

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ЗАОЧНОЇ
ТА ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ ОСВІТИ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Пояснювальна записка

до дипломної роботи
освітнього ступеня «Бакалавр»

тема: **„РОЗРОБКА ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ПРОДАЖУ ПРАВА ОРЕНДИ НА
ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГАХ”**

на присвоєння кваліфікації «Бакалавр»
зі спеціальності **193 „Геодезія та землеустрій”**

Виконав: студент групи ЗВ – Зсп
Ільницька Оксана
освітнього ступеня «Бакалавр»
спеціальності
193 «Геодезія та землеустрій»
Керівник: к. е. н., доцент Дудич Л. В.

Львів 2021

УДК 352.07

Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на земельних торгах. Ільницька О. Дипломна робота. Кафедра землеустрою. Львів, Львівський національний аграрний університет, 2021 р.

43 с. текстової частини, 1 таблиця, 2 рисунки, 19 джерел бібліографічного списку.

У дипломній роботі розкрито методика проведення земельних торгів на земельні ділянки державної чи комунальної власності, характеристику об'єкта землеустрою щодо продажу права оренди на земельних торгах та відображено результати проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки, що знаходиться за межами Миколаївської міської ради Стрийського району Львівської області.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
1. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЕРЖАВНОЇ ЧИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ	7
1.1. Теоретичні засади умов проведення земельних торгів на земельні ділянки державної чи комунальної власності	7
1.2. Організаційні засади проведення земельних торгів на земельні ділянки державної чи комунальної форми власності	11
1.3. Алгоритм проведення земельних торгів щодо продажу права оренди на земельні ділянки державної чи комунальної форми власності	13
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ПРОДАЖУ ПРАВА ОРЕНДИ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГАХ	22
2.1. Основні відомості про об'єкт землеустрою	22
2.2. Характеристика об'єкта землеустрою	23
2.3. Використані матеріали при здійсненні проекту землеустрою щодо продажу права оренди на земельних торгах	26
3. ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ У ФОРМІ АУКЦІОНУ З ПРОДАЖУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	28
3.1. Процедура подачі заяви та оформлення документів на участь у земельних торгах у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення	28
3.2. Підстава проведення земельних торгів у формі аукціону для земельної ділянки сільськогосподарського призначення	29
3.3. Результати проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення	30
4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ	35
5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	38
ВИСНОВКИ	41
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	42

ВСТУП

Земельний кодекс України визначає, що громадяни, а також юридичні особи мають право набувати у власність та користування земельні ділянки із земель державної, комунальної власності за відповідним рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування в межах їхніх повноважень, що є визначається за результатами проведення земельного аукціону.

Таким чином, передачу в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній, комунальній власності здійснюють за результатами проведення земельних аукціонів. Згідно з цим положенням, аукціон за загальним принципом являється основною підставою для набуття та реалізації речового права на земельні ділянки, що може виникати у всіх випадках, окрім випадків, що не мають юридичного застосування щодо проходження процедури аукціону при передачі права на земельні ділянки відповідальними за це органами.

У кваліфікаційній роботі наведено алгоритм розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною цільового призначення із земель запасу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з метою продажу права оренди на неї на земельних торгах у формі аукціону за межами Миколаївської міської ради Стрийського району Львівської області. Підставою для розроблення відповідного проекту землеустрою стало рішення Миколаївської міської ради Стрийського району Львівської області.

1. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЕРЖАВНОЇ ЧИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

1.1. Теоретичні засади умов проведення земельних торгів на земельні ділянки державної чи комунальної власності

Органи державної влади та органи місцевого самоврядування відповідно до їхніх повноважень здійснюють продаж земельних ділянок державної, комунальної власності, прав на них у формі укладання договору оренди, суперфіцію чи емфітевзису для громадян, юридичних осіб, іноземних держав на підставах та в порядку, встановлених ЗКУ [2].

Оформлення процедури продажу для земельних ділянок державної або комунальної власності, права на них у формі договору оренди, суперфіцію, емфітевзису на конкурентних засадах у вигляді аукціону виконують у випадках і порядку згідно ЗКУ [2]. Так, надання в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній й комунальній власності, виконують лише на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування згідно з їхніми повноваженнями, що є визначеними на основі укладання договору купівлі-продажу для цивільно-правового оформлення договору права оренди земельної ділянки, або у разі продажу такого права, шляхом укладення відповідного договору.

Аукціон являється формою з реалізації речового права на земельні ділянки на конкурентних засадах, де об'єкт торгів – це земельна ділянка, право на яку, зокрема представлено на основі оренди, суперфіцію, емфітевзису, що продається учаснику, який запропонував за нього найвищу ціну чи плату за користування нею, що фіксується при проведенні торгів його ліцитатором.

На обов'язковість щодо реалізації речового права на земельні ділянки на конкурентних засадах вказує не можливість відчуження уповноваженими органами земельних ділянок на договірних засадах на так званий власний розсуд, по за установленою законодавством процедурою для передачі таких ділянок.

Відповідний механізм відчуження земельних ділянок являє собою прогресивну спробу додати до правового регулювання земельних відносин прозорості, конкуренції, шляхом визначення чітких критеріїв, за якими будуть обирати особи, яким є змога передавати земельні ділянки у власність, або користування.

Випадки, а також порядок проведення самого продажу земель державної, або комунальної власності, прав на них у вигляді оренди, суперфіцію, емфітевзису на конкурентних засадах – це є земельні торги, що виконують у формі аукціону, процедура якого є унормованою. Так, за приписами ЗКУ [2] земельні ділянки державної, або комунальної власності, а також права на них, у тому числі з об'єктами нерухомого майна державної, або комунальної власності, які підлягають продажу окремими лотами на умовах конкуренції, а саме земельних торгах, окрім випадків, що є установленими в ньому.

Земельні торги проводяться у формі аукціону, згідно з результатами проведення якого укладають договори купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису для відповідної земельної ділянки з учасником чи переможцем цих земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за неї, яка має бути зафіксованою у процесі проведення та затвердження результатів проведення земельних торгів.

Купівля- продаж земельних ділянок державної, або комунальної власності, прав на них здійснюється виключно на земельних торгах, окрім випадків, коли орган влади місцевого рівня за для забезпечення дотримання сфери дії закону у сфері розпорядження землями комунальної власності має у той же час розуміти, що проведення земельних аукціонів є обов'язковою підставою, умовою для їх продажу, або визнання чинності права на них на земельних торгах.

Є визначено загальний перелік випадків, коли уповноважені органи державної влади, або органи місцевого самоврядування мають можливість здійснювати реалізацію речового права на землі без обов'язкового додержання процедури проведення цих самих земельних торгів. Такими підставами у разі, якщо вони не підлягають продажу на конкурентних засадах, а саме у вигляді

проведення земельного аукціону для земельних ділянок державної, або комунальної власності є:

1. розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомості, зокрема будівель й споруд, що перебувають у власності фізичних, або юридичних осіб;
2. використання земельних ділянок для потреб, які є пов'язаними з користуванням надрами, спеціальним водо користуванням відповідно до законних дозволів;
3. використання релігійними організаціями, які у той же час являються легалізованими, земельних ділянок під їхніми культовими будівлями;
4. будівництва об'єктів нерухомості, що в повному обсязі здійснюють за кошти державного, або місцевих бюджетів;
5. надання земель підприємствам, установам, або громадським організаціям у сфері культури, мистецтва, у тому числі національним творчим спілкам, їхнім членам під розташування творчих майстерень;
6. надавання земельних ділянок в орендування для виконання реконструкції кварталів із застарілою забудовою, будівництвом соціального, доступного житла, якщо конкурс на його будівництво ще не було проведено;
7. розташування іноземних та дипломатичних представництв, консульських установ, насамперед представництв міжнародних організацій у відповідності з міжнародними угодами в Україні;
8. надавання земельної ділянки, яку було викуплено для необхідності проведення суспільних потреб, примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності, а також забезпечення таких потреб;
9. надання земельних ділянок державної, або комунальної власності на вимогу приватного партнера у рамках чинності дії державного приватного партнерства відповідно до законодавства;
10. надання земельної ділянки за мість викупленої землі для забезпечення суспільних потреб, а також примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності, повернення такої земельної ділянки колишньому власнику, або

