



КАБІNET МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**  
від 22 жовтня 2014 р.  
№ 1024-р

## Про схвалення Концепції боротьби з деградацією земель та опустелюванням

1. Схвалити Концепцію боротьби з деградацією земель та опустелюванням, що додається.
2. Міністерству екології та природних ресурсів, Міністерству аграрної політики та продовольства

СХВАЛЕНО  
розпорядженням Кабінету  
Міністрів України  
від 22 жовтня 2014 р. № 1024-р

## КОНЦЕПЦІЯ боротьби з деградацією земель та опустелюванням

### Проблема, яка потребує розв'язання

Деградація земель та опустелювання є одними з найбільш серйозних викликів для сталого розвитку країни, які спричиняють істотні проблеми екологічного і соціально-економічного характеру.

Найбільш масштабними деградаційними процесами є водна та вітрова ерозія ґрунтів (близько 57 відсотків території країни), підтоплення земель (приблизно 12 відсотків), підкислення (майже 18 відсотків), засолення та осолонцювання ґрунтів (більш як 6 відсотків).

За різними критеріями забрудненими є близько 20 відсотків українських земель. Щороку фіксується майже 23 тис. випадків зсувів. Внаслідок абразії руйнується до 60 відсотків узбережжя Азовського і Чорного морів та 41 відсоток берегової лінії дніпровських водосховищ. Більш як 150 тис. гектарів земель порушені внаслідок гірничодобувної та інших видів діяльності. Кількість підземних і поверхневих карстопроявів становить близько 27 тисяч.

Унаслідок деградації земель протягом 1986-2010 років вміст гумусу зменшився на 0,22 відсотка і становить 3,14 відсотка. За цей період втрати гумусу в орному шарі становили 5500 кілограмів на гектар. Щороку

разом з іншими заінтересованими центральними органами виконавчої влади за участю Національної академії наук та Національної академії аграрних наук розробити та подати до 1 квітня 2015 р. Кабінетові Міністрів України проект Національного плану дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК

з урожаєм сільськогосподарських культур з кожного гектара безповоротно відчужуються 77-135 кілограмів поживних речовин (азот, фосфор, калій).

Проблеми деградації земель та опустелювання загострюються через швидкі темпи зміни клімату, що супроводжується підвищенням середньорічних температур, повторюваності та інтенсивності екстремальних погодних явищ, у тому числі посух, які охоплюють раз у два — три роки від 10 до 30 відсотків території країни, а раз у 10-12 років — від 50 до 70 відсотків її загальної площі.

Деградація земель та опустелювання також призводять до втрат біорізноманіття, погіршення стану або зникнення водних об'єктів, загострення проблем водозабезпечення населення і галузей економіки та, як наслідок, погіршення умов життя людей.

Рівень бідності населення у сільській місцевості, яке традиційно більшою мірою залежить від стану використання і охорони земельних та інших природних ресурсів, протягом останніх 10 років є на 2-11 відсотків вищим, ніж у середньому в країні, що призводить до надмірної експлуатації природних ресурсів, їх подальшого виснаження та деградації.

Проблема зумовлена:

необґрунтовано високим рівнем господарського (передусім сільськогосподарського) освоєння території та незбалансованим співвідношенням між земельними угіддями;

порушенням науково обґрунтованих принципів землекористування та основ землеробства, у тому числі недотриманням сівозмін, зменшенням обсягу внесення агрохімікатів, перш за все добрив, включаючи органічні;

- нерациональним розміщенням виробничих і житлових об'єктів, зокрема порушенням принципу розташування водоемних виробництв виходячи з місцевих водних ресурсів;
- недостатньою площею земель природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення;
- незадовільним станом забезпечення землеустрою в частині розроблення документації в галузі охорони земель та здійснення передбачених нею заходів, а також недостатнім обсягом наповнення відомостями системи Державного земельного кадастру;
- недостатнім забезпеченням функціонування державної системи моніторингу земель та довкілля, системи раннього оповіщення та моніторингу посух і гідрометеорологічної мережі спостережень;
- незадовільним рівнем матеріально-технічного та кадрового забезпечення органів державної влади у сфері управління земельними та іншими природними ресурсами;
- необхідністю більш широкого використання сучасних технологій, у тому числі геоінформаційних та дистанційного зондування землі, а також новітніх наукових розробок для прийняття та реалізації управлінських рішень;
- недостатнім обсягом фінансових ресурсів, що виділяються для розв'язання проблем у сфері охорони та збалансованого використання земель;
- відомчою і галузевою спрямованістю та недостатньою координованістю заходів у сфері боротьби з деградацією земель та опустелюванням без урахування багатофакторності їх причин та наслідків;
- недостатнім рівнем обізнаності населення, заінтересованості та спроможності власників земель і землекористувачів, кількість яких перевищила 25 млн осіб, у забезпеченні сталого використання земель та розв'язання проблем їх деградації.

### Мета і строки реалізації Концепції

Метою Концепції є підвищення ефективності реалізації державної політики щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням, визначення пріоритетних завдань, зміцнення інституціональної спроможності та покращення координації діяльності уповноважених органів у відповідній сфері, а також забезпечення виконання Україною як стороною Конвенції ООН про боротьбу з опустелюванням у тих країнах, що потерпають від серйозної посухи та/або опустелювання, особливо в Африці (далі — Конвенція), міжнародних зобов'язань.

