.5	Сінокосозміна	га	174,88	174,88
4.6	Пасовищезміна	га	173,51	173,51
4.7	Заходи з поліпшення та охорони земель:			
5	Поліпшення природних кормових угідь	га	380,00	380,00
5.1	Культуртехнічні роботи на природних кормових угіддях	га	125,00	125,00
5.2	Вартість поліпшення земель	тис. грн	84,50	100,00
6	Екологічна стабільність землекористування	—	стабільно не стійка	стабільно не стійка
7	Баланс гумусу:	т/га	-0,29 (без внес. орг. добр.)	+0,23
8.	Землевпорядно-правові заходи:	тис. грн	224,00	449,00
8.1.	Виготовлення технічної документації із землеустрою щодо внесення змін в державні акти на право власності та постійного користування земельними ділянками	тис. грн	20,00	20,00
8.2.	Виготовлення технічної документації із землеустрою щодо внесення змін в договори оренди земельних ділянок	тис. грн	28,00	30,00
8.3.	Виготовлення державних актів на земельні ділянки	тис. грн	15,00	350,00
8.4	Перенесення в натуру меж земельних ділянок	тис. грн	27,00	27,00
8.5	Виготовлення технічної документації із землеустрою щодо перенесення меж обмежень в натуру	тис. грн	22,00	22,00

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Авторський нагляд — це функція організацій — авторів проекту землеустрою, яка здійснюється відповідно до положення про авторський нагляд розробників документації із землеустрою за повнотою та якістю виконання заходів і окремих проектних рішень, передбачених цією документацією, а також вимог нормативно-правових актів з питань здійснення землеустрою для забезпечення відповідності землевпорядних, технологічних, екологічних, правових та інших рішень техніко-економічним показникам об'єкту землеустрою.

Розглянемо на прикладі проекту землеустрою щодо впорядкування землекористування сільськогосподарського виробничого кооперативу «Батьківщина» Котелевського району Полтавської області, основний зміст якого викладений в монографії, виданій за сприяння Держкомзему України в 2008 р. «Землевпорядне проектування: впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та їх угідь» [5]. Проект землеустрою щодо впорядкування землекористування сільськогосподарського виробничого кооперативу «Батьківщина» був розроблений і затверджений у 2007 р. і передбачав заходи щодо його реалізації з 2007 по 2010 рік включно та запровадження двох 10-пільних польових сівозмін і однієї 6-пільної кормової сівозміни. Проект розроблявся як експериментальний і інноваціями проекту були розділи: «Встановлення обмежень у використанні земель та земельних сервітутів» і «Регулювання земельних відносин». У зв'язку із прийняттям у 2011 р. Кабінетом Міністрів України «Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь» [5] виникла потреба здійснення авторського нагляду за виконанням «Проекту землеустрою щодо впорядкування землекористування сільськогосподарського виробничого кооперативу «Батьківщина» Котелевського району Полтавської області». В процесі здійснення авторського нагляду аналізувалися питання реалізації проектних рішень (юридичного оформлення прав на землю, освоєння сівозмін тощо) та щодо відповідності землевпорядних, технологічних, екологічних, правових та інших рішень техніко-економічним показникам об'єкту землеустрою.

Під час здійснення авторського нагляду:

- вивчалися повнота, якість та точність виконаних заходів і окремих рішень, передбачених проектом землеустрою;
- дотримання черговості виконання заходів;
- виявлялися недоліки, порушення та розроблені рекомендації щодо їх усунення, а також додаткові заходи, необхідність у здійсненні яких виникла у процесі реалізації проекту землеустрою;
- надавалася методична допомога замовнику щодо реалізації проекту в подальшому.

У землевпорядній практиці відомо, що критерієм для встановлення недоліків землеволодіння і землекористування і підставою для їх усунення є не зовнішні ознаки (обрис земельного масиву), а негативний вплив на їх господарську діяльність і використання землі. Тому для обґрунтованого усунення недоліків здійснення проекту землеустрою, вибору можливих способів їх усунення нами здійснювалося порівняння проектних рішень фактичному використанню земель та вимогам регулювання земельних відносин між власниками земельних часток (паїв) і юридичною особою — СВК «Батьківщина».

