

ІНСТРУКЦІЯ:

Як виявити
незаконне
розорювання ?

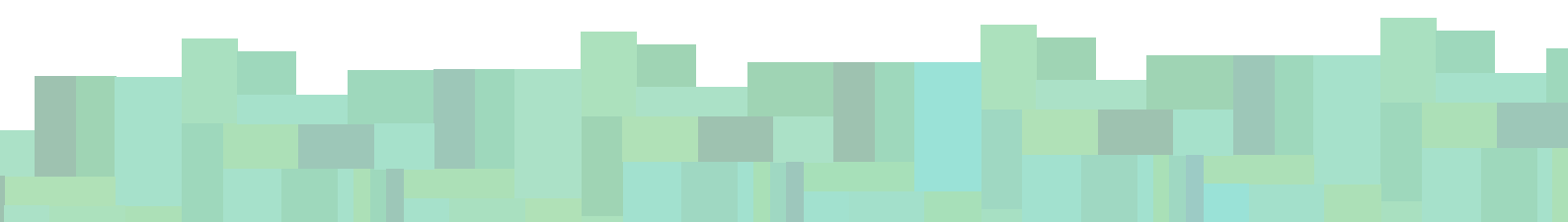


Небайдужість громадян дедалі частіше допомагає врятувати природні території.

Ми створили цю інструкцію для підвищення рівня виявлення порушень своєчасного інформування уповноважених органів. Вона окреслює алгоритм пошуку випадків недотримання чинного законодавства України у сфері земельних відносин, а також алгоритм їхнього запобігання.

Знайти незаконне використання земель можна використовуючи дані електронних аукціонів. Зазвичай вони розміщені на сайті Держгеокадастру в розділі **Земельні торги** або ж на сайті електронної системи торгів **Prozorro.Продажі**.

Інструкція розглядає пошук незаконного розорювання сіножатей на прикладі системи онлайн аукціонів **Прозорро.Продажі**.



Крок 1

Заходимо на сайт [Prozorro.sale](https://prozorro.sale)


У пошуковому рядку ви маєте обрати: Напрямок роботи - Продаж землі

Аукціони Інформаційні повідомлення Реєстри Карта майна

Напрямок роботи **Продаж землі** x

Ключове слово Статус Вид майна Напрямок роботи Аукціон № Аукціону Організатор Регіон Ціна Дата

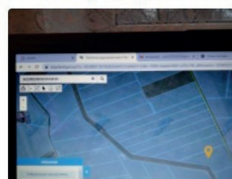
Знайдено: 402

 **Земельна ділянка ,площа (га) : 2,6763 . Кадастровий номер 5623082200:03:014:0151. Цільове призначення : Для ведення особистого селянського господарства.Реєстраційний номер 2476332656230. Рівненська область,Рівненський район Жадківський старостинський округ.**
Земельна ділянка ,площа (га) : 2,6763 . Кадастровий номер 5623082200:03:014:0151. Цільове призначення : Для ведення особистого селянського господарства.Реєстраційний номер 2476332656230. Рівненська область,Рівненський район Жадківський старостинський округ...

 Розгорнути опис

Електронний аукціон **Період редагування** Привільне

початкова ціна реалізації лоту
300 000.00 ГРН
Оголошено: 29.11.2021
Початок аукціону: 22.12.2021 11:20



Крок 2

Після цього з'являється перелік аукціонів із зазначенням кадастрових номерів ділянок.

Обравши потрібний вам аукціон, тиснете двічі.
Далі відкриється сторінка з детальною інформацією лоту.