Реалізувати Концепцію передбачається протягом 2015–2020 років.

### Визначення оптимального варіанта розв'язання проблеми на основі порівняльного аналізу можливих варіантів

Можливі три варіанти розв'язання проблеми.

Згідно з першим варіантом планується продовження здійснення заходів, передбачених у рамках реалізації державної політики у сфері боротьби з деградацією земель та опустелюванням, що не дасть змоги підвищити її ефективність та забезпечити виконання Україною міжнародних зобов'язань як Сторони Конвенції в частині затвердження відповідного національного плану дій.

Другий варіант — затвердження Концепції і Державної цільової програми боротьби з деградацією земель та опустелюванням.

Недоліком зазначеного варіанта є неврахування багатофакторності причин і наслідків деградації земель та опустелювання, включаючи кліматичні зміни і соціально-економічні проблеми, а також його невідповідність вимогам рішень Президента України та Кабінету Міністрів України щодо економії державних коштів і недопущення втрат бюджету, у тому числі стосовно припинення підготовки проектів нових державних цільових програм або внесення змін до затверджених цільових програм, що потребують додаткового фінансування з державного бюджету.

Третій, оптимальний варіант, що передбачає затвердження Концепції боротьби з деградацією земель та опустелюванням і відповідного національного плану дій, узгодженого з десятирічною Стратегією впровадження Конвенції, дасть змогу досягти мети Концепції з урахуванням зазначених вимог.

### Шляхи і способи розв'язання проблеми

Основними шляхами розв'язання проблеми є:

- удосконалення структури земельних угідь та напрямів господарської діяльності з метою формування збалансованого співвідношення між земельними угіддями та забезпечення екологічної безпеки і рівноваги території, зокрема:
  - збільшення площі сільськогосподарських угідь екстенсивного використання (сіножатей, пасовищ), лісів, ползахисних лісових смуг та інших захисних насаджень відповідно до науково обґрунтованих показників з урахуванням регіональних особливостей та природно-кліматичних умов;
  - зменшення площі орних земель за рахунок ерозійно-небезпечних, деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених сільськогосподарських угідь, заплав і прибережних захисних смуг водних об'єктів;
  - створення нових і збільшення площі наявних територій та об'єктів природно-заповідного фонду;
  - створення умов для забезпечення формування екомережі;

забезпечення широкого впровадження екологічно збалансованих технологій землекористування, у тому числі спрямованих на розвиток спеціальних сировинних зон та органічного сільськогосподарського виробництва;

удосконалення економічних механізмів стимулювання землевласників та землекористувачів до провадження екологічно збалансованої діяльності, збереження ґрунтів та відтворення їх родючості;

удосконалення державної системи моніторингу довкілля, у тому числі земель (включаючи великомасштабні ґрунтові обстеження та агрохімпаспортизацію), лісів і вод, удосконалення функціонування державних земельного, лісового та водного кадастрів, забезпечення землеустрою в частині розроблення відповідної документації в галузі охорони земель та здійснення передбачених нею заходів, а також лісовпорядкування;

забезпечення належного функціонування і вдосконалення системи раннього оповіщення та моніторингу посух і гідрометеорологічної мережі спостережень;

запровадження інтегрованого підходу до управління земельними та іншими природними ресурсами, підвищення його координованості та ефективності.

Проблему передбачається розв'язати шляхом виконання завдань за такими напрямками діяльності:

удосконалення політики у сфері охорони і невиснажливого використання земельних та інших природних ресурсів, збереження ґрунтів та відтворення їх родючості, включаючи нормативно-правове забезпечення;

розвиток та впровадження науково-технічних знань, здійснення науково обґрунтованих заходів;

проведення пропагандистської, інформаційної та просвітницької роботи;

зміцнення інституціональної спроможності уповноважених органів;

створення умов для мобілізації фінансових ресурсів.

Перелік конкретних завдань (із зазначенням строків їх реалізації, відповідальних виконавців), а також індикатори (показники) оцінки стану досягнення цілей передбачається визначити у затвердженому відповідно до цієї Концепції Національному плані дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням.

#### Очікувані результати

У результаті реалізації Концепції і виконання Національного плану дій щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням планується досягти таких стратегічних цілей:

- покращення стану уражених екосистем, запобігання поширенню деградації земель та опустелювання;
- покращення умов життя населення уражених територій, у тому числі шляхом створення нових робочих місць;
- збереження і відновлення біорізноманіття, зменшення обсягу викидів парникових газів, адаптація до змін клімату завдяки здійсненню заходів з охорони і невиснажливого використання земельних та інших природних ресурсів, збереження ґрунтів та відтворення їх родючості;
- мобілізація додаткових ресурсів для боротьби з деградацією земель та опустелюванням, у тому числі шляхом налагодження ефективного партнерства між національними і міжнародними суб'єктами.

#### Обсяг фінансових, матеріально-технічних і трудових ресурсів, необхідних для реалізації Концепції

Реалізація Концепції здійснюється за рахунок коштів державного, місцевих бюджетів та інших джерел, передбачених законодавством.

Обсяг фінансування, матеріально-технічних і трудових ресурсів, необхідних для реалізації Концепції, визначається щороку з урахуванням можливостей державного і місцевих бюджетів, розміру міжнародної технічної допомоги.



## КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### РОЗПОРЯДЖЕННЯ від 22 жовтня 2014 р. № 1039-р

#### Про внесення зміни до пункту 1 розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2014 р. № 879

На часткову зміну абзацу другого пункту 1 розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2014 р. № 879 «Про утворення комісії з реорганізації Державного агентства земельних ресурсів» затвердити головою комісії з реорганізації Державного агентства земельних ресурсів першого заступника Голови Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру Шемелинець Людмилу Миколаївну, увільнивши від виконання цих обов'язків Кадомського А.М.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК



## ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

**НАКАЗ**  
**від 22 жовтня 2014 року**  
**№ 343**

**Про Методичні рекомендації  
 щодо підготовки територіальними  
 органами Держземагентства  
 до продажу на земельних торгах  
 прав на земельні ділянки  
 сільськогосподарського  
 призначення державної  
 власності за рахунок коштів  
 виконавців земельних торгів**

Відповідно до Положення про Державне агентство земельних ресурсів України, затвердженого Указом Президента України від 08 квітня 2011 року № 445, з метою забезпечення ефективної діяльності Держземагентства України та його територіальних органів, активізації проведення земельних торгів з продажу прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності та належного виконання доручення Віце-прем'єр-міністра України — Міністра

регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Гройсмана В.Б. від 08.10.2014 № 37732/0/1-14

НАКАЗУЮ:

1. Головним управлінням Держземагентства в областях, місті Києві рекомендувати для використання в роботі методичні рекомендації щодо підготовки територіальними органами Держземагентства до продажу на земельних торгах прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності за рахунок коштів виконавців земельних торгів, що додаються.
2. Управлінню ринку та оцінки земель надавати головним управлінням Держземагентства в областях, місті Києві методичну допомогу щодо реалізації ними повноважень з продажу прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності на земельних торгах.
3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Перший заступник Голови  
 Державної служби з питань  
 геодезії, картографії та кадастру,  
 голова комісії з реорганізації  
 Державного агентства

земельних ресурсів України **А. М. Кадомський**

Додаток  
 до наказу Держземагентства України  
 від 22.10.2014 року № 343

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ  
 щодо підготовки територіальними  
 органами Держземагентства до продажу  
 на земельних торгах прав на земельні  
 ділянки сільськогосподарського  
 призначення державної власності  
 за рахунок коштів виконавців  
 земельних торгів**

**1. Загальні положення**

1.1. Ці методичні рекомендації визначають рекомендований механізм підготовки територіальними органами Держземагентства до продажу та здійснення продажу на земельних торгах прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності за рахунок коштів виконавців земельних торгів.

1.2. Рішення головних управлінь Держземагентства в областях, місті Києві, як організаторів земельних торгів, пов'язані з підготовкою до продажу та продажем прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності рекомендується приймати у вигляді наказу (далі — наказ).

1.3. Накази головних управлінь Держземагентства в областях, місті Києві мають видаватися з урахуванням вимог Типової інструкції з діловодства у центральних органах виконавчої влади, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих органах виконавчої влади, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 30 листопада 2011 року № 1242.

1.4. Головні управління Держземагентства в областях, місті Києві мають дотримуватись вимог частини третьої статті 136 Земельного кодексу України, відповідно до якої земельні ділянки, включені до переліку земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них, які виставлені на земельні торги, не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися у користування до завершення торгів.

**2. Рекомендований механізм включення земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності до переліку земельних ділянок, права на які виставляються на земельні торги для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, та прийняття відповідного рішення**

2.1. Структурним підрозділам головних управлінь Держземагентства в областях, місті Києві, управлінням (відділам) Держземагентства у районах (містах), міжрайонним, міжміським, міськрайонним управлінням

ням (відділам) Держземагентства за результатами аналізу матеріалів інвентаризації, іншої землевпорядної документації, звернень фізичних і юридичних осіб про надання (передачу) земельних ділянок для ведення фермерського господарства та ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва рекомендується здійснити добір земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, права на які можуть бути виставлені на земельні торги, включаючи несформовані земельні ділянки, що можуть бути об'єктами землеустрою під час підготовки відповідних лотів до продажу (крім тих, на яких розташовано нерухоме майно, або тих, які на законних підставах знаходяться у користуванні заявників, або тих, щодо яких надано дозвіл на розроблення відповідної документації із землеустрою або станом на 15 жовтня 2014 року у відповідному головному управлінні вже зареєстровано клопотання про надання такого дозволу).

2.2. Структурним підрозділам головних управлінь Держземагентства в областях, місті Києві, управлінням (відділам) Держземагентства у районах (містах), міжрайонним, міжміським, міськрайонним управлінням (відділам) Держземагентства після здійснення добору земельних ділянок, включаючи несформовані земельні ділянки (об'єкти землеустрою) сільськогосподарського призначення державної власності, права на які можуть бути виставлені на земельні торги, рекомендується звернутись до начальників головних управлінь Держземагентства в областях, місті Києві з пропозиціями про включення зазначених земельних ділянок до переліку земельних ділянок, права на які виставляються на земельні торги, із зазначенням їх місця розташування, орієнтовних кількісних та якісних (у разі наявності) характеристик.

