

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ДВНЗ «ПРИКАРПАТСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ВАСИЛЯ СТЕФАНІКА»
НН ЮРИДИЧНИЙ ІНСТИТУТ**

Кафедра трудового, екологічного та аграрного права

МОРОЗ Г.В.

**МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ З
НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ПРАВОВІ ЗАСАДИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ» (ДЛЯ
СТУДЕНТІВ ЗАОЧНОЇ ФОРМИ НАВЧАННЯ)**

Івано-Франківськ, 2018

Рекомендовано до друку Вченою радою НН Юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника (протокол № 9 від 22.06.2018р.)

Рецензенти:

Яремак З.В. - кандидат юридичних наук, доцент кафедри судочинства Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника

Данилюк Л.Р. – кандидат юридичних наук, викладач кафедри трудового, екологічного та аграрного права Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника

Мороз Г. В. Методичні вказівки для забезпечення самостійної роботи з навчальної дисципліни «Правові засади землеустрою» (для студентів заочної форми). Івано-Франківськ: НН Юридичний інститут Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника, 2018. 12 с.

Посібник розроблений на основі навчального плану НН Юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника і призначений для забезпечення самостійної роботи з навчальної дисципліни «Правові засади землеустрою» для студентів магістратури заочної форми навчання. В посібнику викладені: загальні методичні рекомендації до вивчення навчальної дисципліни, програма навчальної дисципліни, теми, що виносяться на самостійне опрацювання, контрольні питання для перевірки знань студентів, питання для самоконтролю. В посібнику подано перелік літератури (основної та додаткової), включаючи систему нормативно-правових актів, які регулюють відповідне коло відносин.

Посібник призначений для студентів, аспірантів, викладачів.

Загальні положення

Термін «землеустрій» («Land Management») у виданні Оксфордського університету (Великобританія) визначається як «процес раціонального використання і розвитку земельних ресурсів на сталій основі». Окремо відзначається, що земельні ресурси використовуються для різних цілей, які взаємодіють і можуть конкурувати один з одним, тому бажано планувати і регулювати всі види використання на основі комплексного підходу. «Land Management» тісно пов'язується із управлінням навколишнім природним середовищем, збереженням довкілля, сталим сільським господарством, плануванням забудови тощо. Сталий землеустрій визначається як заснована на знаннях процедура, яка дозволяє інтегрувати земельні, водні ресурси, біорізноманіття та раціональне природокористування для задоволення зростаючих потреб у продовольстві і деревині, забезпечуючи збереження екосистемних зв'язків та середовища існування людини. Сталий землеустрій є необхідним для задоволення потреб зростаючого населення. Неправильний землеустрій може призвести до деградації земель і значного скорочення їх виробничих та обслуговуючих функцій. Відтак доцільність та своєчасність вивчення данлі навчальної дисципліни не викликає заперечень.

Мета землеустрою полягає в забезпеченні раціонального використання та охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів.

Метою викладання навчальної дисципліни «Правові засади землеустрою» є отримання теоретичних знань у сфері правового регулювання земельних відносин, у тому числі у сфері землеустрою, формування навиків практичного їх застосування, розуміння сутності діяльності у сфері землеустрою.

Основними завданнями вивчення дисципліни «Правові засади землеустрою» є формування у студентів сталих теоретичних знань норм земельного законодавства України та оволодіння навиками практичного їх застосування щодо діяльності у сфері землеустрою, та на цій основі формування умінь зорієнтуватися в різноманітті наукових концепцій щодо заходів із землеустрою, його призначення, системи, суб'єктного та об'єктного складу, а також у значному обсязі нормативно-правових актів, які регулюють визначене коло питань.

Згідно з вимогами освітньо-професійної програми студенти повинні:

знати :

- ✓ нормативно-правову базу створення землевпорядної документації;
- ✓ склад і зміст землевпорядної документації;

- ✓ порядок погодження і затвердження землевпорядної документації;
- ✓ порядок проведення державної експертизи землевпорядної документації

вміти :

- ✓ аналізувати і порівнювати норми земельного законодавства у сфері землеустрою;
- ✓ тлумачити і застосовувати чинне земельне законодавство;
- ✓ давати юридичну кваліфікацію відносинам, що пов'язані з порядком розробки, погодження та затвердження землевпорядної документації;
- ✓ виконувати комплексний аналіз землевпорядної документації на відповідність її вимогам чинного законодавства, встановленим стандартам, нормам, правилам;
- ✓ на основі отриманих теоретичних знань та узагальнення існуючої практики застосувати земельно-правові норми та робити відповідні висновки.