Адреса місцезнаходження майна:

Адреса місцезнаходження активу: Україна, с/рада
Дерев'янська, Київська область
ДК 021:2015: 06121000-6 – Землі сільськогосподарського призначення

kvtspz - для ведення особистого селянського господарства

Кадастровий номер - 3223182500:06:005:0119

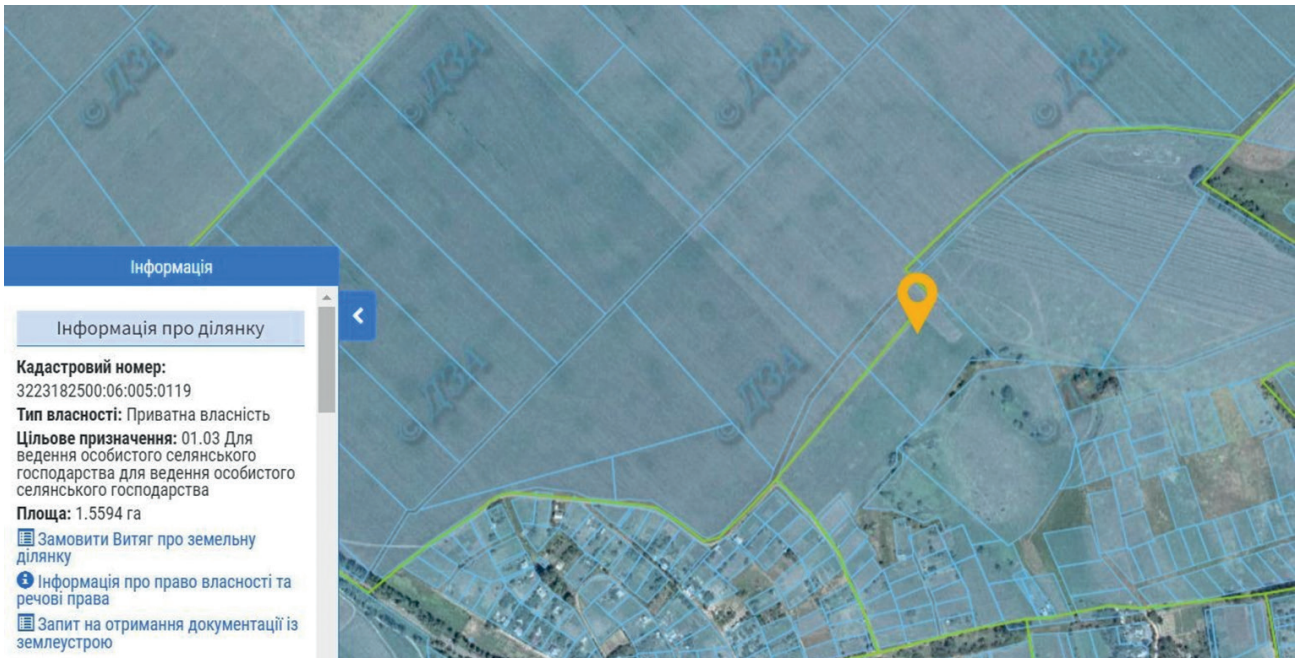
Площа ділянки, га - 1.5594

Наявність інженерних мереж - відсутні

Натиснувши двічі ви перейдете на публічну кадастрову карту де зможете ознайомитись з місцерозташуванням ділянки.

Інформація, яка має бути розміщена:

- Старт аукціону та дата проведення
- Ціна лоту
- Інформація про замовника
- Інформація про аукціон
- Місце знаходження майна
- Документація аукціону, яка має містити зокрема витяги з Державного земельного кадастру (ДЗК), проект договору та кадастровий план



Крок 3

Оскільки супутникові знімки на кадастровій карті є застарілими, радимо вам скористатись актуальнішими картами, наприклад, [Google Maps](#) або ж [SentinelHub](#)



У даному випадку видно, що це сіножаті.
Тепер потрібно повернутись на сайт продажу й перевірити, що зазначено в документах кадастрового планування.


Крок 4

Важливим етапом є перевірка кадастрового плану та експлікації угідь.

Також можна ознайомитись із фотознімками, які зазвичай розміщені в документації аукціону.