2.3. Головним управлінням Держземагентства в областях, місті Києві після надходження пропозицій, зазначених у пункті 2.2 цих методичних рекомендацій, рекомендується видати наказ, яким:

включити земельні ділянки до переліку земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, права на які виставляються на земельні торги для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, із зазначенням їх місця розташування та орієнтовних кількісних та якісних (у разі наявності) характеристик;

надати дозвіл на проведення робіт із землеустрою та (у разі необхідності) нормативної грошової оцінки;

створити конкурсну комісію (у разі, якщо вона ще не створена) та доручити їй здійснити відбір виконавця робіт із землеустрою, оцінки земель та земельних торгів; визначити уповноважену особу та надати їй довіреність щодо передачі документів та матеріалів на лот виконавцю земельних торгів, організації проведення державної реєстрації прав на земельну ділянку, підписання протоколу земельних торгів та укладення договору оренди на земельну ділянку.

### 3. Рекомендований механізм відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та земельних торгів у процесі підготовки лотів до продажу на земельних торгах

3.1. Підготовка лотів до проведення земельних торгів має здійснюватись з урахуванням вимог частини четвертої статті 136 Земельного кодексу України.

3.2. Підготовку лотів до проведення земельних торгів за рахунок коштів виконавця земельних торгів рекомендується розпочати з визначення виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та земельних торгів.

3.3. Підготовка лотів до проведення земельних торгів, фінансування якої здійснюється за рахунок коштів виконавця земельних торгів, включає виконання робіт із землеустрою та оцінки земель.

3.4. Виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та виконавця земельних торгів, який забезпечить фінансування підготовки лотів до продажу на земельних торгах, рекомендується визначати на кожний аукціон, або декілька аукціонів за наступним рекомендованим механізмом.

3.4.1. Рекомендується визначити лише виконавця земельних торгів, який забезпечить фінансування підготовки лотів до продажу на земельних торгах.

3.4.2. Для визначення виконавця земельних торгів рекомендується застосувати окремі положення Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.09.2012 № 579, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 26 вересня 2012 р. за № 1655/21967 (далі — Порядок).

У конкурсі можуть брати участь суб'єкти господарювання, що мають ліцензію на проведення земельних торгів.

3.4.3. В оголошенні про проведення конкурсу з відбору виконавця земельних торгів рекомендується, крім інформації, зазначеної у пункті 2.1 Порядку, розмістити також таку інформацію:

переможець конкурсу забезпечує фінансування підготовки лотів до продажу на земельних торгах за власний рахунок з наступним відшкодуванням йому витрат переможцем земельних торгів;

під час обрання переможця із числа учасників конкурсу з відбору виконавців земельних торгів враховуватиметься загальна оцінка балів конкурсної пропозиції кожного з учасників за критеріями, зазначеними у пунктах 3.2 та 3.3 Порядку.

#### **Примітка:**

1) *Розробниками документації із землеустрою відповідно до частини другої статті 26 Закону України «Про землеустрій» є:*

*юридичні особи, 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;

фізичні особи — підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

- 2) **Нормативна грошова оцінка земельних ділянок** відповідно до частини третьої статті 18 Закону України «Про оцінку земель» **проводиться юридичними особами, які є розробниками документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».**

3.4.4. За результатами конкурсу між організатором земельних торгів та виконавцем земельних торгів, відповідно до абзацу другого частини п'ятої статті 136 Земельного кодексу України, рекомендується укласти договір про підготовку лотів для продажу з наступним відшкодуванням витрат виконавцю земельних торгів за рахунок коштів, що сплачуються покупцем лота.

#### **4. Рекомендований механізм затвердження документації із землеустрою, встановлення стартового розміру річної плати за користування земельною ділянкою, державної реєстрації права на земельну ділянку**

4.1. Головним управлінням Держземагентства в областях, місті Києві після отримання документації із землеустрою, отримання витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, Технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки сільськогосподарського призначення та витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, зазначених, рекомендується видати наказ, яким:

внести зміни до переліку земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, права на які плануються продавати на земельних торгах (рекомендується вказувати кадастровий номер та площу земельної ділянки), у разі, якщо при внесенні у такий перелік вона була не сформована); затвердити документацію із землеустрою;

прийняти рішення про продаж права на земельну ділянку сільськогосподарського призначення на земельних торгах;

встановити дату проведення земельних торгів;

встановити стартову ціну продажу лота (стартовий розмір річної плати за користування);

значення кроку торгів;

визначити строки та інші умови користування земельною ділянкою;

затвердити умови продажу (які не підлягають зміні під час укладення договору оренди земельної ділянки).

**Примітка.** В умовах продажу рекомендується зазначити, зокрема, що витрати на підготовку лотів у сумі \_\_\_\_\_ гривень та винагорода виконавцю земельних торгів у сумі 50 % річної плати за користування земельною ділянкою, але не більше 2000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, покладаються на переможця земельних торгів.

4.2. Головним управлінням Держземагентства в областях, місті Києві після прийняття рішення про продаж лота (лотів) рекомендується здійснити державну реєстрацію речових прав на земельну ділянку (права державної власності) відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

**Примітка.** Проведення державної реєстрації речових прав на земельну ділянку забезпечує організатор земельних торгів або уповноважена ним особа.

