

В. Д. СИДОРЕНКО, д-р техн. наук, проф., М. В. СТАТКЕВСЬКИЙ, магістрант
Криворізький національний університет

АНАЛІЗ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

Згідно із термінологією, проєкт землеустрою – спеціальний вид землевпорядної документації, що розробляється відповідною організацією. Необхідність цієї розробки є актуальною для багатьох землевласників, тому замовлення та виготовлення проєкту землеустрою користується попитом серед громадян. Замовлення та розробка проєкту землеустрою включає оформлення відповідних актів, що надає дозвіл на відведення землі, яке не суперечить діючому законодавству. Отримання погоджень доступно на підставі наявності певного переліку документів. Ледь не найбільш актуальними документами даної сфери є проєктування документації на відведення землі. Виконавцем може бути особа, яка уповноважена на топографічні заходи та процедури для землевпорядкування. Згідно із Земельним кодексом України встановлено розміри земельних ділянок, що надаються для земель промисловості, визначаються відповідно до затверджених в установленому порядку державних норм і проєктної документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння [1].

Проведення земельної реформи пов'язане зі зміною форми власності, перерозподілом земель, збільшенням кількості землекористувачів і власників землі, що потребує виконання великої кількості обґрунтувань, технічних розрахунків, виготовлення картографічних матеріалів, юридичного посвідчення прав на земельні ділянки, державної реєстрації і вимагає відповідної законодавчої бази та фінансування [1].

Проєкт відповідає ст. 50 Закону України «Про землеустрій» та іншим нормативно-правовим актам. Державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов [2].

Проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови що розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених ст. 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа.

Із запровадженням принципу екстериторіальності погодження проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру почало проявлятися різне бачення розробки таких документацій.

Розбіжності у підходах до розробки проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки ускладнюють виконання поставлених завдань при наданні земельних ділянок для тих чи інших потреб.

Складність виникає через відсутність порядку розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки (далі - проєкт відведення), застарілість стандартів, норм і правил, суперечливість між окремими нормативними актами.

В результаті спрощення порядку надання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності у власність і користування громадянам та юридичним особам надто узагальнений підхід до вирішення різних за змістом завдань. Разом з тим, відведення земельних ділянок для тих чи інших потреб регулюється відокремлено великою кількістю законів та прийнятих до них нормативно-правових актів. Але якщо проаналізувати їх, то вони не гармонують із землевпорядним процесом, що потребує додаткового розгляду питання.

Список літератури

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. – (зі змінами).
2. Закон України "Про землеустрій" від 22.05.2003 №858-IV [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://obuhivzem.gov.ua/index.php/zemelne-zakonodavstvo/zakony/31-zakon-ukrainy-pro-zemleustrij>. – (зі змінами).