його спадкоємцю, тобто його право наступнику, у разі якщо така потреба на разі вже відпала;

11. будівництва, обслуговування, а також для ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, встановлення об'єктів зв'язку та дорожнього господарства, окрім місця розташування об'єктів дорожнього сервісу;

12. будівництва об'єктів забезпечення життє діяльності населених пунктів за рахунок сміттє переробних об'єктів, очисних споруд, котельень, кладовищ, проти ерозійних, проти зсувних, проти селевих споруд;

13. передачу громадянам земельних ділянок для сінокосіння й випасання худоби, або ведення городництва;

14. надання земельних ділянок для суб'єктів господарювання, які реалізують свою інвестиційну діяльність на території АРК та мають зареєстровані інвестиційні проекти. За таких умов надання такої земельної ділянки у власність здійснюють згідно із законодавством після завершення строку дії реалізації інвестиційного проекту, за умови виконання суб'єктом господарювання договору про умови його реалізації на території АРК;

15. оновлення договорів оренди для земельних ділянок;

16. передачі в оренду, а також концесію майнових комплексів, нерухомого майна, яке є розташованим на земельній ділянці державної чи комунальної власності;

17. надання в оренду земель для індустріальних парків, керуючим компаніям для цих індустріальних парків;

18. надання земель у зоні відчуження, зони безумовного, або обов'язкового відселення території, що зазнала значного радіоактивного забруднення унаслідок дії Чорнобильської катастрофи;

19. передача громадянам земель в оренду для сінокосіння, випасання худоби;

20. передачі громадянам, їх об'єднанням земель в оренду для ведення городництва;

21. передачі громадянам земель безоплатно у власність згідно з межами норм їхньої безоплатної приватизації;

22. передачі земель із загального користування садівницькому товариству, або дачному кооперативу. Передбачено, що до земель загального користування на території садівницького товариства належать землі, що є зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями, або спорудами загального користування. Тому, землі загального користування такого садівницького товариства безоплатно передають йому у власність за умови вчинення клопотання від вищого органу управління товариства до відповідного органу виконавчої влади, або органу місцевого самоврядування на підставі документації із землеустрою, за якою виконують формування земельних ділянок, чи технічної документації із землеустрою щодо встановлення, або відновлення меж земельної ділянки в натурі, чи місцевості. Так, землі загального користування дачного на території кооперативу безоплатно передають йому у власність за клопотанням вищого органу управління цього кооперативу до відповідного органу виконавчої влади, або органу місцевого самоврядування на підставі документації із землеустрою, за якою здійснювали формування цих земельних ділянок, а також технічної документації із землеустрою щодо встановлення, відновлення меж земельної ділянки. Встановлено, що до земель категорії загального користування на території дачного кооперативу належать земельні ділянки, які є зайнятими захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями, або спорудами загального користування;

23. безоплатній передачі земель особам, яким було надано статус учасника бойових дій [1].

Усі ці зазначені випадки стосуються також земель сільськогосподарського призначення, саме тому вільні земельні ділянки, що є переданими в комунальну власність ОТГ за процедурою, визначеною ЗКУ, можуть надавати громадянам в оренду для використання у вище наведених випадках без проведення процедури земельних аукціонів.

1.2. Організаційні засади проведення земельних торгів на земельні ділянки державної чи комунальної форми власності

Земельні торги характеризують, як складну, комплексну процедуру, яка складається з декількох етапів, що має свої особливості при їхній організації чи проведенні. Обізнаність у процедурі проведення земельних аукціонів є не менш важливою складовою у підготовці органу місцевого самоврядування до їхнього проведення. Тому, перед нами поставлено завдання проаналізувати цю процедуру, а також її особливості.

Перш за все, варто визначити норми для законодавчого регулювання процедури проведення земельних торгів на основі ЗКУ [2], постанови КМУ «Про деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження електронних земельних торгів та забезпечення зберігання, захисту даних під час їхнього проведення» [12].

ЗКУ визначає суб'єктний склад процедури проведення земельних торгів, де його учасниками є:

1) організатор земельних торгів – це насамперед фізична, або юридична особа, власник цієї земельної ділянки, Верховна Рада АРК, Рада міністрів АРК, орган виконавчої влади, або орган місцевого самоврядування, що здійснював реалізацію права державної, чи комунальної власності на земельні ділянки, на які уклали з виконавцем земельних аукціонів договір про їхнє проведення;

2) виконавцем земельних торгів являється суб'єкт господарювання, який уклав з їх організатором договір про проведення;

3) учасник земельних торгів – це фізична, або юридична особа, яка подала виконавцю земельних аукціонів необхідні документи, також сплатила реєстраційний й гарантійний внески, є зареєстрованою у книзі реєстрації для учасників земельних торгів та може набувати право власності, або користування земельною ділянкою, яка виставляється на них.

Відповідний склад проведення земельних торгів визначено у ЗКУ [2]. Однак, такий перелік є не повним та належним чином не розкриває правовий

статус, а також інших осіб, що беруть участь у проведенні земельних торгів, що може негативно відобразитись на розумінні процедури їх проведення органами місцевого самоврядування. Такими особами є:

- ліцитатор – це фізична особа, яка проводить земельні торги;
- переможець – це особа з числа учасників, яка при проведенні земельних торгів запропонувала найвищу ціну;
- покупець – він у повному обсязі виконав розрахунки за придбану на земельних торгах земельну ділянку.

З'ясувавши склад учасників з процедури проведення земельного аукціону, розглядаємо етапи виконання земельного аукціону та завдання щодо його розробки. Саму процедуру виконання земельних торгів у формі аукціону можна буде поділити на такі етапи, серед яких виділяємо:

- 1) вибір земельних ділянок державної, або комунальної власності, речові права на які підлягають продажу при проведенні земельних торгів;
- 2) відбір виконавця таких земельних торгів;
- 3) прийняття рішення щодо проведення земельних торгів для земельних ділянок державної, або комунальної форми власності;
- 4) підготовку до проведення земельних торгів;
- 5) безпосереднє проведення земельних торгів;
- 6) встановлення, а також оприлюднення результатів проведення земельних торгів [1].

1.3. Алгоритм проведення земельних торгів щодо продажу права оренди на земельні ділянки державної чи комунальної форми власності

Етап I щодо вибору земельних ділянок державної, або комунальної власності, для продажу на земельних торгах є первинним етапом при виконанні процедури проведення земельних торгів у формі аукціону, що передусе прийняттю самого рішення уповноваженого органу виконавчої влади, органу

місцевого самоврядування щодо їхнього проведення для земельних ділянок державної, комунальної форми власності.

Для того, щоб проводити земельні торги, не обхідно визначитись із об'єктами, а саме лотами, що представляють земельні ділянки, які являються одночасно їх предметом та одночасно з приводу яких має бути бажання в учасників цих земельних торгів.

Таким чином, організатор земельних торгів повинен визначити перелік земельних ділянок державної, або комунальної власності, вказати права на них, які виставляють на земельні торги у вигляді окремого лоту. Також заборонено внести до зазначеного переліку, призначені під забудову земельні ділянки без врахування результатів громадського обговорення. У відповідному переліку має бути зазначено місце розташування, зокрема, адресу земельної ділянки, її цільове призначення та функціональне використання, площу, кадастровий номер, а також умови продажу.

ЗКУ [2] передбачає, що добір земельних ділянок державної, або комунальної власності, у т.ч. разом із розташованими на них об'єктами нерухомого майна, до яких відносять будівлі та споруди державної, або комунальної форми власності, які або права на які виставляють на земельні торги, здійснюють враховуючи затверджену містобудівну документацію, документацію із землеустрою, проведення відповідних маркетингових досліджень, враховуючи інвестиційну привабливість, звернення громадян, або юридичних осіб щодо їх намірів вчинення забудови.

Про включення самих земельних ділянок до сформованого переліку, права на які підлягають продажу на земельних торгах, повинне прийматись єдине рішення уповноваженого органу за участі організатора земельних торгів.