4.3. Після прийняття рішення про продаж лота та державної реєстрації речових прав на земельну ділянку рекомендується між організатором земельних торгів та виконавцем земельних торгів укласти договір про проведення земельних торгів.

4.4. Організатор земельних торгів (головне управління Держземагентства в області, місті Києві) передає документи та матеріали на лот виконавцю земельних торгів для розміщення оголошення про проведення земельних торгів на офіційному веб-сайті Держземагентства України.

Зокрема, організатор земельних торгів передає виконавцю земельних торгів документи та матеріали на лот, зазначені у частині четвертій статті 136 Земельного кодексу України, а саме:

затверджений в установленому законодавством порядку проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі зміни цільового призначення земельної ділянки та у разі, якщо межі земельної ділянки не встановлені в натурі (на місцевості));

витяг з Державного земельного кадастру;

витяг з Державного реєстру прав;

витяг про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;

завірену копію наказу про стартову ціну лота та умови продажу;

проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (без зазначення переможця та ціни продажу лота).

#### **Примітка.**

В тексті договору оренди земельної ділянки у розділі «Інші права та обов'язки сторін» рекомендується, зокрема, зазначити наступне:

переможець земельних торгів не пізніше трьох банківських днів з дня укладання договору зобов'язується сплатити витрати на підготовку лота у сумі \_\_\_\_\_ гривень та винагорода виконавцю торгів у сумі \_\_\_\_\_ гривень, що дорівнює 50 % річної плати за користування земельною ділянкою, але не більше 2000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний лот;

плата за підготовку лота та проведення земельних торгів перераховується на: р/р \_\_\_\_\_ МФО \_\_\_\_\_ . Одержувач \_\_\_\_\_ .

Крім того, **рекомендується** передати виконавцю земельних торгів також такі документи та матеріали на лот (або їх копії):

рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;  
рішення про проведення земельних торгів;  
фотографічні матеріали земельної ділянки.

**Примітка:**

- 1) Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 90 днів після оприлюднення оголошення (частини шоста статті 137 Земельного кодексу України).
- 2) В оголошенні про проведення земельних торгів, зокрема в умовах договору, рекомендується зазначити, що переможець земельних торгів має відшкодувати витрати на підготовку лота у сумі \_\_\_\_\_ гривень та винагороду виконавцю торгів у сумі, що дорівнює 50 % річної плати за користування земельною ділянкою, але не більше 2000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний лот.

**5. Підписання договору оренди земельної ділянки**

В день проведення земельних торгів між переможцем земельних торгів та уповноваженою організатором особою укладається договір оренди земельної ділянки.

Підставою для укладення договору оренди земельної ділянки є підписаний протокол земельних торгів за відповідним лотом.

**Примітка:**

- 1) Протокол земельних торгів підписується переможцем, ліцитатором та організатором земельних торгів або його представником негайно після закінчення торгів за лотом.
- 2) Негайне підписання протоколу торгів за лотом означає, що проведення торгів за наступним лотом здійснюється виключно після підписання протоколу за попереднім лотом.
- 3) Протокол земельних торгів підписується у двох примірниках. Один примірник протоколу видається переможцю.
- 4) У протоколі земельних торгів можуть також зазначатись фінансові зобов'язання переможця щодо обов'язковості відшкодування коштів на підготовку лоту до продажу та проведення земельних торгів.

**6. Оприлюднення результатів земельних торгів**

Організатор земельних торгів не пізніше п'яти робочих днів після проведення торгів публікує на офіційному веб-сайті Держземагентства України відеозапис торгів і повідомлення про результати торгів за кожним лотом.

**Начальник відділу ринку земель  
Управління ринку та оцінки  
земель**

**Т.О. Прокошина**



**ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ**

**ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ  
28.10.2014 № 01-06/1666/14**

**Про доповнення  
Інформаційного листа Вищого  
господарського суду України  
від 15.03.2011 № 01-06/249  
«Про постанови Верховного  
Суду України, прийняті за  
результатами перегляду судових  
рішень господарських судів»**

На доповнення Інформаційного листа Вищого господарського суду України від 15.03.2011 № 01-06/249 «Про постанови Верховного Суду України, прийняті за результатами перегляду судових рішень господарських судів» доводимо до відома правові позиції Верховного Суду України, викладені у постановках, прийнятих за результатами перегляду судових рішень господарських судів у порядку, передбаченому розділом XII-2 Господарського процесуального кодексу України, у спорах, що виникають:

- 1) з корпоративних правовідносин:
  - чинне законодавство не пов'язує відчуження майна господарського товариства з обов'язковим прийняттям рішення загальними зборами про змен-

шення його статутного фонду, а, отже, стаття 39 Закону України «Про господарські товариства» (в контексті обов'язковості рішення загальних зборів при відчуженні майна) не застосовується (постанова від 01.07.2014 № 913/1365/13);