В результаті здійснення авторського нагляду були сформовані три розділи журналу авторського нагляду за виконанням проекту землеустрою щодо впорядкування землекористування сільськогосподарського виробничого кооперативу «Батьківщина» Котелевського району Полтавської області та висновки і рекомендації, а саме:

1. Організація та впорядкування землекористування СВК «Батьківщина».
2. Організація сівозмін.
3. Регулювання земельних відносин між власниками земельних часток (паїв) і СВК «Батьківщина».

У першому розділі здійснено порівняння виконання заходів щодо техніко-економічних показників проекту (табл. 1) та оформлення прав на землю (табл. 2 і 3). На час здійснення авторського нагляду, як показують дані табл. 1, заходи із здійснення проекту землеустрою щодо впорядкування землекористування сільськогосподарського виробничого кооперативу «Батьківщина» в основному реалізовані. Зокрема, оформлено державні акти на право власності на земельні ділянки кооперативу під господарськими дворами загальною площею 94,7 га та для сінокошіння і випасання худоби загальною площею 451,9 га.

У табл. 2 наведено зведену експлікацію земель, що передані у власність СВК «Батьківщина», а в табл. 3 — експлікацію земель у межах землекористування кооперативу, що використовуються на різному праві. Найбільші зміни за період 2007-2012 р.р. відбулися у використанні земель на різних правах (табл. 3). Зокрема, зменшилася кількість засновників кооперативу із 605 до 405 осіб і відповідно збільшилася кількість не членів його із 166 до 270 осіб. З'явилися земельні ділянки власників земельних часток (паїв), на які не переоформлено право успадкування — всього на 45 ділянок. Станом на 2012 р. СВК «Батьківщина» використовував на праві власності 770,98 га, на праві користування земельні ділянки засновників кооперативу — 1882,42 га, на праві оренди земельні ділянки власників земельних часток (паїв) — не членів СВК «Батьківщина» — 1642,59 га, на праві оренди земельні ділянки власників земельних часток (паїв), на які не переоформлено право успадкування — 362,82 гектара.

Станом на 2012 р. освоєно запроєктований розподіл земельних угідь по рільничо-тракторних бригадах (табл. 4).

Таблиця 2

ЗВЕДЕНА ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ, ЩО ПЕРЕБУВАЮТЬ У ВЛАСНОСТІ СВК «БАТЬКІВЩИНА»

№ п/п	Назва угідь	Площа по проекту, га	Фактична площа станом на 2012 р., га
1.	Рілля	—	13,27
2.	Сінокоси	224,68	253,83
3.	Пасовища	155,41	198,11
<i>Всього сільськогосподарських угідь</i>		<i>380,09</i>	<i>451,94</i>
4.	Під шляхами і прогонами	55,04	51,10
5.	Під господарськими дворами і громадськими будівлями	93,54	94,71
<i>Всього сільськогосподарських земель</i>		<i>528,67</i>	<i>597,75</i>
6.	Під житловою і громадською забудовою	7,78	94,80
	Полезахисні лісові смуги	92,51	64,30
ВСЬОГО		628,96	770,98

Таблиця 3

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ У МЕЖАХ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ СВК «БАТЬКІВЩИНА», ЩО ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ НА РІЗНОМУ ПРАВІ станом на 2012 р.

№ п/п	Назва землевласників та землекористувачів	Всього, га	в тому числі використовуються СВК «Батьківщина»:		
			на праві приватної власності	на праві оренди	на праві користування
1.	СВК «Батьківщина»	5149,14	770,98	2149,40	2228,76
2.	Власники земельних часток (паїв) засновників СВК «Батьківщина» — всього 405 чол.	1882,42		—	1882,42
3.	Власники земельних часток (паїв) (не члени СВК «Батьківщина») — всього 270 чол.	1642,59		1642,59	—
4.	Земельні ділянки власників земельних часток (паїв), на які не переоформлено право успадкування — всього 45 ділянок	362,82	—	362,82	—
5.	Землі запасу та резервного фонду державної власності	490,33	—	143,99	346,34