Програма навчальної дисципліни

Змістовий модуль 1. Загальнотеоретичні та законодавчі засади регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Тема 1. Інститут землеустрою: загальнотеоретичний аспект

Законодавство про землеустрій: становлення та його розвиток. Виникнення землеустрою (землерозподілу) і перші землевпорядні дії. Земельні перетворення в сучасній Україні.

Тема 2. Характеристика відносин землеустрою

Суб'єкти, об'єкти і зміст землеустрою. Види землеустрою: загальна характеристика. Принципи землеустрою. Склад і види землевпорядних робіт. Принцип забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки під час здійснення заходів із землеустрою.

Тема 3. Землеустрій як функція державного управління у сфері використання і охорони земель

Поняття та види функцій державного управління у сфері використання і охорони земель. Органи, що здійснюють регулювання у сфері землеустрою та їх повноваження.

Змістовий модуль 2. Особливості організації землеустрою.

Тема 4. Організація і регулювання землеустрою

Обов'язковість та підстави проведення землеустрою. Документація із землеустрою. Замовники і розробники документації із землеустрою.

Тема 5. Проведення землеустрою на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях

Проведення землеустрою на загальнодержавному та регіональному рівнях. Врахування громадських інтересів при здійсненні землеустрою. Землеустрій на місцевому рівні. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок: поняття, особливості розробки.

Тема 6. Землеустрій як форма забезпечення використання земель сільськогосподарського призначення

Поняття та види земель сільськогосподарського призначення. Землеустрій як засіб охорони земель сільськогосподарського призначення. Правова політика України у сфері охорони і використання земель сільськогосподарського призначення. Правове забезпечення консолідації сільськогосподарських земель як нового етапу земельної реформи в Україні.

Тема 7. Правове забезпечення раціональної організації територій

Поняття та види земель житлової та громадської забудови. Землеустрій населених пунктів. Правові основи розробки схем планування та забудови населених пунктів, зонування території, порядок відведення земельних ділянок під житлове, виробниче та громадське призначення, дачне і гаражне будівництво, садівництво тощо. Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Тема 8 Державний і самоврядний контроль за здійсненням землеустрою

Поняття та види контролю у сфері використання і охорони земель. Порядок здійснення державної експертизи документації із землеустрою. Відповідальність за порушення законодавства у сфері землеустрою.

Тема 9. Землеустрій у зарубіжних країнах

Земельні реформи в зарубіжних країнах. Межування земель в зарубіжних країнах. Формування землеустрою у зарубіжних країнах.

Тема 10. Проблеми землеустрою та шляхи їх вирішення.

Вирішення спорів з питань землеустрою. Екологічні проблеми землекористування. Нові методи і моделі землекористування та землеустрою.

Тема: Інститут землеустрою: загальнотеоретичний аспект

1. Законодавство про землеустрій: становлення та його розвиток.
2. Виникнення землеустрою (землерозподілу) і перші землевпорядні дії.
3. Земельні перетворення в сучасній Україні.

Контрольні питання та завдання:

1. Систематизуйте основні нормативно-правові акти, що регулюють відносини землеустрою.
2. Здійсніть аналіз становлення землевпорядної науки з стародавніх часів до сьогодення.
3. Охарактеризуйте сучасний стан використання земель в області.
4. Назвіть основні напрями розвитку земельних відносин в Україні.
5. Поясніть сутність та специфіку основних землевпорядних робіт. Що таке землевпорядні послуги?
6. Оцініть ефективність останніх змін до законодавства про землеустрій щодо систематизації (уніфікації) видів документації із землеустрою та порядку їх погодження.
7. На офіційному сайті Держгеокадастру міститься повідомлення про оприлюднення проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо підвищення прозорості при погодженні документації із землеустрою та врегулювання інших питань у сфері землеустрою». Обґрунтуйте необхідність прийняття такого нормативного акта, оцініть регуляторний вплив та спрогнозуйте позитивні (негативні) наслідки прийняття даного закону.