- неповідомлення учасника товариства про скликання й проведення загальних зборів, на яких його виключили з учасників товариства, є безумовним порушенням прав, передбачених статтею 10 Закону України «Про господарські товариства» (постанова від 02.09.2014 № 5017/1221/2012);
- 2) внаслідок порушення грошових зобов'язань:
  - за змістом статей 625 та 692 Цивільного кодексу України (далі — ЦК України) договором може бути встановлений інший розмір процентів річних, а не інший спосіб їх обчислення (постанови від 01.07.2014 № 5010/1575/2012-20/83 та від 01.07.2014 № 11/5026/1925/2012);
  - кошти, які отримано як оплату за договором, набуто за наявності правової підстави, а тому вони не можуть бути витребувані відповідно до положень статті 1212 ЦК України як безпідставне збагачення (постанови від 17.06.2014 № 13/096-12 та від 02.09.2014 № 910/1620/13);
  - обов'язок щодо повернення грошових коштів, отриманих як передплата, не можна розцінювати як грошове зобов'язання в розумінні статті 625 ЦК України, оскільки повернення суми попередньої

- оплати є поверненням суми авансу (а не грошовим зобов'язанням). На аванс можуть нараховуватися лише проценти, передбачені статтею 536 ЦК України (постанова від 16.09.2014 № 921/266/13-г/7);
- 3) у зв'язку із застосуванням відповідальності за порушення договору іпотеки:
- за положеннями частини другої статті 16 ЦК України, статей 33, 36, частини першої статті 37 Закону України «Про іпотеку» не виключається можливість звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом передачі іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання забезпечених іпотекою зобов'язань за рішенням суду, оскільки цими нормами передбачено задоволення вимог іпотекодержателя шляхом набуття права власності на предмет іпотеки, яке ототожнюється зі способом звернення стягнення, якщо такий спосіб передбачено іпотечним договором (постанова від 19.08.2014 № 5011-32/10471-2012);
  - за змістом статті 33 Закону України «Про іпотеку» звернення стягнення на предмет іпотеки повинно привести сторони до задоволення вимог кредитора за основним зобов'язанням, і тільки ця обставина може бути підставою для припинення зобов'язання як такого, що вважається виконаним згідно зі статтею 599 ЦК України.
- Забезпечувальне зобов'язання має похідний характер, а не альтернативний основному, тому задоволення вимог за дійсним основним зобов'язанням одночасно чи за наявності рішення про звернення стягнення на предмет іпотеки не має наслідком подвійне стягнення за основним зобов'язанням, оскільки домовленість сторін про його заміну забезпечувальним зобов'язанням відсутня (постанова від 09.09.2014 № 922/3658/13);
- оскільки кредитний договір та іпотечний договір, за яким провадиться звернення стягнення на спірне майно, укладено до набрання чинності Законом України від 22.09.2011 № 3795-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо врегулювання відносин між кредиторами та споживачами фінансових послуг», то до таких правовідносин підлягають застосуванню положення статті 49 Закону України «Про іпотеку» в редакції, що діяла на момент укладення цих договорів (постанова від 23.09.2014 № 5004/612/11);
- 4) у сфері банківської діяльності:
- кошти, помилково переказані платником, з моменту їх зарахування на рахунок отримувача переходять у власність останнього, який має виключне право розпорядження ними, а банк у межах договору та відповідно до вимог законодавства виконує функції з обслуговування банківського рахунка клієнта і не є набувачем цих коштів. Тому відсутні правові підстави для задоволення позову про стягнення з банку помилково перерахованих платником сум (постанова від 19.08.2014 №№ 925/1015/13, 925/1059/13 та 925/1011/13 і від 02.09.2014 № 925/2112/13);
- 5) з конкуренційних правовідносин:
- частиною п'ятою статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено подію, з настанням якої законодавець пов'язує припинення та зупинення нарахування пені:
    - 1) у разі припинення нарахування пені — день прийняття господарським судом рішення про стягнення відповідного штрафу. При цьому будь-які застереження щодо набрання відповідним рішенням законної сили у статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» відсутні;
    - 2) у разі зупинення нарахування пені — час розгляду справи в господарському суді, який повинен визначатися за правилами статті 69 Господарського процесуального кодексу України (постанова від 19.08.2014 № 910/6762/13);
  - 6) у зв'язку зі здійсненням виконавчого провадження:
    - заміна стягувача на стадії виконавчого провадження може відбуватися лише на підставі та у порядку, передбаченому приписами Закону України «Про виконавче провадження» та Господарського процесуального кодексу України, оскільки відносини, пов'язані з виконанням судового рішення, характеру цивільно-правових не мають (постанова від 19.08.2014 № 923/945/13);
  - 7) у визнанні договорів недійсними:
    - договір, укладений керівником (директором) товариства з перевищенням повноважень, є дійсним, якщо товариство своїми діями схвалило цей договір (постанова від 19.08.2014 № 5013/492/12, від 19.08.2014 № 5011-31/17917-2012, від 19.08.2014 № 924/905/13);
    - укладення договору страхування заставного майна генеральним директором на виконання умов договору іпотеки, підписання актів моніторингу цього майна свідчать про схвалення оспорюваного правочину саме повноважним органом юридичної особи (постанова від 19.08.2014 № 5010/238/2012-16/12);
    - не можна вважати правочин схваленим особою, від імені якої його укладено, якщо дії, що свідчать про прийняття його до виконання, вчинені особою, котра, зловживаючи своїм службовим становищем, вчинила злочин, що встановлено вироком суду (постанова від 26.08.2014 № 5028/10/3/2012 та № 5028/2/97(12/4)/2012);
    - у випадку встановлення факту удаваності правочину, але за відсутності визнання недійсним правочину, який сторони насправді вчинили, до останнього не застосовуються наслідки недійсності правочину, передбачені статтею 216 ЦК України (постанова від 16.09.2014 № 914/1334/13);
    - відповідно до частини третьої статті 238 ЦК України представник не може вчиняти правочин від імені особи, яку він представляє, у своїх інтересах або в інтересах іншої особи, представником якої він одночасно є, за винятком комерційного представництва, а також щодо інших осіб, встановлених законом (постанова від 23.09.2014 № 911/3556/13);



## 8) з орендних правовідносин:

– для застосування наслідків, передбачених частиною другою статті 785 ЦК України, суду необхідно встановити обставини, за яких орендар мав можливість передати майно, що було предметом оренди, але умисно цього обов'язку не виконав.

