

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА АГРОІНЖЕНЕРІЇ
КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

«До захисту допущено»

В.о. завідувача кафедри

к.е.н., доцент

Оксана МАЛАЩУК

« ____ » _____ 2026 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на здобуття першого (бакалаврського) рівня вищої освіти
Освітньої програми «Геодезія та землеустрій»
за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ПРОДАЖУ ПРАВА ОРЕНДИ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГАХ НА ТЕРИТОРІЇ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ

Науковий керівник: ст. викладач,

Лідія СМОЛЕНСЬКА

(підпис)

Рецензент: доцент,

Оксана МАЛАЩУК

(підпис)

Виконав здобувач заочної форми
навчання

Катерина САМОКІШ

(підпис)

*Засвідчую, що кваліфікаційна робота містить
результати власних досліджень. Використання
ідей і текстів інших авторів має посилання
на відповідне джерело.*

Катерина САМОКІШ

(підпис)

ОДЕСА – 2026

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет геодезії, землеустрою та агроінженерії
Кафедра геодезії, землеустрою та земельного кадастру
Освітній рівень **ПЕРШИЙ** (бакалаврський)
Спеціальність **193 «Геодезія та землеустрій»**

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о.зав. кафедри _____ Малащук О.С.

«___» _____ 2026 р.

З А В Д А Н Н Я

**НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧУ ВИЩОЇ ОСВІТИ
САМОКІШ КАТЕРИНІ СЕРГІЙВНІ**

1. Тема роботи проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на земельних торгах на території Одеського району

Керівник роботи ст.викладач Смоленська Л.І., затверджений наказом по університету від «_04_» __02__2026 р. №09-з

2. Строк подання роботи здобувачем вищої освіти «_12_» _06_ 2026 р.

3. Вихідні дані до роботи:

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити): Вступ; методика проведення земельних торгів на земельні ділянки державної чи комунальної власності; характеристика об'єкта землеустрою щодо продажу права оренди на земельних торгах; проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки; охорона навколишнього середовища; висновки.

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень): кадастрова зйомка; кадастровий план; креслення перенесення меж земельної ділянки

6. Дата видачі завдання «__» _____ 2026 р.

Календарний план виконання кваліфікаційної роботи

№	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання	Примітка
1.	Видача завдання на кваліфікаційну роботу. Опрацювання законодавчої бази для написання кваліфікаційної роботи		
2.	Методика проведення земельних торгів на земельні ділянки державної чи комунальної власності		
3.	Характеристика об'єкта землеустрою щодо продажу права оренди на земельних торгах		
-	Основні відомості про об'єкт землеустрою		
-	Характеристика об'єкта землеустрою		
-	Використані матеріали при здійсненні проєкту землеустрою щодо продажу права оренди на земельних торгах		
4.	Проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки		
5.	Охорона навколишнього середовища		
6.	Написання висновків		
7.	Опрацювання графічного матеріалу		
8.	Оформлення кваліфікаційної роботи в цілому		
9.	Попередній захист кваліфікаційної роботи		

Здобувач вищої освіти _____

Катерина САМОКІШ

Керівник _____

Лідія СМОЛЕНСЬКА

Гарант ОПП _____

Тетяна МОВЧАН

РЕФЕРАТ

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на земельних торгах на території Одеського району. Самокіш К.С. Кваліфікаційна робота. ОДАУ. Кафедра геодезії, землеустрою та земельного кадастру. 2026. 58 с. текстової частини, 15 таблиць, 11 рисунків, 25 джерел інформації, 3 аркуша графіки.

Текстова частина включає: вступ, чотири розділи, висновки, список використаних джерел.

У першому розділі викладено теоретичні засади умов проведення земельних торгів на земельні ділянки державної чи комунальної власності. Організаційні засади проведення земельних торгів на земельні ділянки державної чи комунальної форми власності. Алгоритм проведення земельних торгів щодо продажу права оренди на земельні ділянки державної чи комунальної форми власності.

У другому розділі зроблено аналіз сучасного стану та обґрунтування вибору земельної ділянки, характеристика об'єкта землеустрою щодо продажу права оренди на земельних торгах.

Третій розділ присвячено розробці проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки.

У четвертому розділі розглянуто правові основи охорони навколишнього природного середовища, окреслено роль територіальних громад у природоохоронній діяльності.

У кваліфікаційній роботі в повному обсязі описана розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на земельних торгах на території Одеського району

Ключові слова: ЗЕМЛЕУСТРІЙ, ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, БАГАТОКВАРТИРНИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК, ПРАВО ВЛАСНОСТІ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ, ОДЕСА, ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
РОЗДІЛ 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.....	8
1.2. Організаційні засади проведення земельних торгів на земельні ділянки державної чи комунальної форми власності	14
1.3. Алгоритм проведення земельних торгів щодо продажу права оренди на земельні ділянки державної чи комунальної форми власності.....	21
РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ПРОДАЖУ ПРАВА ОРЕНДИ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГАХ	25
2.1. Основні відомості про об'єкт землеустрою	25
2.2. Характеристика об'єкта землеустрою	26
2.3. Використані матеріали при здійсненні проєкту землеустрою щодо продажу права оренди на земельних торгах	28
РОЗДІЛ 3. ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ У ФОРМІ АУКЦІОНУ З ПРОДАЖУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	29
3.1. Підготовка технічної документації перед початком земельних торгів	
3.2. Топографо-геодезичні та картографічні роботи.....	31
3.3. Результати проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення	43
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	45
ВИСНОВКИ	47
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	49

ВСТУП

Ефективне управління земельним фондом є одним із найважливіших факторів, що забезпечують сталий соціально-економічний прогрес будь-якої країни. У сучасних ринкових умовах особливої ваги набуває вдосконалення підходів до регулювання земельних відносин, де ключову роль відіграє надання прав користування ділянками через відкриті конкурентні процедури. Серед дієвих механізмів такого регулювання вирізняються земельні аукціони, які гарантують прозорість, змагальність та економічну обґрунтованість використання територій.