Документація

Документація аукціону

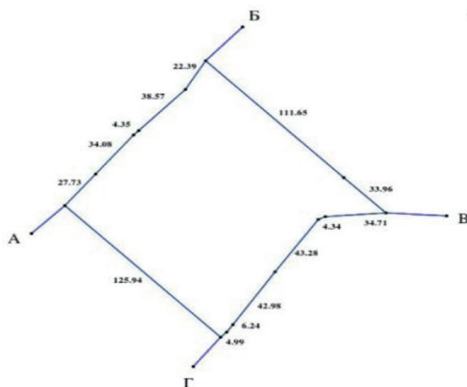
- 09.11.2021 16:22 фото 2
 - 09.11.2021 16:22 Форма 0119
 - 09.11.2021 16:22 фото 1
 - 09.11.2021 16:22 кадастрова карта 0119
 - 09.11.2021 16:22 ПРОЕКТ ДОГОВОРУ 0109
 - 09.11.2021 16:22 ДЗК кад.план 0119 
 - 09.11.2021 16:22 інформація з ДЗК 0119
 - 09.11.2021 16:22 витяг з ДРРП
 - 09.11.2021 16:22 висновок про вартість Гармаш 0119
 - 09.11.2021 16:22 акт 0119
- Згорнути документи ☺




Межі ділянки та експлікація земельних угідь зазначається в кадастровому плані, проте інколи вони йдуть в загальному файлі витягу з ДЗК. Тому якщо ви не знайшли кад.план в переліку документів, перевірте його наявність в файлі Витяг з ДЗК/Інформація з ДЗК

Кадастровий номер земельної ділянки: 32231825000600501

РОЗДІЛ 2.
КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ЕКСПЛІКАЦІЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ
ЗАПИС від 21.08.2013 р. № 002
КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Рілля	
1	2	
Площа земельної ділянки, гектарів 1.5594	1.5594 	

Досліджувана ділянка мала б визначатись як сіножаті чи пасовища згідно з **Постановою про Порядок ведення Державного земельного кадастру** та додатків до неї, зокрема класифікатора видів земельних угідь, проте визначена як рілля.

Додатково розглянемо приклад пошуку ділянок комунальної власності, виставлених на аукціон

Повертаємось на головну сторінку і в напрямку роботи обираємо «Оренда землі»

Аукціони Інформаційні повідомлення Реєстри Карта майна

Напрямок роботи Оренда землі x

Ключове слово Статус Вид майна Напрямок роботи Аукціон № Аукціону Організатор Регіон Ціна Дата

Знайдено: 948

Аукціон з продажу права оренди земельної ділянки площею 11,0459 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

№ лоту: 1

До продажу пропонується право оренди земельної ділянки комунальної власності загальною площею 11,0459 га, кадастровий номер 3520355400:02:004:9149, цільове призначення - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, вид угідь - рілля,...

Розгорнути опис

початкова ціна реалізації лоту

44 225.90 ГРН

Оголошено: 30.11.2021

Початок аукціону: 11.01.2022 11:10



Далі алгоритм дій такий, як і в попередньому прикладі:

- Аналізуємо список
- Шукаємо потрібну ділянку
- Ознайомлюємося із фотознімками, розміщеними на сторінці аукціону

Після того, як обрали ділянку, переходимо на Публічну кадастрову карту.

Кадастровий номер – 3221282400:07:001:0001

Площа ділянки, га – 2.0839

Інформація

Інформація про ділянку

Кадастровий номер:
3221282400:07:001:0001

Тип власності: Комунальна власність

Цільове призначення: 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва Землі запасу

Площа: 2.0839 га

Замовити Витяг про земельну ділянку

Інформація про право власності та речові права

Запит на отримання документації із землеустрою

Тепер вам варто перевірити дану ділянку за свіжими супутниковими знімками, використовуючи **Google Maps** або ж **SentinelHub**



Впевнившись, що дана ділянка - сіножаті, повертаємось на сторінку аукціону та перевіряємо класифікацію угідь у розміщених документах.

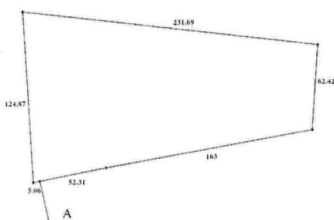
Згідно з витягом ДЗК, ділянка класифікується як рілля.