Якщо спірне майно не було передано у зв'язку з накладенням на нього арешту державним виконавцем, то відповідні обставини унеможливають застосування до орендаря наслідків, передбачених частиною другою статті 785 ЦК України (постанова від 19.08.2014 № 5015/4879/12);

– для застосування наслідків, передбачених частиною другою статті 785 ЦК України, необхідна наявність вини (умислу або необережності) у особи, яка порушила зобов'язання, відповідно до вимог статті 614 ЦК України (постанова від 02.09.2014 № 927/1215/13);

## 9) з договору купівлі-продажу:

– за загальним правилом обов'язок покупця оплатити товар виникає після його прийняття або прийняття товаророзпорядчих документів на товар. Це правило діє, якщо спеціальними правилами або договором купівлі-продажу не встановлено інший строк оплати. Отже, обов'язок покупця оплатити товар (з огляду на приписи статті 692 ЦК України) виникає з моменту його прийняття (постанова від 19.08.2014 № 925/1332/13);

## 10) у зв'язку з реалізацією майна з прилюдних торгів:

– оскільки відчуження майна з прилюдних торгів належить до договорів купівлі-продажу, то такий договір може визнаватися недійсним у судовому порядку з підстав недодержання в момент його вчинення вимог, встановлених частинами першою — третьою, п'ятою та шостою статті 203 ЦК України.

Дії державного виконавця у виконавчому провадженні, які не стосуються правил проведення прилюдних торгів, мають самостійний спосіб оскарження й не можуть бути підставою для визнання прилюдних торгів недійсними (постанова від 26.08.2014 № 914/2964/13);

## 11) у виконанні господарських зобов'язань:

– характерною ознакою новації є не зміна частини первісного зобов'язання, а укладення між тими ж сторонами нового зобов'язання (постанови від 09.09.2014 №№ 5011-1/1043-2012-42/528-2012, 5011-35/1533-2012-19/522-2012 та 5011-35/1272-2012-42/527-2012, від 16.09.2014 № 5011-42/1230-2012-69/542-2012, від 23.09.2014 № 5011-35/1271-2012);

– у разі порушення боржником зобов'язання, забезпеченого порукою, боржник і поручитель відповідають перед кредитором як солідарні боржники, якщо договором поруки не передбачено додаткову відповідальність поручителя (постанова від 02.09.2014 № 6/5005/9535/2011);

– за змістом частини третьої статті 109 ЦК України юридична особа, що утворилася внаслідок виділу, несе субсидіарну відповідальність за зобов'язаннями юридичної особи, з якої був здійснений виділ, які

згідно з розподільчим балансом не перейшли до юридичної особи, що утворилася внаслідок виділу. Юридична особа, з якої був здійснений виділ, несе субсидіарну відповідальність за зобов'язаннями, які згідно з розподільчим балансом перейшли до юридичної особи, що утворилася внаслідок виділу (постанова від 02.09.2014 № 22/60);

– оскільки зернові, зернобобові та олійні культури вимірюються числом, вагою та мірою, їх якість визначається державними стандартами України, отже, вони наділені родовими ознаками і відповідно до частини другої статті 184 ЦК України можуть бути замінені (постанова від 16.09.2014 № 29/441-09);

## 12) у вирішенні питань, пов'язаних із застосуванням позовної давності:

– норми, передбачені статтею 76 ЦК Української РСР щодо початку перебігу позовної давності, встановлені для сторін, особи, права або інтереси якої порушено, поширювалися і на звернення прокурора до суду із заявою про захист цієї особи (постанова від 02.09.2014 № 6/17-3062-2011);

– для юридичної особи (суб'єкта підприємницької діяльності) як сторони правочину (договору) днем початку перебігу позовної давності за позовом про визнання правочину (договору) недійсним слід вважати день вчинення правочину (укладання договору), оскільки він збігається із днем, коли особа довідалася або могла довідатися про порушення свого права (постанови від 19.08.2014 № 5013/492/12 та від 02.09.2014 № 915/1437/13);

## 13) у сфері земельних правовідносин:

– за змістом статей 59, 83, 84 Земельного кодексу України (далі — ЗК України) землі, зайняті водним фондом України, а також прибережні захисні смуги вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм не можуть передаватися у власність юридичним особам, оскільки є землями водного фонду України.

Належність земельної ділянки до земель прибережної захисної смуги може підтверджуватися не тільки відповідною землевпорядною документацією, а й у спосіб, пов'язаний з урахуванням нормативних розмірів прибережних захисних смуг, встановлених статтею 88 Водного кодексу України (постанови від 02.09.2014 №№ 915/1223/13, 905/6025/13 та від 09.09.2014 №№ 915/1226/13, 915/1228/13, 915/1224/13);

– частиною другою статті 124 ЗК України визначено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 ЗК України; водночас частиною першою цієї статті передбачено, що земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності,

підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою статті 134 ЗК України.