Таблиця 4

ХАРАКТЕРИСТИКА РОЗПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ ПО РІЛЬНИЧО-ТРАКТОРНИХ БРИГАДАХ СВК «БАТЬКІВЩИНА»

№ виробничої ділянки (бригади)	Назва господарського центру	Закріплено земель, га			
		Всього с/г угідь	рілля	сінокосів	пасовищ
1	снт Котельва	2604,32	2211,30	242,45	150,57
2	снт Котельва	1750,35	1528,35	11,37	210,63
Всього		4357,67	3739,65	253,82	361,20

Таблиця 5

ХАРАКТЕРИСТИКА ОСВОЄННЯ СІВОЗМІН СВК «БАТЬКІВЩИНА»

№ тракторно-рільничої бригади	Сіво-зміни	По проекту		Фактично станом на 2012 р.		
		Загальна площа, га	Середня площа, га	Загальна площа, га	Середня площа, га	+ , - в % до проекту
Бригада 1	Польова сівозіміна №1	1944,59	194,46	1844,97	184,5	- 5,1
	Кормова № 1	364,23	60,70	366,33	61,0	+ 0,6
Бригада 2	Польова №2	1664,94	166,49	1528,35	152,8	- 8,2

Таблиця 6

СЕРЕДНЯ СТРУКТУРА ПОСІВНИХ ПЛОЩ СВК «БАТЬКІВЩИНА» ЗА 2007-2011 РР. ТА ПО ПРОЕКТУ

№ п/п	Показники	Середня за 5 років, га	По проекту, га	+ , - до проекту, га
1	Озимі зернові	1094	786	308
1.1	з них пшениця	1094	786	308
2	Ярі зернові,	716	955	-239
2.1	з них ячмінь	307	424	-117
2.2	кукурудза на зерно	340	363	-23
2.3	горох, гречка	69	168	-99
3	Технічні культури,			
3.1	в т.ч. соняшник	290	363	-73
3.2	цукрові буряки,	270	631	-361
4	картопля	6	20	-14
5	Кормові культури	1189	1219	-30
5.1	в т.ч. кормовий буряк	21	75	-54
5.2	Багаторічні трави	449	713	-264
	На зелений корм	306		
	Сіно	143		
5.3	Однорічні трави	304	176	128
	На зелений корм	300		
	Сіно	4		
5.4	Кукурудза на силос	415	255	160
Разом		3905	3974	-101

Таблиця 7

ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТИЧНОЇ СЕРЕДНЬОЗВАЖЕНОЇ УРОЖАЙНОСТІ ЗА 2007-2011 РОКИ ПОРІВНЯНО З ПРОЕКТНОЮ

№ п/п	Показники	Роки					Середньозважена за 5 років	По проекту
		2007	2008	2009	2010	2011		
1	Зернові	39,7	53,2	42,7	34,7	51,5	45,0	
1.1	В т.ч. озимі зернові	41,6	55,5	43,6	24,3	41,9	42,9	35,0
	з них пшениця	41,6	55,6	43,4	24,3	42,1	42,9	35,0
2	Ярі зернові	37,5	50,4	41,8	43,1	58,9	46,8	26,0
2.1	З них ячмінь	26,6	38,4	24,8	27,4	29,8	29,4	27,0
2.2	Кукурудза на зерно	68,0	71,7	77,7	55,5	79,9	70,2	40,0
3	Технічні культури							
3.1	В т.ч. соняшник	29,0	18,0	24,3	22,8	24,6	23,5	18,0
3.2	Цукрові буряки	245,8	368,2	297,7	369,5	334,1	327,6	270,0
4	Картопля	100,0	146,0	98,4	189,0	108,8	123,8	120,0
5	Кормові культури							
5.1	В т.ч. кормовий буряк	138,0	320,5	161,7	106,6	114,0	158,0	300,0
5.2	Багаторічні трави:	—	—	—	—	—		
	В т.ч. на зелений корм	100,9	279,3	142,1	172,4	262,7	186,0	170,0
	Сіно	16,3	50,8	38,4	35,9	36,5	37,2	35,0
5.3	Однорічні трави:							
	В т.ч. на зелений корм	-75,2	-111,1	-85,0	-63,6	-66,8	79,5	100,0
	Сіно	0	0	0	27,2	0	27,2	
5.4	Кукурудза на силос	140,2	228,5	224,9	161,8	261,7	201,8	260,0

У другому розділі здійснено порівняння виконання заходів щодо освоєння сівозмін (табл. 5), структури посівних площ СВК «Батьківщина» (табл. 6) та урожайності основних сільськогосподарських культур (табл. 7).