Після прийняття такого рішення, він здійснює підготовку лотів у вигляді земельних ділянок до торгів, що включає в себе:

а) видачу організатору дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічної документації із землеустрою щодо їх нормативної грошової оцінки;

- б) виготовлення документації із землеустрою, технічної документації з НГО, погодження їх в установленому порядку;
- в) державну реєстрацію для відповідної земельної ділянки;
- г) затвердження документації із землеустрою;
- г) державну реєстрацію речового права на земельну ділянку, що визнана лотом;
- д) отримання витягу про НГО такої земельної ділянки у разі вчинення продажу на земельному аукціоні права оренди на неї;
- е) проведення експертної грошової оцінки земель для продажу земельної ділянки у формі аукціону;
- є) встановлення стартової ціни продажу для земельної ділянки, яка не може бути нижчою, ніж її експертна грошова оцінка;
- ж) визначення стартового розміру річної орендної плати для земель державної, або комунальної власності, що не може бути меншим від розміру орендної плати;
- з) розрахунок стартової ціни для продажу права емфітевзису, суперфіцію на земельній ділянці, яка для земель державної, або комунальної форми власності не може бути нижчою за ринкову вартість такого права, визначену за допомогою проведення експертної грошової оцінки для відповідних земельних ділянок;
- і) встановлення виконавця земельних торгів, а також дати, місця їхнього проведення.

Етап II. Вибір виконавця земельних торгів – передбачає вибір суб'єкта господарювання, між яким укладено з організатором земельних торгів договір про їхнє проведення.

Згідно із ЗКУ [2] земельні торги проводять відповідно до встановленого договору між організатором земельних торгів та їхнім виконавцем. Фінансування робіт із проведення земельних торгів здійснює організатор земельних торгів, їх виконавець відповідно до договору, що має бути укладено

між ними, у т.ч. за рахунок реєстраційних внесків від учасника процедури проведення земельних торгів.

Витрати, а також видатки, що несе організатор або виконавець проведення земельних торгів на їхнє проведення, повинні бути відшкодованими йому переможцем цих земельних торгів.

Встановлено, що фінансування підготовки земельних ділянок до проведення земельних торгів здійснює їхній організатор або їх виконавець відповідно до укладеного договору між ними. Витрати, що несе організатор земельних торгів, їх виконавець на підготовлення лотів до проведення земельних торгів, після їх проведення, відшкодовує переможець земельних торгів за кожною земельною ділянкою.

Законодавством регульовано, що послуги з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки земельних ділянок до продажу, визначення їхнього виконавця разом з організатором земельних торгів передбачає здійснення державних закупівель, що включає в себе такі етапи:

- 1) створення тендерного комітету, визначення відповідальної особи для організації, проведення процедури закупівлі;
- 2) оголошення інформації про закупівлю через застосування системи електронної платформи;
- 3) виконання процедури закупівлі та визначення у результаті її переможців;
- 4) укладання договору щодо закупівлі із переможцем у кінцевому результаті встановлення процедури закупівлі, коли буде підписано договір між організатором та виконавцем земельних торгів;
- 5) організатор торгів згідно з відповідним договором із їхнім виконавцем, який є відібраним за встановленою процедурою, може надати йому усі витрати, що є пов'язаними із підготовкою земель із подальшим відшкодуванням понесених ним витрат.

Етап III проводять на основі прийняття рішення організатора земельних торгів, який зазначає:

а) перелік земель, права на них, які виставляють на земельні торги у формі аукціону;

б) стартову ціну земельної ділянки визначають під час її підготовки до земельних торгів, у відсотках від НГО;

в) встановлюють строк, інші умови користування землекористуванням у разі набуття права користування нею на земельних торгах;

г) визначається особа, яка є уповноваженою організувати земельні торги, укласти договори купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, чи емфітевзису на земельну ділянку.

Етап IV являється підставою для того, щоб розпочати етап з підготовки до проведення земельних торгів.

На цьому етапі організатор торгів не пізніше 10-днів після підписання договору про проведення земельних торгів передає, а їхній виконавець приймає документи та матеріали на земельну ділянку.

Документація щодо кожної земельної ділянки оформляється виконавцем земельних торгів в окрему справу, де після закінчення земельних торгів передається покупцеві. Далі із відповідної документації, матеріалів виконавець торгів повинен сформувати інформаційну картку на земельну ділянку, яку запропоновано до продажу. Тоді виконавець торгів після отримання відповідного пакету документів, матеріалів на земельну ділянку забезпечує опублікувати на офіційному веб-сайті Держгеокадастру, а також має можливість, за бажанням організатора земельних торгів, продублювати її у друкованих ЗМІ у формі оголошення про їхнє проведення.

Є визначено обов'язкові елементи, які зазначають в оголошенні про проведення торгів за кожною земельною ділянкою. Насамперед це:

а) назва організатора торгів;

б) місце розташування, площа землекористування, його кадастровий номер;

в) цільове призначення земельної ділянки, для містобудівних потреб – це також і вид її використання;

г) умови укладеного договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію чи емфітевзису, що укладається у результаті проведення земельних торгів;

г) стартова ціна продажу для земельної ділянки, стартовий розмір річної плати за користування нею;

д) містобудівні умови, обмеження при забудові земельної ділянки;

е) місце, час проведення торгів;

є) сума реєстраційного, гарантійного внесків, що сплачують учасники торгів, а також порядок процедури їх сплати;

ж) номер рахунку для виконавця торгів, що є відкритими у банку для сплати реєстраційного, гарантійного внесків;

з) назва та адреса виконавця земельних торгів, а також прізвище та його посада, номер телефону особи, у якої можна буде ознайомитися з документами на земельну ділянку;

и) сам текст договору, що буде запропоновано укласти на земельних торгах, без визначення вартості земельної ділянки та встановлення особи покупця чи її орендаря;

і) сума витрат, або видатків, які понесуть на підготовку земельної ділянки до продажу, на їх організацію, проведення, що підлягатиме відшкодуванню їхнім переможцем [1].

Етап V. Процедура проведення земельних торгів передбачає, що вони розпочинаються з оголошення ліцитатором порядку їхнього проведення. Саме з цього моменту розпочинається сам етап проведення земельних торгів.

На земельних торгах обов'язково зобов'язаний бути присутнім організатор торгів, його представник, що являється уповноваженим укласти від імені організатора земельних торгів договори купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, чи емфітевзису для земельної ділянки, яку або право на яку виставлено на торги.

У відповідності до цього представник від ОТГ на земельних торгах має бути належним чином уповноважений та підписати від імені ОТГ договір за результатами їхнього проведення, а також протоколів за результатами їхнього проведення. Відповідні обов'язки може бути покладено на сільського,

селищного, або міського голову, чи іншу посадову особу ОТГ згідно з рішенням його голови.

Ліцитатор земельних торгів має право виставити земельну ділянку на торги лише у випадку наявності не менше, ніж 2-ох зареєстрованих учасників, тому ним на початку торгів має бути перевірено наявність зареєстрованих учасників за кожною із представлених до продажу земельних ділянок. Ліцитатор оголошує номер земельної ділянки, що є зазначеним в інформаційній картці, а також вказує саме місце розташування, розмір, цільове призначення землекористування, можливі види її використання в межах певної категорії земель, стартову ціну її продажу.

Процедура щодо проведення земельних торгів є унормованою згідно із положеннями ЗКУ [2]. Земельні торги розпочинають з оголошення ліцитатором стартової вартості продажу земельної ділянки. У ході їхнього проведення учасники повідомляють про свій намір придбати земельну ділянку за оголошеною ліцитатором вартістю у 2 способи, насамперед це:

1. підняття таблички з номером, яку повернуто до ліцитатора, що засвідчує прийняття ним встановленої ціни;
2. підняття таблички з одночасним встановленням своєї пропозиції щодо ціни на земельну ділянку, яка має бути більшою, ніж вже була оголошена ліцитатором.

Етап VI передбачає, що ліцитатор у процесі проведення земельних торгів оголошує про їхнє завершення після підписання протоколу про їх проведення. Водночас існує можливість того, що після визначення переможця земельних торгів за відповідним лотом, від якого учасник відмовиться при умові відмови від підписання протоколу. У такому разі переможця, який не виявив бажання підписати протокол, буде позбавлено права на подальшу участь у земельних торгах з продажу цієї земельної ділянки. До відповідного протоколу буде внесено запис про його відмову від підписання ним необхідних документів.