Документація аукціону

- 23.11.2021 10:56 [Проект договору оренди.doc](#)
- 23.11.2021 10:56 [РРП 2,0839.1.jpg](#)
- 23.11.2021 10:56 [РРП 2,0839.2.jpg](#)
- 23.11.2021 10:56 [Рішення про внесення змін.jpeg](#)
- 23.11.2021 10:56 [НГО 2,0839.jpeg](#)
- 23.11.2021 10:56 [Рішення 2,0839 затвердити проект провести торги. 526-1.jpg](#)
- 23.11.2021 10:56 [projekt_zem_2.0839_ga.pdf](#)
- 23.11.2021 10:56 [Договір розроб. проекту №1.1024.21-2,0839 га.PDF](#)
- 23.11.2021 10:56 [ДЗК 2,0839.1.pdf](#) ←
- 23.11.2021 10:56 [фото20211031_125042.jpg](#)
- 23.11.2021 10:56 [фото20211031_125045.jpg](#)



Кадастровий план земельної ділянки
Кадастровий номер земельної ділянки 3221282400:07:001:0001



Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Рілля	
1	2	▲
Площа земельної ділянки, гектарів 2.0839	2.0839	▲

Ця ділянка теж мала б визначатись як сіножаті чи пасовище згідно з **Постановою про Порядок ведення Державного земельного кадастру** та додатків до неї, зокрема класифікатора видів земельних угідь, проте визначена як рілля.

001	00	Рілля Група включає сільськогосподарські угіддя, які систематично обробляються і використовуються під посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви багаторічних трав, а також чисті пари (ГОСТ 26640-85) та парники, оранжереї і теплиці. До ділянок ріллі не належать сіножаті і пасовища, що розорані з метою їх докорінного поліпшення і використовуються постійно під трав'яними кормовими культурами для сінокосіння та випасання худоби, а також міжряддя садів, які використовуються під посіви.
001	01	Рілля
001	02	Перелоги Підгрупа включає орні землі, які раніше оралися, а згодом більше року починаючи з осені не використовувалися для засіву сільськогосподарських культур і не готуються під пар.
001	03	Парники, оранжереї, теплиці Підгрупа включає землі під конструкціями, критими склом, плівкою та світло-прозорими синтетичними матеріалами, для вирощування ранньої розсади, ранніх овочів і плодів, перезимівлі або вирощування рослин у закритому ґрунті.
002	00	Рослинний покрив земель і ґрунти Група включає землі, які використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції, обслуговування сільського господарства.
002	01	Сіножаті Підгрупа включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для сінокосіння (ГОСТ 26640-85), до яких потрібно включати рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки.
002	02	Пасовища Підгрупа включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для випасання худоби (ГОСТ 26640-85); рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки.

Своєчасне виявлення таких невідповідностей та порушень може допомогти врятувати великі масиви унікальних природних ділянок, зупинити процеси опустелювання й деградації земель та зберегти біорізноманіття.

Для того, щоб зберегти сіножаті від розорювання потрібно:

У випадку, якщо це приватна власність:

- ▶ Підготувати звернення до Держгеокадастру з проханням проведення перевірки за фактом внесення завідомо неправдивих даних у Державний земельний кадастр і внести правильні дані. Приклад скарги в Додатку №1.

У випадку, якщо це ділянка комунальної власності, до вищезгаданого звернення потрібно додати ще звернення до ОТГ/сільської ради з проханням не проводити продаж ділянки під рілля.

- ▶ Для цього вам потрібно перевірити в документації аукціону, хто є власником земельної ділянки.

Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку

* інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Найменування юридичної особи	Калитянська селищна рада
Код ЄДРПОУ юридичної особи	04363811
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	03.10.2019
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	33603205
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Виконавчий комітет Калитянської селищної ради Броварського району Київської області

У даному випадку це Калитянська селищна рада об'єднаної територіальної громади. Приклад скарги в Додатку №2.