Тема 2. Землеустрій як функція державного управління у сфері використання і охорони земель

1. Поняття та види функцій державного управління у сфері використання і охорони земель.
2. Органи, що здійснюють регулювання у сфері землеустрою та їх повноваження.

Контрольні питання та завдання:

1. Пригадайте особливості реалізації відповідних управлінських функцій, використовуючи матеріали практики діяльності відповідних органів управління в сфері земельних ресурсів.
2. Назвіть проблеми управлінської діяльності в сфері землеустрою.
3. Назвіть повноваження Держгеокадастру.
4. Які види документації із землеустрою встановлено діючим законодавством?
Що таке проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок? Підготуйте зразок проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для ведення ОСГ у землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (електронний варіант).
5. Підготуйте коротку доповідь на тему «Державне управління землеустроєм».

Тема 3: Організація і регулювання землеустрою

1. Обов'язковість та підстави проведення землеустрою.
1. Документація із землеустрою.
2. Замовники і розробники документації із землеустрою.

Контрольні питання та завдання:

1. Які види документації із землеустрою встановлено діючим законодавством?
2. Який строк дії дозволу на розробку документації із землеустрою?
3. Який порядок формування Державного фонду документації із землеустрою?
4. Назвіть перелік матеріалів, які надходять, обліковуються та зберігаються у Державному фонді документації із землеустрою.
5. Які вимоги ставляться законодавством до розробників документації із землеустрою?
6. Назвіть права та обов'язки розробників документації із землеустрою.
7. Як укласти договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки?
8. Назвіть принципи, на яких ґрунтується землеустрій.

Тема 4: Проведення землеустрою на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях

1. Проведення землеустрою на загальнодержавному та регіональному рівнях.
2. Врахування громадських інтересів при здійсненні землеустрою.
3. Землеустрій на місцевому рівні.
4. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок: поняття, особливості розробки.

Контрольні питання та завдання:

1. Назвіть складові проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.
2. На підставі чого розробляються проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб?
3. Забезпечення врахування громадських і приватних інтересів при здійсненні землеустрою на місцевому рівні?
4. Як встановлюються межі земельної ділянки в натурі (на місцевості)?
5. Підготуйте доповідь на тему: «Способи врахування громадських інтересів при здійсненні землеустрою».

Тема 5: Землеустрій як форма забезпечення використання земель сільськогосподарського призначення

1. Поняття та види земель сільськогосподарського призначення.
2. Землеустрій як засіб охорони земель сільськогосподарського призначення.
3. Правова політика України у сфері охорони і використання земель сільськогосподарського призначення.

4. Правове забезпечення консолідації сільськогосподарських земель як нового етапу земельної реформи в Україні.

Контрольні питання та завдання:

1. Обґрунтуйте специфіку правового режиму земель сільськогосподарського призначення.
2. Окресліть існуючі проблеми державної політики України у сфері охорони і використання земель сільськогосподарського призначення.
3. Обґрунтуйте доцільність консолідації сільськогосподарських земель.
4. Підготуйте доповідь на тему: «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)»

Тема 6: Правове забезпечення раціональної організації територій

1. Поняття та види земель житлової та громадської забудови.
2. Землеустрій населених пунктів.
3. Правові основи розробки схем планування та забудови населених пунктів, зонування території, порядок відведення земельних ділянок під житлове, виробниче та громадське призначення, дачне і гаражне будівництво, садівництво тощо.
4. Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Контрольні питання та завдання:

1. Дайте нормативне визначення сталого розвитку населених пунктів.
2. Проекти землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів: структура і значення.
3. Назвіть основні види містобудівної документації.
4. Підготуйте доповідь на тему: «Концептуальні підходи до розподілу земель міста на категорії».

Тема 7: Державний і самоврядний контроль за здійсненням землеустрою

1. Поняття та види контролю у сфері використання і охорони земель.
2. Порядок здійснення державної експертизи документації із землеустрою.
3. Відповідальність за порушення законодавства у сфері землеустрою.

Контрольні питання та завдання:

1. Який порядок здійснення державної експертизи документації із землеустрою?

2. В чому полягає авторський нагляд за виконанням проектів землеустрою?
3. Які вимоги ставляться до інженера-землевпорядника?
4. Назвіть найбільш поширені випадки порушень законодавства у сфері землеустрою (з використанням матеріалів практики діяльності органів державної влади та місцевого самоврядування та судової практики).