Як показують дані табл. 5, в СВК «Батьківщина» сіво-зміни освоєно. Відхилення площі сівозмін знаходиться в межах допустимого. Середня фактична структура посівних площ СВК «Батьківщина» за 2007-2011 рр. теж у своїх відхиленнях знаходиться в допустимих межах (табл. 6).

Як показують дані табл. 7, урожайність сільськогосподарських культур зроста майже по всіх сільськогосподарських культурах. Відповідно зріс і рівень використання земель. Завдання, що вирішувалися при освоєнні сівозмін, зачіпають, з одного боку, склад культур і їх розміщення по території і відносно господарського центру, а з другого — число і розмір сівозмін, полів в них, організацію території і праці в землеробстві. З точки зору економіки господарства, різна організація території впливає як на вихід валової продукції рослинництва, так і на поточні затрати. Разом з тим, важливою є екологічна складова — підвищення родючості ґрунтів шляхом забезпечення бездефіцитного балансу гумусу. Загальний баланс гумусу, який складається за весь період ротації сівозмін, визначений як середньозважене значення залежно від площ, які займають культури в сівозмінах та від внесення органічних і мінеральних добрив. Розрахунок балансу гумусу в середньому за 2007-2012 р.р. приведений в табл. 8. В середньому за 2008-2012 р. р. було внесено 50858 т (44699 + 49225 + 54799 + 47124 + 58413) органічних добрив, що становить на 1 га 12,8 т при потребі 8,7 т.

Отже, освоєні сівозміни разом із внесенням органічних і мінеральних добрив в СВК «Батьківщина» під урожай сільськогосподарських культур за останні 5 років забезпечили бездефіцитний баланс гумусу.

У третьому розділі здійснено аналіз виконання заходів щодо регулювання земельних відносин між власниками земельних часток (паїв) та юридичною особою — СВК «Батьківщина». Проектом землеустрою передбачалося здійснювати регулювання використання і розпорядження земельними ділянками власниками земельних часток (паїв) відповідно до «Порядку регулювання земельних відносин заходами землеустрою». Воно повинно було здійснюватися з метою оптимізації землекористування сільськогосподарських підприємств шляхом регулювання внутрішніх земельних відносин при здійсненні обороту (успадкування, обмін, передача в оренду новими власниками тощо) земельних ділянок власниками земельних часток (паїв). З цією метою в кінці року правлінням коо-

перативу розроблявся Щорічник обороту земельних ділянок власників земельних часток (паїв), зміст якого приведений в табл. 9. Як показують дані Щорічника, найбільші зміни щодо прав власності на земельні ділянки власників земельних часток (паїв) відбувалися у сфері спадщини.

Одночасно, з метою регулювання правового режиму використання та охорони земель проектом землеустрою були визначені територіальні обмеження у використанні земель на площі 2339,9 га. При переоформленні державних актів на право власності на земельну ділянку для власників земельних часток (паїв) — засновників кооперативу межі зазначених обмежень щодо використання земельної ділянки встановлені в натурі (на місцевості) та відображені в держактах.

Таблиця 8

РОЗРАХУНОК БАЛАНСУ ГУМУСУ В СЕРЕДНЬОМУ ЗА 2008-2012 рр.