Після зроблення оголошення про завершення земельних торгів розпочинають етап з підписання договорів купівлі-продажу, оренди, суперфіцію,

чи емфітевзису за результатами їхнього проведення. Відповідний договір між організатором торгів і їх переможцем укладається безпосередньо в той же день проведення торгів. Цей договір купівлі або продажу земельної ділянки повинен бути нотаріально посвідченим.

Водночас, необхідно враховувати, що земельні торги також можуть бути:

- 1) скасованими;
- 2) визнаними такими, що не відбулися;
- 3) анульованими.

Щодо скасування результатів земельних торгів, то воно відбувається у певному порядку, що включає етапи коли:

1) організатор має прийняти рішення щодо скасування проведення земельних торгів;

2) не пізніше наступного дня після прийняття відповідного рішення про проведення торгів організатор повинен оприлюднити повідомлення про їхнє скасування.

Земельні торги визнають такими, що не відбулися при:

- а) відсутності учасників, або наявність лише одного учасника;
- б) якщо жоден з учасників торгів не запропонував ціну, яка є вищою за стартову ціну продажу земельної ділянки;
- в) переможець відмовився від підпису протоколу із вже встановленими результатами проведення земельних торгів;
- г) у разі відмови органу виконавчої влади у погодженні продажу земельних ділянок для учасника торгів.

Підставами анулювання результатів земельних торгів є:

- не бажання переможця від укладення договорів купівлі або продажу, оренди, суперфіцію та емфітевзису для земельної ділянки;
- не сплата переможцем в установленій строк потрібної суми за придбану земельну ділянку.

Етап VII – це заключний етап щодо проведення земельних торгів та має передбачати оприлюднення результатів їхнього проведення.

Організатор, що провів земельні торги не пізніше 5-ти робочих днів після проведення земельних торгів повинен розмістити на офіційному веб-сайті Держгеокадастру відеозапис їх результатів із зазначенням:

- 1) місця, розміру земельної ділянки, її кадастрового номера;
- 2) ціну продажу земельної ділянки, розмір річної плати за користування нею;
- 3) строку користування землекористуванням;
- 4) цільового призначення об'єкта земельних торгів [1].

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ПРОДАЖУ ПРАВА ОРЕНДИ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГАХ

2.1. Основні відомості про об'єкт землеустрою

Досліджувана земельна ділянка для ведення товарного с.-г. виробництва з метою продажу права оренди на земельних торгах має місце розташування – Львівська область, Стрийський район, Миколаївська міська рада, а саме Колодрубівський старостинський округ.

Розпорядник цієї земельної ділянки – Миколаївська міська рада Стрийського району.

Площа земельної ділянки – 1,4494 га, кадастровий номер – 4623084400:08:000:0015 (рис. 2.1) [19].

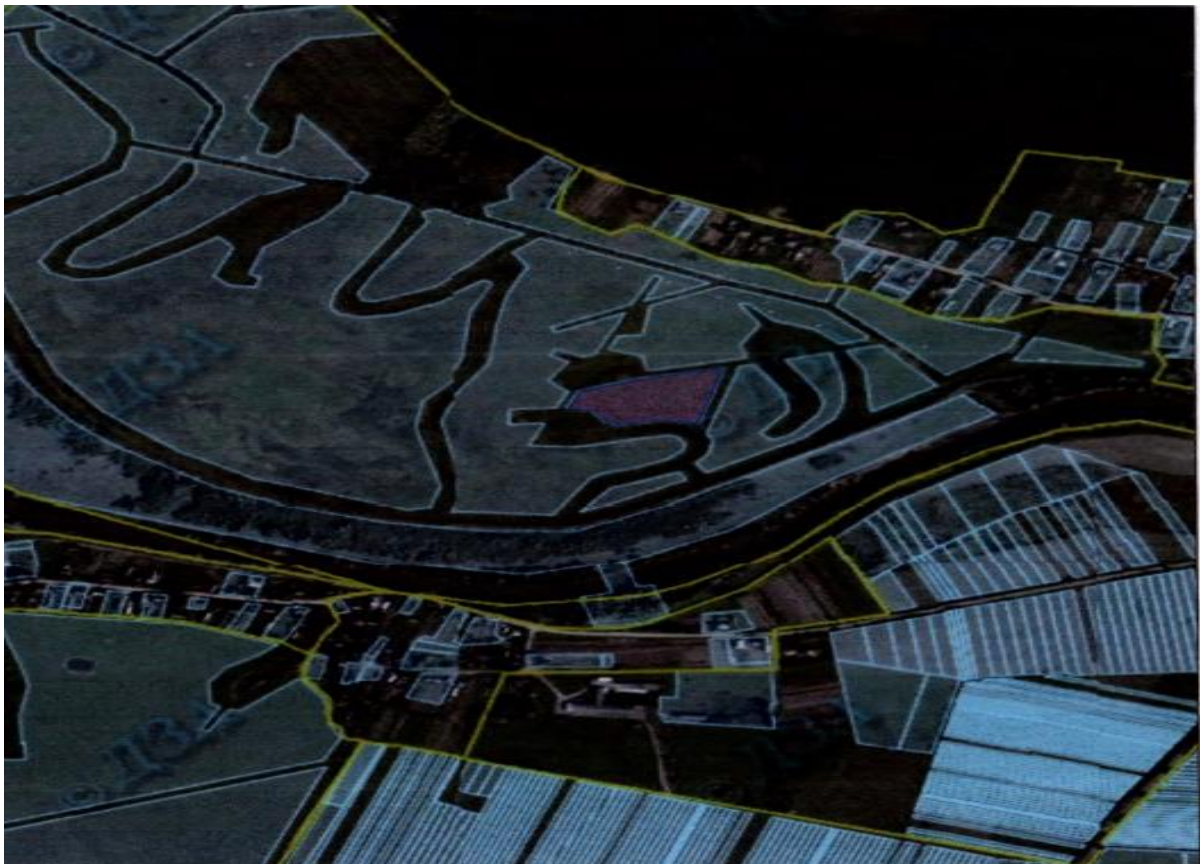


Рисунок 2.1. – Схема розміщення земельної ділянки за її розміщення за межами населеного пункту Миколаївської сільської ради Стрийського району Львівської області на кадастровій карті.

Форма власності до розробки проекту землеустрою – комунальна.

Категорія земель до та після виконання проекту землеустрою – землі сільськогосподарського призначення.

Цільове призначення земельної ділянки, згідно з класифікацією видів цільового призначення земель:

- на момент складання проекту землеустрою – землі запасу, а саме земельні ділянки, які є не наданими у власність або користування громадянам та юридичним особам, зокрема за видом угіддя – пасовище;

- запропоноване після проекту виконання проекту землеустрою – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, зокрема угіддя – пасовище [15].

Відповідним документом, що обґрунтовує розмір, призначення, місце розташування земельної ділянки насамперед є Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію такого права власності [11], за номером об'єкта нерухомого майна 2296671046230.

2.2. Характеристика об'єкта землеустрою

Відповідно до матеріалів проекту формування території, встановлення меж Колодрубівської сільської ради у 1992 році ґрунти в межах досліджуваної земельної ділянки представлені такими шифрами агровиробничих груп:

- 142 г – лучно-болотні осушені легко суглинкові ґрунти;

-181 д – заплавні дернові карбонатні глейові середньо суглинкові ґрунти на сучасному алювії.

За прийнятим та чинним природно-сільськогосподарським районуванням Львівська область та земельна ділянка, що являється об'єктом землеустрою знаходиться в межах Самбірсько-Жидачівського (10) природно-сільськогосподарського району серед провінції Передкарпаття.

Згідно з наявним «Переліком особливо цінних видів ґрунтів», що є затвердженим наказом Держкомзему України у 2003 році дані ґрунти не

відносять до особливо цінних, що не вимагає їхнього погодження проекту землеустрою у виконавчих органах влади.

Земельна ділянка не є розташованою в межах об'єктів природо охоронного, природно-заповідного, історико-культурного та іншого призначення, в межах чи за межами прибережних захисних смуг, в межах, а також за межами об'єктів культурної спадщини чи на території історичних ареалів населених місць [16]. Також досліджувана земельна ділянка не надавалась із земель пайового фонду.