Тема 8: Землеустрій у зарубіжних країнах

1. Земельні реформи в зарубіжних країнах.
2. Межування земель в зарубіжних країнах.
3. Формування землеустрою у зарубіжних країнах.

Контрольні питання та завдання:

1. Сучасне просторове планування в різних країнах.
2. Підготуйте доповідь на тему: «Зарубіжний досвід землекористування як крок до реалізації земельної реформи в Україні».

Тема 9: Проблеми землеустрою та шляхи їх вирішення.

1. Вирішення спорів з питань землеустрою.
2. Екологічні проблеми землекористування.
3. Нові методи і моделі землекористування та землеустрою.

Контрольні питання та завдання:

1. Проблеми сучасного землеустрою на землях сільськогосподарського призначення
2. Наведіть приклади судової практики про визнання законною (незаконною) відмови у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки.
3. Ознайомтесь із практикою консервації малопродуктивних, деградованих і не придатних для сільськогосподарського використання земель. Підготуйте доповідь.
4. Поясніть сутність екстериторіального принципу погодження проектів землеустрою.
5. Аналізуючи перспективи землеустрою у середньостроковій перспективі, виділіть ймовірні тренди розвитку галузі.

ПИТАННЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ

1. Мета, характер і зміст землеустрою.
2. Принципи та завдання землеустрою.
3. Повноваження органів державної влади і місцевого самоврядування у сфері землеустрою.
4. Характеристика Закону України «Про землеустрій».

5. Суб'єкти, об'єкти і зміст землеустрою.
6. Землеустрій як функція державного управління у сфері використання і охорони земель.
7. Землеустрій як гарантія суб'єктивних прав власників і користувачів земельних ділянок.
8. Поняття землеустрою в зарубіжних країнах.
9. Особливості землеустрою країн Західної Європи.
10. Землеустрій на сільськогосподарських землях .
11. Система підготовки спеціалістів із землевпорядкування.
12. Землевпорядні роботи на загальнодержавному та регіональному рівнях.
13. Землевпорядні роботи на місцевому рівні.
14. Територіальний землеустрій.
15. Землеустрій у містах та інших населених пунктах.
16. Ліцензування суб'єктів, що виконують землевпорядні роботи.
17. Інвентаризація земель при здійсненні землеустрою.
18. Авторський нагляд за дотриманням вимог землевпорядних проєктів.
19. Процедура проведення державної землевпорядної експертизи.
20. Відповідальність за порушення законодавства у сфері землеустрою

Література та законодавство:

1. Третяк А.М. Історія земельних відносин та землеустрою в Україні: Навчальний посібник. – К.: Аграрна наука, 2002.
2. Мірошніченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України, 3-тє видання, змінєне і доповненє. – К.: Алерта, 2011.
3. Мірошніченко А.М. *Земельне право України. 2-ге видання. Підручник.* – К.: Алерта ; Центр учбової літератури, 2011.
4. Земельне право України: Підручник / За ред. О.О. Погрїбного та І.І. Каракаша. – Вид. 2, перероб. і доп. – К.: Істина, 2009.
5. Земельне право України: підручник для студ. юрид. спец. вищих навч. закл. / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. – К. Вид. Дїм «Ін Юре», 2008.
6. Сидор В.Д. Земельне законодавство України: сучасний стан та перспективи розвитку [Монографія] / В.Д. Сидор – К.: Вид-тво «Юридична думка», 2011.
7. Мірошніченко А.М. Колїзї в правовому регулюванні земельних відносин в Україні [Монографія] / Мірошніченко А.М. // Ін-т законодавства Верховної Ради України. - 2-ге вид., перероб. и доп. - К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2010. - 270 с.
8. Вївчаренко О.А. Правова охорона земель в Україні: [Монографія] / О.А. Вївчаренко. – К.: Юрінком Інтер, 2010. – 336 с.
9. Носїк В.В. Право власності на землю Українського народу: монографія / В.В. Носїк. - К. : Юрінком Інтер, 2006.- 544 с.
10. Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України. Науково-навчальний посїбник // За ред. доктора юрид. наук, проф. Н.І.Титової. – Львів: ПАІС, 2005.