Недотримання зазначеної процедури є порушенням органом місцевого самоврядування чинного законодавства під час укладення договору оренди землі (постанова від 16.09.2014 № 5023/5736/12);

14) щодо приватизації пам'ятки культурної спадщини: – об'єкт нерухомого майна набуває правового статусу пам'ятки тільки із внесенням до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

У вирішенні спору щодо приватизації об'єкта нерухомості на підставі рішення органу місцевого самоврядування слід з'ясувати наявність законодавчої заборони щодо включення такого об'єкта до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні (постанова від 09.09.2014 № 5011-48/950-2012);

15) з питань власності:

– за змістом Постанови Верховної Ради України від 04.02.1994 «Про майно загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР» тимчасово, до законодавчого визначення суб'єктів права власності майна загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР, розташованого на території України, зазначене майно є загальнодержавною власністю.

Оскільки питання щодо суб'єктів права власності зазначеного майна на законодавчому рівні не врегульовано, майно колишніх профспілкових організацій залишається державною власністю. Тому відсутні правові підстави для розпорядження Федерацією профспілок України майном загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР шляхом продажу, передачі до статутних фондів господарських товариств, відчуження у будь-який інший спосіб (постанова від 16.09.2014 № 51/227);

16) у розгляді справ про банкрутство:

– норми Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банк-

рутом» не обмежують право іпотекодержателя звернутися з грошовими вимогами до майнового поручителя, якщо основний боржник не сплатив борг.

Якщо боржник не виконав основного зобов'язання, грошові вимоги кредитора, забезпечені заставою майна боржника відповідно до частини 6 статті 14 та підпункту «а» пункту 1 частини 1 статті 31 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», включаються до реєстру вимог кредиторів окремо і задовольняються у першу чергу (постанови від 03.06.2014 № 25/5005/6641/2012 та від 02.09.2014 № Б3/122-12);

– кредиторські вимоги заставодавця у разі ліквідації юридичної особи заставодавця є грошовими та такими, що забезпечені заставою майна і підлягають задоволенню за рахунок заставленого майна переважно перед іншими кредиторами цього боржника, якщо інше не встановлено законом (постанови від 26.08.2014 № 5024/948/2012, від 09.09.2014 № 17-7/355-10-3625);

– можливість припинення зобов'язання шляхом відмови керуючого санацією від договору у процедурі банкрутства боржника ЦК України не передбачена; відповідно, не виникають й підстави для наслідкового припинення договорів застави та іпотеки, якими забезпечено виконання зобов'язання (постанова від 26.08.2014 № 5021/2509/2011);

17) у розгляді заяв про перегляд судових рішень за нововиявленими обставинами:

– відповідно до частин першої, другої статті 20 Господарського процесуального кодексу України суддя, який брав участь у розгляді справи, не може брати участі в новому розгляді справи у разі скасування рішення, ухвали, постанови, прийнятої за його участю, або у перегляді прийнятих за його участю рішень, ухвал, постанов за нововиявленими обставинами. За наявності зазначених підстав суддя повинен заявити самовідвід (постанова від 30.09.2014 № 4/48/5022-411/2012).

**Голова Вишого господарського суду України**

**Б. Львов**

## ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» видається з 1997 року

Свідоцтво про державну реєстрацію серії КВ № 19802-9602 ПР видане 04.03.2013 р. Міністерством інформації України. Постановою президії ВАК України від 30 березня 2011 року № 1-05/3 журнал «Землевпорядний вісник» включено до наукових фахових видань України, в яких можуть публікуватися результати дисертаційних робіт на здобуття наукових ступенів доктора і кандидата економічних наук.

Рекомендовано до друку Науково-експертною радою при Державному агентстві земельних ресурсів України.

Редакція журналу «Землевпорядний вісник» залишає за собою право на незначне скорочення та літературне редагування авторських матеріалів зі збереженням головних висновків і стилю автора. Надані матеріали не повертаються. При передруку посилання на «Землевпорядний вісник» обов'язкове. Відповідальність за достовірність інформації несуть автори.

© «Землевпорядний вісник», 2014

## ЗАСНОВНИК

Державне агентство земельних ресурсів України

## ВИДАВЕЦЬ

Редакція журналу «Землевпорядний вісник»

Свідоцтво ДК №2588 про внесення суб'єкта видавничої справи до Державного реєстру видавців, виготівників і книгорозповсюджувачів видавничої продукції видане 17.08.2006 Державним комітетом телебачення і радіомовлення України.

## АДРЕСА РЕДАКЦІЇ:

04080, м. Київ-80, вул. Фрунзе, 105.  
Тел.: 468-21-18, 468-21-30, 067-442-33-09.  
E-mail: zemvisnik@ukr.net

Формат 60x84/8. Друк офсетний. Зам. 4112240579. Наклад 5755 прим.  
Підписано до друку 20.11.2014 р.

Віддруковано в ДП ВПЦ «Такі Справи». Адреса: м. Київ, вул. Виборзька, 84. Тел.: 095-696-68-81.