Вона є вільною від будівель та споруд, а відомості про її кількісний склад земель згідно проекту приведено в експлікації (табл. 2.1).

Таблиця 2.1. – Експлікація угідь земельної ділянки за межами населеного пункту Миколаївської сільської ради Стрийського району Львівської області

Номер рядка	Власники землі, землекористувачі та землі держ. власності не надані у власність чи користування	Шифр рядка	Код цільового використання зем. ділянки	Загальна площа земель	Землі с.-г. призначення				Забудовані землі		
					всього	у т.ч.			всього	у т.ч.	
						рілля	пасовище	сінокіс			сади
12.1	Миколаївська міська рада Стрийського району	94	16,0	1,4494	1,4494	0,0	1,4494	0,0	0,0	0,0	0,0

Під'їзд до цієї земельної ділянки буде здійснюватися від існуючої дороги.

Так, запроектована до відведення земельна ділянка є розташованою на території Миколаївської міської ради (за межами населеного пункту) Стрийського району Львівської області і межує з Півночі, Півдня, Сходу та Заходу із землями запасу Миколаївської міської ради.

Зміна її цільового призначення не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

Встановлено, що до використання земельної ділянки із вже зміненим цільовим призначенням переможець аукціону зможе приступити після державної реєстрації права на землю [13].

На ділянці було складено кадастровий план зовнішніх меж землекористування, на якому відображено суміжні землекористувачі, довжини ліній, дирекційні кути, каталог координат кутів відображення місця повороту зовнішніх меж, а також план відводу земельної ділянки [10].

Площу угідь було пораховано на основі координат кутів їх повороту меж. Обробка матеріалів, обчислення всіх координат, площ було виконано на комп'ютері за допомогою відповідного програмного забезпечення [4].

Згідно з матеріалами виконаних робіт виготовлено кадастровий план земельної ділянки (рис. 2.2), встановлено її площу, також площі угідь, оформлено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною цільового призначення [4].

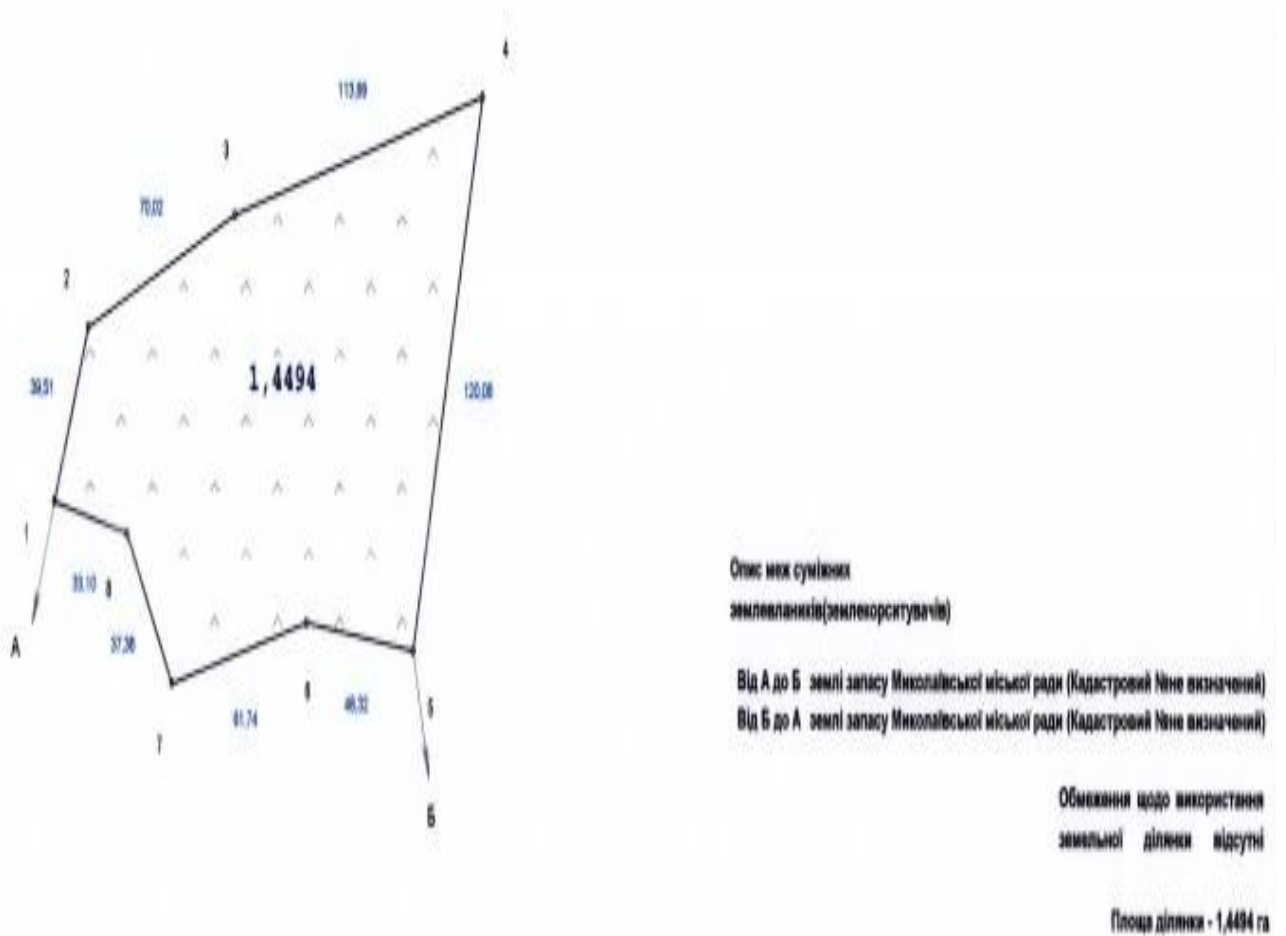


Рисунок 2.2. – Кадастровий план земельної ділянки за межами населеного пункту Миколаївської сільської ради Стрийського району Львівської області.

Досліджено, що якість виконаних робіт відповідає усім діючим нормативним, правовим документам, та є відображеною у відповідному акті приймання [3]. Також належним чином була створена база даних ділянок землекористувача у вигляді файлу формату XML.

2.3. Використані матеріали при здійсненні проекту землеустрою щодо продажу права оренди на земельних торгах

Збір, складання проектної документації виконували відповідно до нормативних, правових актів з питань землеустрою, а саме Земельного кодексу України, Законів України «Про Державний земельний кадастр» [10], «Про землеустрій» [16], Постанов КМУ «Про затвердження порядку ведення ДЗК» [13] та «Про затвердження типового договору щодо розроблення проекту землеустрою для відведення земельної ділянки» [15].

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки було розроблено у відповідності з діючими нормами, правилами у сфері землеустрою. Також використано документи Державного фонду документації із землеустрою й оцінки земель.

При проектуванні відповідної земельної ділянки використано наступні документи з Державного фонду документації із землеустрою й оцінки земель, а саме:

- проект формування території, встановлення меж Колодрубівської сільської ради за 1992 рік;
- проект передачі земельних часток(паїв) у приватну власність, формування землеволодінь й землекористувань ПАФ ім. Сагайдачного Колодрубівської сільської ради у 2000 році.

Також при проектуванні земельної ділянки було використанні дані з Публічної кадастрової карти України [19].

Використані розробником відомості з ДЗК, а також Державного реєстру земель у разі внесення до ДЗК [13] відомостей про земельні ділянки, які

являються сформованими до 2013 року нами не використовувались. Було використано відомості Державного картографічного й геодезичного фонду [18].

Варто встановити, що при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки не було використано відомості з Державного картографічного фонду та не виконували застосування топографічних й геодезичних робіт, оскільки відповідна земельна ділянка є сформованою як про інвентаризована відповідно до «Порядку проведення інвентаризації земель» [8], що є затвердженим постановою КМУ від 25 травня 2012 року.

При розробці проекту із землеустрою виявилось потрібно мати у власності, або в користуванні відповідні засоби обчислювальної, інформаційної техніки, технічні засоби для виконання геодезичних, інших видів робіт при здійсненні землеустрою.

Для виконання таких землевпорядних, геодезичних, аеро фотограмметричних, картографічних робіт необхідним є застосування GPS приймачів, що повинні мати реєстраційне посвідчення чи свідоцтво для власника, або користувача апаратури супутникових радіо навігаційних систем.