11. Коваленко Т. О. Юридичні дефекти правового регулювання земельних відносин в Україні: монографія / Т. О. Коваленко; Київ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. – К. : Київ. ун-т ; Юрінком Інтер, 2013. – 632 с.
12. Нормативи землекористування: Збірник нормативно-правових актів та науково-методичних рекомендацій у сфері землекористування та охорони земель: У двох книгах / За заг. ред. Новаковського Л.Я. К.: ТОВ «Август Трейд». Т. 1. 2008. 446 с., Т. 2. 2008. 454 с.
13. Третяк А. М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. посіб. / А. М. Третяк. К.: Вища освіта, 2006. 528 с.
14. Третяк А. М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: монографія / А. М. Третяк. К.: Херсон: Грінв Д.С., 2012. 440 с.
15. Грещук Г. І. Сутність землеустрою та землевпорядкування: концептуальний підхід // Агросвіт. 2016. № 3.
16. Лісова Т.В. Правове регулювання землеустрою: дис... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Національна юридична академія України ім. Ярослава Мудрого. - Х., 2005.
17. Лісова Т.В. Землеустрій як засіб охорони земель сільськогосподарського призначення. *Проблеми законності*. 2009. № 104.
18. Тихенко Р.В., Колесник А.М. Землеустрій як наукова основа організації еколого-безпечного використання та охорони земельних ресурсів. *Землеустрій, кадастр и моніторинг земель*. 2012. №3-4.
19. Добряк Д.С. Проблеми сучасного землеустрою. *Землевпорядний вісник*. Київ, 2012. №1.
20. Землеустрій, кадастр та охорона земель в Україні: сучасний стан, Європейські перспективи. Матеріали Міжнародної конференції, присвяченої 20-річчю створення факультету землевпорядкування. К.: МПБП «Гордон», 2016. 236 с.
21. Мартин А.Г. Актуальні завдання модернізації землеустрою в Україні / Землеустрій, кадастр та охорона земель в Україні: сучасний стан, Європейські перспективи. Матеріали Міжнародної конференції, присвяченої 20-річчю створення факультету землевпорядкування. К.: МПБП «Гордон», 2016. С. 40-43.
22. Основні напрями розробки проектів землеустрою агроформувань: колективна монографія / за ред. д-ра екон. наук професора Ю.О. Нестерчук. Умань: Вид. Сочінський М.М., 2016. 292 с.
23. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року.
24. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року.
25. Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року.
26. Податковий кодекс України від 02 грудня 2010 року.
27. Закон України від 7 липня 2011 року «Про Державний земельний кадастр»
28. Закон України від 5 червня 2003 року «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».
29. Закон України від 22 травня 2003 року «Про землеустрій».
30. Закон України від 6 жовтня 1998 року «Про оренду землі».
31. Закон України від 01 липня 2004 року (в редакції від 04 червня 2017 року) «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
32. Закон України від 11 грудня 2003 року «Про оцінку земель».
33. Закон України від 17 червня 2004 року «Про державну експертизу землевпорядної документації».
34. Закон України від 17 лютого 2011 року «Про регулювання містобудівної діяльності».
35. Закон України від 6 вересня 2012 року «Про адміністративні послуги».
36. Закон України від 19 травня 2011 року «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності».
37. Закон України від 2 червня 2015 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою».

38. Закон України від 10 липня 2018 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні».
39. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель: постанова КМУ від 23 травня 2012 р. № 513.
40. Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь: постанова КМУ від 2 листопада 2011 р. № 1134.
41. Порядок установа берегових смуг водних шляхів та користування ними: постанова КМУ від 14 квітня 1997 р. № 347 (зі зм. від 22.09.2016).
42. Про додаткові заходи з відродження територій, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, із соціального захисту постраждалих осіб, безпечного поводження з радіоактивними відходами: указ Президента України від 5 липня 2018 року.
43. Методика проведення державної експертизи земельпорядної документації: затв. наказом Держкомзему України 03.12.2004 № 391 (зі зм. від 17.05.2016).
44. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: постанова КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051.
45. Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою: постанова КМУ від 17 листопада 2004 р. № 1553.
46. Наказ Держгеокадастру від 12.09.2017 № 184 «Про забезпечення функціонування Державного фонду документації із землеустрою».