Культура	Площа	Урожайність, т/га	Винос урожаєм, включаючи накопичення, т/га	Накопичення завдяки рослинним решткам, т/га	Всього т/га	Всього, т	Органічні добрива, необхідні для підтримки балансу гумусу	
							Всього, тонн	т/га
Польова № 1	1834,00							
Однорічні трави	90,00							
Озима пшениця	492,00	4,29	-0,83	0,46	-0,37	-182,04		
Цукровий буряк	286,00	32,76	-2,27	0,04	-2,23	-636,636		
Кукурудза на зерно	95,00	7,03	-1,40	0,48	-0,92	-87,40		
Горох	101,00	2,30	-0,12	0,30	0,18	18,18		
Гречка	93,00	3,70	-0,01	0,40	0,39	36,27		
Багаторічні трави	288,00	22,32	0,50	0,04	0,54	155,52		
Ячмінь	195,00	2,94	-0,65	0,30	-0,35	-68,25		
Кукурудза на силос	101,00	20,18	-0,71	0,36	-0,35	-35,35		
Соняшник	93,00	2,35	-1,04	0,58	-0,46	-42,78		
В середньому за рік по сівозміні	1834,00				-0,46	-842,49	-15316,5	8,35
Польова № 2	1611,00							
Однорічні трави	81	—		—		—		
Озима пшениця	513	4,29	-0,83	0,46	-0,37	-189,81		
Цукровий буряк	180	32,76	-2,27	0,04	-2,23	-400,68		
Ячмінь	98	2,94	-0,65	0,30	-0,35	-34,3		
Кукурудза на силос	214	20,18	-0,71	0,36	-0,35	-74,9		
Горох	175	2,30	-0,12	0,30	0,18	31,5		
Кукурудза на зерно	184	7,03	-1,40	0,48	-0,92	-169,28		
Соняшник	166	2,35	-1,04	0,58	-0,46	-76,36		
В середньому за рік по сівозміні	1611				-0,57	-913,83	-16613,4	-10,4
Кормова № 1	364							
Ячмінь	37	2,94	-0,65	0,30	-0,35	-12,95		
Б/трава	152	22,32	0,50	1,50	2,00	304,00		
Соняшник	30	2,35	-1,04	1,50	0,46	13,80		
Озима пшениця	31	4,29	-0,83	0,46	-0,37	-11,47		
Кормовий буряк	30	15,80	-2,06	-11,06	-13,12	-393,60		
Озимі на з/корм	27	10,67	0,47	0,50	0,97	26,19		
Кукурудза зернова	57	7,03	-1,40	0,48	-0,92	-52,44		
В середньому за рік по сівозміні	364				-0,35	-126,47	-2299,22	6,3
В середньому по господарству					-0,48	-1882,79	33890,22	8,7
Загальна площа по сівозмінах	3905							

ВИСНОВКИ

1. Повнота та якість виконаних заходів і окремих рішень, передбачених проектом землеустрою щодо впорядкування землекористування сільськогосподарського виробничого кооперативу «Батьківщина», відповідає законодавству України, зокрема, вимогам законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель» та постанови КМУ від 2 листопада 2011 р. № 1134 «Про затвердження порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь».
2. Землевпорядно-правові заходи щодо оформлення прав на земельні ділянки та винесення меж в натуру (на місцевість), передбачених проектом землеустрою щодо впорядкування землекористування сільськогосподарського виробничого кооперативу «Батьківщина», виконані.
3. Освоєння сівозмін, дотримання визначеного проектом чергування культур та внесення достатньої кількості органічних добрив забезпечило підвищення рівня використання земель та бездефіцитний баланс гумусу.
4. Недоліків і порушень в освоєнні проекту землеустрою щодо впорядкування землекористування сільськогосподарського виробничого кооперативу «Батьківщина» не виявлено.
5. Встановлено, що додатковими заходами, необхідність у здійсненні яких виникла у процесі реалізації проекту землеустрою, є регулювання внутрішніх земельних відносин між юридичною особою — СВК «Батьківщина» при здійсненні обороту (успадкування, обміну, передачі в оренду новими власниками тощо) земельних ділянок та власниками земельних часток (паїв). У цьому плані надана методична допомога шляхом організації правового роз'яснення.