У відповідності до ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління, дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року [9] відповідна документація із землеустрою погодження не потребує.

3. ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ У ФОРМІ АУКЦІОНУ З ПРОДАЖУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

3.1. Процедура подачі заяви та оформлення документів на участь у земельних торгах у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення

Для юридичної особи необхідним є встановлений шаблон документів для подачі заяви, їхнього оформлення для взяття участі у земельних торгах в формі аукціону з продажу права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що включає в себе:

1. витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців за розширеною формою;
2. нотаріально посвідчену копію статуту, або наявність установчого договору. Згідно з цими установчими документами має бути передбачено ведення с.-г. виробництва;
3. завірену належним чином копію свідоцтва для платника податку на додану вартість, що повинна бути завіреною для одержання копії свідоцтва про сплату такого єдиного податку;
4. довідку з банку, про відкриття рахунку, з якого буде перераховано гарантійний, реєстраційний внесок, а також відповідний оригінал;
5. завірену належним чином копію документу, що підтверджуватиме повноваження керівника. Це може бути протокол засідання зборів співзасновників про обрання керівника, або наказ на його призначення, а також копію паспорта та ідентифікаційний номер керівника;
6. оригінал довіреності, при поданні документів уповноваженою на це особою;
7. оригінал протоколу ведення зборів співзасновників про прийняття рішення щодо придбання лоту земельної ділянки на торгах;
8. документ, що підтверджуватиме особу, а саме паспорт, копія якого

повинна бути завіреною належним чином;

9. документ, що підтверджуватиме сплату гарантійного внеску для продажу ділянки на земельних торгах;

10. документ, що підтверджуватиме сплату реєстраційного внеску;

11. печатку [12].

3.2. Підстава проведення земельних торгів у формі аукціону для земельної ділянки сільськогосподарського призначення

Організатором щодо проведення земельних торгів для ведення товарного с.-г. виробництва з метою продажу права оренди для земельної ділянки, що має місце розташування з межами Миколаївської міської ради Стрийського району Львівської області, площею 1,4494 га є Миколаївська міська рада Львівської області.

Виконавець земельних торгів для нашого об'єкта землеустрою повинен надати характеристику лоту, що відображає:

- право оренди для земельної ділянки с.-г. призначення, що є розташованою за адресою – Львівська область, Стрийський район, на території Миколаївської міської ради, зокрема за межами населеного пункту;

- кадастровий номер – 4623084400:08:000:0015;
- площа земельної ділянки – 1,4494га;
- категорія земель – землі с.-г. призначення;
- цільове призначення – для ведення товарного с.-г. виробництва;
- вид використання земельної ділянки – для ведення товарного с.-г. виробництва;

Встановлено, що стартова ціна лота, а саме розмір річної орендної плати становить 914, 59 грн.

Передбачений строк користування земельною ділянкою становить 10 років.

Містобудівні умови та обмеження згідно витягу з ДЗК про земельну

ділянку є відсутніми [17].

3.3. Результати проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення

Порядок щодо оформлення результатів торгів та умови продажу права оренди для земельної ділянки передбачають, що:

1. протокол земельних торгів підписує їх переможець, ліцитатор та їхній організатор, або його представник негайно після завершення торгів за відповідним лотом;

2. договір оренди для земельної ділянки між організатором земельних торгів та їхнім переможцем, що повинен укладатися безпосередньо в день проведення цих торгів;

3. право користування землекористуванням, яке є набутиим згідно з результатами проведення земельних торгів у формі аукціону, що підлягатиме державній реєстрації у порядку, визначеному чинним законодавством;

4. ціна продажу для лоту, а також права користування, за допомогою якого було набуто право власності на земельних торгах у формі аукціону, що має бути сплачене їхнім переможцем не пізніше 3-ох банківських днів з дня укладання такого договору оренди;

5. далі переможець земельних торгів є зобов'язаним згідно до положень ЗКУ сплатити виконавцю торгів винагороду у розмірі 50 % від річної плати за землекористування, у разі продажу права на земельну ділянку на умовах оренди, суперфіцію, або емфітевзису, якщо такі було складено за результатами торгів, але не більше, як 2000 не оподаткованих мінімумів від встановленого розміру доходу громадян, а також витрати чи видатки, які було понесено організатором, а також виконавцем земельних торгів на їхнє проведення, які повинні бути відшкодованими йому, як їхньому переможцю;

6. відповідно до ЗКУ, та на виконання рішення організатора земельних

торгів, йому потрібно буде відшкодувати виконавцю цих торгів витрати, що були здійснені при підготовці лоту в сумі 14014, 00 грн;

7. згідно виконання рішення організатора земельних торгів потрібно вчинити відшкодування витрат щодо підготовки лоту до проведення цих торгів, їх організацію, проведення у формі аукціону, що здійснюється учасником, який став переможцем торгів на підставі дії окремого договору між виконавцем торгів та їхнім учасником;

8. переможцю земельних торгів, у разі якщо він відмовився від підписання протоколу ведення земельних торгів, чи укладання договору для оренди земельної ділянки, потрібно буде виконати повний розрахунок за придбаний земельний лот в терміни, які є визначеними чинним законодавством, а також враховуючи умови цього договору, а саме оплату гарантійного внеску, що не повертається, на підставі чого результати торгів можуть анулювати, а переможець до наступних торгів не буде допущеним, а його кошти відповідно у розмірі цінової пропозиції, що було запропоновано переможцем, згідно з результатами проведених торгів, буде стягнуто з нього, як не устійку в судовому порядку згідно діючого законодавства.

З метою участі в земельних торгах необхідно буде сплатити з рахунку, відкритого у банку реєстраційний внесок у сумі 1135,00 грн на рахунок фірми виконавця робіт проекту із землеустрою із вказанням призначенням платежу реєстраційного внеску. Гарантійний внесок для об'єкта дослідження буде становити 274,38 грн з відповідним призначенням платежу.

Для того, щоб зробити подання документів, що підтверджують сплату реєстраційних, гарантійних внесків потрібно оформити, а також подати заяву з не обхідною інформацією, підтверджуючими документами особи, яка бажає взяти участь у земельних торгах за відповідною адресою їхнього організатора. Наступним етапом буде укладання договору, у якому відображають умов участі у земельних торгах у формі аукціону із зазначенням дати та години проведення аукціону, а також останнього дня прийому заяв.

Виконувана робота щодо виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною цільового призначення із «землі запасу» – на «для ведення товарного с.-г. виробництва» має на це підставу, а саме договір на виконання робіт від 15.06.2021 року.

Місцем розташування земельної ділянки є Миколаївська міська рада, за межами населеного пункту, Стрийського району Львівської області.

Форма власності:

- до відведення – комунальна;
- після відведення – комунальна.

Цільове призначення:

- до відведення землі запасу, угіддя – пасовище;
- після відведення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, угіддя – пасовище.

Розмір, площа земельної ділянки становить 1,4494 га.

Для початку виконання робіт із розробки проекту землеустрою було надано викопіювання з кадастрової карти та плану, планово-картографічних матеріалів та одержано витяг з Державного реєстру РП на нерухоме майно згідно з реєстраційним номером 2296671046230.

Умови надання земельної ділянки передбачають її оренду. Встановлено, що обмеження та сервітути є відсутніми.

Основні складові частини сформованого проекту землеустрою повинні бути виконаними відповідно до ЗКУ, ЗУ «Про землеустрій». Згідно з ними термін виконання робіт, зокрема термін виготовлення проекту землеустрою є встановленим згідно з договором на його виконання.

На основі рішення 12-ої чергової сесії 8-го скликання Миколаївської міської ради Стрийського району Львівської області від 23.06.2021 року № 703 «Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для продажу права оренди на них на земельних торгах у формі аукціону» та розглянувши такі проекти землеустрою, враховуючи висновки діючої постійної комісії Миколаївської міської ради з питань землеустрою, місто будування,

лісових й водних ресурсів, будівництва, благоустрою, охорони навколишнього середовища, а також постійної комісії з питань регламенту, депутатської етики та законності, попередження корупційних проявів, враховуючи положення ЗКУ, ЗУ «Про місцеве самоврядування», міська рада вирішила:

1. затвердити відповідний проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки с.-г. призначення комунальної власності для здійснення продажу права оренди на земельних торгах для ведення товарного с.-г. виробництва, що є розташованими на території Миколаївської міської ради Стрийський р-ну Львівської області;

2. змінити цільове призначення землекористування, що є розташованим за вказаною адресою на для ведення товарного с.-г. виробництва;

3. міському голові забезпечити виконання юридичних дій щодо внесення змін в земельні та облікові документи у частині зміни цільового призначення цієї земельної ділянки;

4. включити до існуючого переліку земельних ділянок для продажу права оренди на них на земельних торгах у формі аукціону інформацію про їх проведення.