- ▶ Ще один важливий крок - висвітлення проблематики та знайдених і зафіксованих вами порушень у соцмережах та ЗМІ. Це значно підвищує шанс врятувати сіножаті від розорювання та пришвидшує процедуру реагування на звернення/скарги.

Додаток 1

Держгеокадастр України

_____ (від кого, ініціали, адреса)

ЗВЕРНЕННЯ

До Вас звертається_____. Я проаналізував/ла ділянку виставлену на аукціон № в системі «Прозорро.Продажі».

Згідно супутникових знімків видно (вказати з якої програми ви брали знімки), що ділянки – сіножаті, фіксація та перелік кадастрових номерів зазначені в додатку.

Статтею 27 Закону України «Про охорони земель» визначено, що власники та землекористувачі, в тому числі орендарі, земельних ділянок зобов'язані здійснювати заходи щодо охорони родючості ґрунтів, передбачені цим Законом та іншими нормативно-правовими актами України.

Частина таких ділянок має ухил понад 5%, що забороняє їх розорювання, відповідно до вищезгаданого Закону (лише у випадку, якщо аналіз карт показує ухил).

Проте, ці ділянки значаться в кадастровій карті з цільовим призначенням "для особистого сільськогосподарського виробництва"/ "для товарного сільськогосподарського виробництва" (обрати потрібне), та класифікацією земельних угідь – рілля, що не відповідає вимогам до охорони і використання цих ділянок, передбачених законодавством.

Прошу Вас провести перевірку по факту внесення завідомо неправдивих даних у Державний земельний кадастр і внести правильні дані.

Додатки:

1. Інформація про земельні ділянки сільськогосподарського призначення приватної власності, які включено до переліку земельних ділянок, права на які буде виставлено на земельні торги, що є природними територіями, наведена в додатку.

Відповідь на звернення прошу надіслати у строки, встановлені національним законодавством, на адресу:_____ .

З повагою_____, підпис дата

Далі додати додаток з відповідними переліками ділянок, а також скріншотами з Публічної кадастрової карти/Google Maps/SentinelHub з вказанням ресурсу, на яких позначити ці ділянки

Додаток 2

_____ ОТГ
(або сільська рада)

ЗВЕРНЕННЯ

До Вас звертається _____ .
(від кого, ініціали, адреса)

Я проаналізував/ла ділянки комунальної власності, які включено до переліку земельних ділянок, права оренди яких виставлені на аукціон № в системі «Прозорро.Продажі» на території _____ ОТГ (сільської ради).

Згідно супутникових знімків видно (вказати з якої програми ви брали знімки), що ділянки – сіножаті, фіксація та перелік кадастрових номерів зазначені в додатку .

Статтю 27 Закону України «Про охорони земель» визначено, що власники та землекористувачі, в тому числі орендарі, земельних ділянок зобов'язані здійснювати заходи щодо охорони родючості ґрунтів, передбачені цим Законом та іншими нормативно-правовими актами України.

Частина таких ділянок має ухил понад 5%, що забороняє їх розорювання, відповідно до вищезгаданого Закону (лише у випадку, якщо аналіз карт показує ухил).

Прошу Вас не проводити земельні торги щодо зазначених ділянок та прийняти рішення про зняття їх із земельних торгів. Також прошу ініціювати внесення обмеження у вигляді заборони розорювання цих ділянок у відповідні проекти землеустрою.

Додатки:

1. Інформація про земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, які включено до переліку земельних ділянок, права на які буде виставлено на земельні торги, що є природними територіями, наведена в додатку.

Відповідь на звернення прошу надіслати у строки, встановлені національним законодавством, на адресу: _____.

З повагою _____, підпис дата

Далі додати додаток з відповідними переліками ділянок, а також скріншотами з Публічної кадастрової карти/Google Maps/SentinelHub з вказанням ресурсу, на яких позначити ці ділянки.