Таблиця 9

ФРАГМЕНТ ЩОРІЧНИКА НА 2011 РІК З ОБОРОТУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ВЛАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ЧАСТОК (ПАЇВ)

№	Земельні ділянки, що успадковуються		П.І.Б засновників
	шифр на плані	площа, га	
1	616	4,62	
2	380	4,62	
3	520	4,04	
і т.д.	218	4,71	
№	Земельні ділянки, на які оформлена спадщина		П.І.Б спадкоємців
	шифр на плані	площа, га	
1	578	4,04	
2	158	6,29	
3	750	2,81	
і т.д.	396	6,29	
№	Земельні ділянки, на які не оформлена спадщина		П.І.Б померлих засновників
	шифр на плані	площа, га	
1	616	4,62	
2	380	4,62	
3	520	4,04	

Рекомендації щодо усунення виявлених відхилень або порушень і терміни їх виконання:

- Розмістити оголошення у відкритих засобах інформації для спадкоємців земельних ділянок власників земельних часток (паїв) щодо оформлення спадщини.
- Протягом 2013 року здійснити продовження термінів оренди землі (переоформлення договорів оренди) на успадковані земельні ділянки спадкоємцями, по яких терміни оренди закінчилися, та відкрити спеціальні (депозитні) рахунки на орендну плату за землю по земельних ділянках, на які не виявлено спадкоємців.

Література

1. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV (зі змінами). — К.: ВВР, 2003, № 36. — с. 282.
2. Земельний Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III (зі змінами). — К.: ВВР, 2002, № 3-4. — с. 27.
3. Порядок ведення журналу авторського нагляду за виконанням проекту землеустрою, затверджений наказом Держкомзему України 28.10.2003 р. № 295 і зареєстрований в Міністерстві юстиції України 16.12.2003 р. за № 1162/8483.
4. ДБН А.2.2-4-2003. Положення про авторський нагляд за будівництвом будинків і споруд. Держбуд України. — К.: 2003. — 29 с.
5. Третяк А. М. Землевпорядне проектування: упорядкування існуючих сільськогосподарських земельоводінь та землекористувань та їх угідь / Третяк А. М., Другак В. М., Колганова І. Г. / Держкомзем України, Бібліотечка землевпорядника. — Київ: ТОВ «Август Трейд», 2008. — 252 с.
6. Порядок розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 02.10.2011 р. № 1134.

INNOVATIONS IN LAND MANAGEMENT: SUPERVISION OF THE EXECUTION THE PROJECTS WITH THE ORDERING LAND USE OF LAND FARMS

Tretiak A., Drugak V., Kolganova I.

The methodology of the supervision over the implementation of land management projects to streamline land use of agricultural enterprises is to be performed in accordance with the laws of the land since 2003 — the adoption of the Law of Ukraine «On land management».

Keywords: supervision and land management, regulation of land use.

* * *

Tretiak A. M., Doctor of Economics, Professor, Corresponding member of NAAS of Ukraine, Director of SRI of economy and ecology of natural use of the State Ecological Academy of Postgraduate Education and Management, tretyak2@ukr.net.

Drugak V. M., Associate professor, Doctor of Economics, Professor of SRI of economy and ecology of natural use of the State Ecological Academy of Postgraduate Education and Management, tretyak2@ukr.net.

Kolganova I.G., Assistant professor in land use planning of National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine, kolganova_i@ukr.net.

ИННОВАЦИИ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ: АВТОРСКИЙ НАДЗОР ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ПРОЕКТОВ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА С УПОРЯДОЧЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Третяк А.М., Другак В.М., Колганова И.Г.

Предложена методология осуществления авторского надзора за исполнением проектов землеустройства с упорядочения землепользования сельскохозяйственных предприятий, который должен выполняться в соответствии с действующим земельным законодательством, начиная с 2003 года — времени принятия закона Украины «О землеустройстве».

Ключевые слова: авторский надзор проект землеустройства, упорядочения землепользования.

* * *

Третяк А.М., профессор, член-корреспондент НААН Украины, доктор экономических наук, директор НИИ экономики и экологии природопользования Государственной экологической академии последипломного образования и управления, tretyak2@ukr.net.

Другак В.М., доцент, доктор экономических наук, профессор кафедры экологии и экономики землепользования Государственной экологической академии последипломного образования и управления, tretyak2@ukr.net.

Колганова И.Г., старший преподаватель кафедры землеустроительного проектирования Национального университета биоресурсов и природопользования Украины, kolganova_i@ukr.net.