5. дозволити продаж права оренди на відповідну земельну ділянку на земельних торгах у формі аукціону, як окремого лоту;

6. встановити стартовий розмір для річної орендної плати за землекористування в розмірі від її НГО;

7. оголосити термін оренди упродовж 10 років користування;

8. встановити значення плати за проведення земельних торгів у формі аукціону у розмірі 0,590 від стартового розміру річної орендної плати за досліджувану земельну ділянку;

9. земельні торги провести в порядку визначеному Земельним Кодексом України;

10. дату, час проведення торгів у формі аукціону визначити виконавцю на їх проведення у межах термінів, визначених Земельним Кодексом України, з врахуванням робочого часу селищної ради;

11. у результаті зобов'язати переможця земельних торгів відшкодувати їхньому виконавцю витрати, що були здійсненні на підготовку лоту до їх проведення, а також відшкодувати виконавцю торгів витрати, що є пов'язаними із організацією та проведенням торгів у формі аукціону. Вимагати відшкодування витрат у виконавця земельних торгів на підготовку лоту до торгів й організацію, їх проведення у формі аукціону, що має здійснюватися учасником, який став переможцем цих торгів на підставі окремого договору між виконавцем торгів, а також їх учасником;

12. надати повноваження міському голові від імені організатора земельних торгів бути присутнім на них, а також підписати протокол їхнього ведення, також укласти договір оренди землі із переможцем за результатами їх проведення, інші документи з питань проведення торгів у формі аукціону;

13. контроль за виконанням такого рішення покласти на комісію Миколаївської міської ради з питань землеустрою, містобудування, лісових, водних ресурсів, будівництва, благоустрою, охорони навколишнього середовища, а також начальника відділу земельних відносин у Миколаївській міській раді за місцем розташування даної земельної ділянки.

4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ

Нагальним у системі управління охороною праці є забезпечення органів державного управління охороною праці та служб охорони праці підприємств, установ, організацій кваліфікованими фахівцями з охорони праці різних освітньо-кваліфікаційних рівнів за відповідними профільними спрямуваннями з урахуванням сучасних соціально-економічних умов та реальних потреб.

Належна кваліфікація та обізнаність з питань охорони праці є чинником зниження ризику отримання виробничої травми чи професійного захворювання. Тому в процесі реформування державного управління охороною праці одним із найбільш пріоритетних напрямів є підвищення рівня знань працівників із цих питань, яке має забезпечуватися в закладах освіти і безперервно шляхом навчання працівників у процесі трудової діяльності.

Прийом на роботу до топографо-геодезичних організацій на польові роботи, а також до камеральних цехів із важкими, небезпечними або шкідливими для здоров'я умовами праці осіб у віці до 16 років забороняється. Зокрема, заборонено залучати неповнолітніх до роботи за такими професіями: каротажник; машиніст підйомника каротажної та перфораторної станції; машиніст шурфопрохідного агрегату; моторист самохідної каротажої та перфораторної станції; перфораторник; підривник; промивальник проб; робітники, зайняті на геологознімальних і геофізичних роботах у гірських, а також у морських і сейсмічних партіях і на радіометричній та еманційній зйомках.

Враховуючи соціальну роль та особливості жіночого організму чинне законодавство забороняє застосування жіночої праці на таких топографо-геодезичних і геологорозвідувальних роботах: електромонтер (слюсар) черговий і по ремонту обладнання та апаратури, зайнятий у польових умовах; монтажник геодезичних знаків; підривання на геофізичних роботах.

При проведенні польових топографо-геодезичних робіт у складних

кліматичних умовах, а також при зйомці водних акваторій, побудові геодезичних знаків та при інших роботах підвищеної небезпечності у всіх районах забороняється прийом на роботу осіб молодших 18 років.

Робочі та інженерно-технічні працівники повинні проходити обов'язкові попередні (при вступі на роботу) і періодичні медичні огляди в порядку, установленому наказом Міністерства охорони здоров'я з урахуванням профілю та умов їхньої роботи. Для тих, хто працює на стереоприладах, медичний огляд має проводитися також відповідно до «Методичних рекомендацій з офтальмологічного професійного відбору перспективних кадрів для стереофотограмметричних робіт», затверджених Міністерством охорони здоров'я.

Забороняється приймати на роботу або допускати до роботи осіб, яким за станом здоров'я протипоказані певні види робіт і професії. При прийомі на роботу всі повинні проходити вступний інструктаж з охорони праці.

До безпосереднього виконання топографо-геодезичних робіт допускаються особи, які пройшли навчання з безпеки праці та інструктаж на робочому місці з виконуваних видів робіт. Усі види інструктажів з техніки безпеки мають проводитися відповідно до чинних стандартів ССБП і нормативних документів з питань навчання та інструктажів безпеки праці.

Порядок навчання та інструктування працівників, які обслуговують об'єкти підвищеної не-безпеки діючих підприємств, розробляється відповідно до діючих на цих підприємствах нормативних документів з безпеки праці, а також галузевим стандартом «Порядок навчання безпеки праці і допуску до роботи підвищеної небезпеки в організаціях топографо-геодезичного виробництва».

Працівників топографо-геодезичних організацій до початку польових робіт, крім професійних прийомів роботи, необхідно навчити прийомів, обумовлених зі специфікою польових робіт у даному районі (плавання, веслування, верхова їзда, уміння працювати і вантажити транспортних тварин, орієнтування на місцевості, безпечне пересування ділянкою, користування альпіністським спорядженням, користування вогнепальною зброєю, поведінка в

польовому таборі і т.д.), а також методів і прийомів надання першої допомоги при нещасних випадках і захворюваннях та заходів захисту від отруйної флори і фауни.

Працівників морських партій, які виконують роботи зі зйомки шельфу і водойм, необхідно додатково навчати прийомів порятунку на воді, правил поведінки при стихійних лихах і при евакуації судна, яке тоне, а при роботі на маломірних суднах – управління ними.

Робітники та інженерно-технічні працівники, які входять до складу комплексних бригад, навчаються і здають екзамени з техніки безпеки в повному обсязі з їх основної і суміжної професії.

Інженерно-технічні працівники у випадку перевodu в райони з іншими фізико-географічними умовами або на інші посади, що обумовлює зміну їхніх обов'язків, повинні здати екзамени з розділів правил безпеки, які стосуються нових умов праці.

З працівниками, які були зараховані на роботу до польових підрозділів будь-якої професії вперше, проводиться професійно-технічне навчання за програмами, які розроблені підприємствами і експедиціями для кожної спеціальності, з наступною персональною перевіркою цих знань в обсязі вимог тарифно-кваліфікаційного довідника [5].

5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Незважаючи на техніко-технологічні досягнення людського суспільства на початку третього тисячоліття все виразніше проявляються ознаки енергетичного, сировинного, водного, продовольчого, земельного і навіть повітряного дефіцитів. Особливої гостроти набирають проблеми екологічної чистоти навколишнього природного середовища, збереження його відтворювального, відновлювального та асимілятивного потенціалів, оскільки катастрофічно зростають обсяги забруднень, масштаби виснаження і деградації окремих ресурсів довкілля. Населення нашої планети щорічно збільшується на 70-80 млн. чоловік і невпинно озброюється дедалі могутнішою технікою та енерго небезпечними технологіями, здійснюючи на природу надмірно великий антропогенний тиск. Такі дії зумовлюють погіршення стану довкілля за всіма показниками, що в кінцевому результаті негативно позначається на здоров'ї людини та якості сільськогосподарської продукції.

Із 2,5 млрд. га загальносвітового фонду орнопридатних земель на сьогодні під рілля використовується 1,5 млрд. га. Отже, не використований резерв світових земельних ресурсів становить 1 млрд. га, а це, як правило, не кращі за якістю землі. Не залученими до сільськогосподарського використання є переважно піщані, глинисті, кам'янисті, засолені, надмірно або недостатньо зволожені земельні угіддя на освоєння і використання яких необхідно здійснювати значні фінансові та матеріальні затрати. Також є невтішним стан оброблювальних світових земель, оскільки майже 50% зазнають негативного впливу водної та вітрової ерозії різного ступеня. Понад 60% загальної площі зрошувальних земель потерпають від засолення, осолонцювання і підтоплення, що в значній мірі знижує їхню родючість. Майже 20% світової ріллі має досить низький вміст гумусу (менше 1%), а також безструктурний склад ґрунтового покриву, який крім того, ще й бідний на мінеральні елементи живлення необхідні для одержання високих врожаїв. Після багатьох століть надмірного, нерационального, хижацького використання фунтовий покрив нашої планети

опинився в надзвичайно тяжкому стані, екологічна рівновага його є істотно підірвана. Сучасне сільськогосподарське виробництво з екологічного погляду - це не лише руйнування і виснаження ґрунтів, забруднення водою і повітря, порушення і деградація ландшафтів, а й знищення численних видів рослин і тварин, біологічне забруднення планети. Крім того, сільське господарство за нинішніх його технологій, методів та способів ведення – це ще й джерело багатьох захворювань людини, оскільки зростає забруднення довкілля, знижується якість продуктів харчування.

В деяких країнах світу падіння природної родючості ґрунтів перекривається тимчасовими успіхами селекції, агротехніки, зростанням обсягів застосування мінеральних добрив, пестицидів, гербіцидів. Нинішнє покоління людей значною мірою живе за рахунок майбутніх поколінь, оскільки залишає їм виснажені ґрунти, деградовані та еродовані землі, забруднене довкілля. Такий напрям господарювання на землі рано чи пізно зумовить еколого-економічну катастрофу. Саме тому, вже сьогодні необхідно переходити на зовсім інші принципи землекористування, які повинні базуватися на радикальному підвищенні родючості ґрунтів за рахунок мобілізації екологічних чинників, застосування нових технологій обробітку і посіву, охороні земель від ерозії, деградації та виснаження. Високопродуктивне, конкурентоспроможне землеробство має органічно поєднуватися з раціональним, виваженим та безпечним землекористуванням.

Схожим, а можливо набагато гіршим є стан використання земельних ресурсів в Україні, яка особливо гостро відчуває негативні наслідки екологічно не обґрунтованого та нераціонального, екстенсивного і неефективного економічного розвитку в попередні десятиліття. Не маючи достатньої кількості власних енергоносіїв, вона продовжує за інерцією зберігати попередньо сформовану структуру суспільного виробництва. Більшість галузей промисловості ґрунтується на відсталій, природоруйнівній техніко-технологічній базі, що відзначається великою землемісткістю. Україна має один із найвищих у світі рівнів сільськогосподарської освоєності та розораності

території. У власності та користуванні аграрних підприємств і господарств перебуває сьогодні 78% загальної території держави. Із цієї площі на сільськогосподарські угіддя припадає майже 42 тис. га, або приблизно 70% території, а на ріллю – відповідно – 32,5 млн. га (53,8%). Землемісткість більшості галузей національної економіки, включаючи і аграрний сектор, у 2-4 рази вища, ніж у розвинутих країнах. Обробляючи величезні площі земельних угідь, одержуємо невисокі врожаї. При тому невиправдано розпорошуються дефіцитні матеріально-технічні, особливо енергетичні ресурси, а природі та суспільству завдається значної шкоди.

В Україні, площа якої в загальній світовій земельній території займає менше 0,5%, видобувається, переробляється і залучається до виробництва приблизно 5% світового обсягу мінерально-сировинних ресурсів, що перебувають у господарському обігу. Для потреб населення та народного господарства використовується майже дві третини поверхневого стоку, що формується на території нашої держави, а також третина запасів підземних вод. За рівнем за регульованості річного стоку і залучення до виробництва водних ресурсів Україна також посідає перші місця серед європейських країн. Зарегулювання поверхневого стоку призвело не тільки до втрати великих площ родючих заплавних земель, а й до появи багатьох негативних екологічних наслідків.

У гостру екологічну проблему перетворилися гідромеліорація сільськогосподарських угідь, водогосподарське і гідроенергетичне будівництво. Проведений аналіз засвідчує, що переважна більшість гідромеліоративних, водогосподарських і гідроенергетичних об'єктів перебувають в екологічному протиріччі із оточуючим середовищем. Зарегулювання рівнинних рік призвело до затоплення цінних заплавних земель, підтоплення прилеглих земельних ділянок, погіршення їхнього водно-повітряного режиму, заболочення та засолення ґрунтового покриву. Порушилась структура теплового балансу у долинах зарегульованих рік, змінилися термічні параметри на прибережних територіях, що, в цілому, негативно позначилося на екології і економіці [7].

ВИСНОВКИ

При виконанні проектно-пошукових робіт по виготовленню проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною цільового призначення із земель запасу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами Миколаївської міської ради Стрийського району Львівської області встановлено, що юридичні документи, які є необхідними для відповідного проведення робіт є правильно оформленими.

Польові роботи виконано в повному обсязі, з дотриманням вимог нормативних та технічних документів. Для земельної ділянки, площею 1, 4494 га відхилення в лініях між кутами повороту її меж було вираховано аналітично по координатах й промірах під час перевірки мірною стрічкою, у межах допуску, що не перевищують 0,10 см.

Усі камеральні роботи було виконано в повному обсязі. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною цільового призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з метою продажу права оренди на земельних торгах у формі аукціону відповідає вимогам технічного завдання на виконання робіт та містить зауважень при проведенні оцінки щодо виконаних робіт:

У цілому робота по виготовленню проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною цільового призначення оцінюється з оцінкою добре та підлягаю продажу права оренди терміном на десять років зі встановленою вартістю у розмірі не менше 7621,00 грн від нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки за процедурою згідно чинного земельного законодавства.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Даугуль В., Алексенко А. Актуальні питання використання земель сільськогосподарського призначення органами місцевого самоврядування. Харків, 2018. 176 с.

2. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

3. Інструкція з виконання топографо-геодезичного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500: Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України № 56 від 09.04.1998 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text>.

4. Інструкція про встановлення, відновлення меж земельних ділянок в натурі або на місцевості та їх закріплення межовими знаками: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів № 376 від 18.05.2010 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text>.

5. Катренко Л.А., Пістун І.П. Охорона праці в галузі освіти: Навчальний посібник. 2-ге вид., доп. - Суми: ВТД «Університетська книга», 2004. 304 с.

6. Конституція України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.

7. Охорона земельних ресурсів України. URL: <http://kegt.rshu.edu.ua/images/dustan/ORZR6.pdf>.

8. Порядок проведення інвентаризації земель: постанова КМУ № 476 від 05.06. 2019 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>.

9. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління, дерегуляції у сфері земельних відносин № 1423-IX від 28.04.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1423-20>.

10. Про Державний земельний кадастр: Закон України № 3613-VI від 07.07.2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>.

11. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України № 1952-IV від 25.12.2015 р. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.

12. Про деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження електронних земельних торгів та забезпечення зберігання, захисту даних під час їхнього проведення: постанова КМУ № 688 від 21.06.2017 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/688-2017-%D0%BF>.

13. Про затвердження порядку щодо ведення Державного земельного кадастру: постанова КМУ № 1051 від 17.10.2012 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>.

14. Про затвердження Порядку щодо використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при виконанні робіт із землеустрою: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України № 509 від 02.12.2016 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text>.

15. Про затвердження типового договору щодо розроблення проекту землеустрою для відведення земельної ділянки: постанова КМУ № 266 від від 04.03.2004 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-%D0%BF#Text>.

16. Про землеустрій: Закон України № 858-IV від 22.05.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

17. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України № 3038-IV від 17.02.2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

18. Про топографо-геодезичну, картографічну діяльність: Закон України № 353-XIV від 23.12.1998 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>.

19. Публічна кадастрова карта України. URL: <https://map.land.gov.ua/>.