Земельна політика України на сучасному етапі орієнтована на формування повноцінного ринку землі, стимулювання інвестиційної активності, підвищення продуктивності аграрних угідь і збільшення доходів місцевих бюджетів. Водночас реалізувати ці завдання неможливо без якісної підготовки та належного юридичного супроводу землевпорядної документації, зокрема проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, які виставляються на торги для набуття права оренди.

Проєкт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки є критично важливим документом, адже саме він фіксує її розташування, розмір, цільове призначення, а також окреслює правові, економічні та технічні рамки її експлуатації. Розробка такого проєкту вимагає врахування чинних законодавчих норм, містобудівної документації, природно-екологічних характеристик території та багатьох інших чинників.

Актуальність обраної теми пояснюється потребою в налагодженні результативного управління земельними ресурсами на локальному рівні — зокрема, в межах Одеського району, який має значний потенціал для розвитку підприємницької діяльності. Проведення аукціонів із продажу прав оренди сприяє підвищенню інвестиційної привабливості регіону, генерує нові робочі місця та забезпечує стабільний приплив коштів до місцевих бюджетів.

Метою кваліфікаційної роботи є підготовка проєкту землеустрою, який передбачає відведення земельної ділянки для подальшої реалізації права її оренди через систему земельних торгів на території Одеського району.

Для досягнення поставленої мети необхідно вирішити такі завдання: здійснити аналіз нормативно-правової бази, що регулює сферу землеустрою та проведення земельних торгів, дати характеристику природним та економічним умовам досліджуваної території, обґрунтувати вибір конкретної земельної ділянки для передачі в орендне користування, розробити безпосередньо проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Об'єктом дослідження виступають земельні відносини, що виникають у процесі відведення ділянок з метою передачі їх в оренду на конкурентних засадах.

Предметом дослідження є процедура підготовки проєкту землеустрою, пов'язаного з відведенням ділянки для продажу права оренди на земельних торгах.

Практичне значення отриманих результатів полягає у можливості використання розробленого проєкту землеустрою органами місцевого самоврядування, безпосередніми землекористувачами та потенційними орендарями задля раціонального та ефективного використання земельних ресурсів.

РОЗДІЛ 1

МЕТОДИКА ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ ЩОДО ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

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

Земельні торги є одним із ключових ринкових інструментів регулювання земельних відносин в Україні, що забезпечує конкурентний та прозорий механізм передачі прав на земельні ділянки державної та комунальної власності. Їх запровадження спрямоване на формування ефективного ринку земель, запобігання корупційним ризикам, а також забезпечення рівного доступу учасників до земельних ресурсів.

Правове регулювання земельних торгів в Україні базується на положеннях Конституції України, Земельного кодексу України [1], Закону України «Про землеустрій» [2], Закону України «Про оренду землі» [3], Закону України «Про державний земельний кадастр» [4], а також підзаконних нормативно-правових актів, що регламентують функціонування електронної торгової системи Prozorro.Продажі.

Відповідно до статті 135 Земельного кодексу України, продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них здійснюється виключно на конкурентних засадах у формі земельних торгів [1]. Основною метою таких торгів є забезпечення ефективного використання земель, формування ринкової вартості прав користування та збільшення надходжень до місцевих бюджетів.

Земельні торги як економіко-правовий механізм виконують низку важливих функцій: регулятивну, фіскальну, стимулюючу та контрольну. Регулятивна функція полягає у впорядкуванні земельних відносин, фіскальна - у забезпеченні надходжень до бюджетів, стимулююча - у підвищенні ефективності використання земель, а контрольна - у забезпеченні прозорості процедур.

Об'єктами земельних торгів можуть виступати земельні ділянки або права на них, зокрема право оренди, емфітевзису або суперфіцію. Особливого значення набуває продаж права оренди земель сільськогосподарського призначення, оскільки це забезпечує стабільне використання земельного фонду без втрати права власності держави або територіальної громади.

Умови проведення земельних торгів визначаються органами місцевого самоврядування або органами виконавчої влади в межах їх компетенції. Важливими передумовами є формування земельної ділянки, її державна реєстрація у Державному земельному кадастрі, визначення нормативної грошової оцінки та встановлення стартового розміру орендної плати.

У сучасних умовах особливого значення набуває впровадження електронної системи земельних торгів через платформу Prozorro.Продажі, що забезпечує відкритість, автоматизацію процесів та мінімізацію людського фактору.

Перший електронний земельний аукціон в Україні відбувся у 2018 році.

Наразі система продажу земельних ділянок функціонує на засадах дворівневої структури. Перший рівень утворюють незалежні електронні майданчики, другий — центральна база даних, де безпосередньо проводяться торги, зокрема й земельні.

Як видно з рисунка, між продавцями, покупцями, авторизованими майданчиками та платформою «Prozorro.Продажі» існує постійна та тісна взаємодія. Завдяки цілісності зв'язків забезпечується стабільне функціонування платформи. Важливо зазначити, що весь процес відбувається в режимі реального часу в онлайн-форматі. Нижче наведено зовнішній вигляд офіційної сторінки «Prozorro.Продажі».

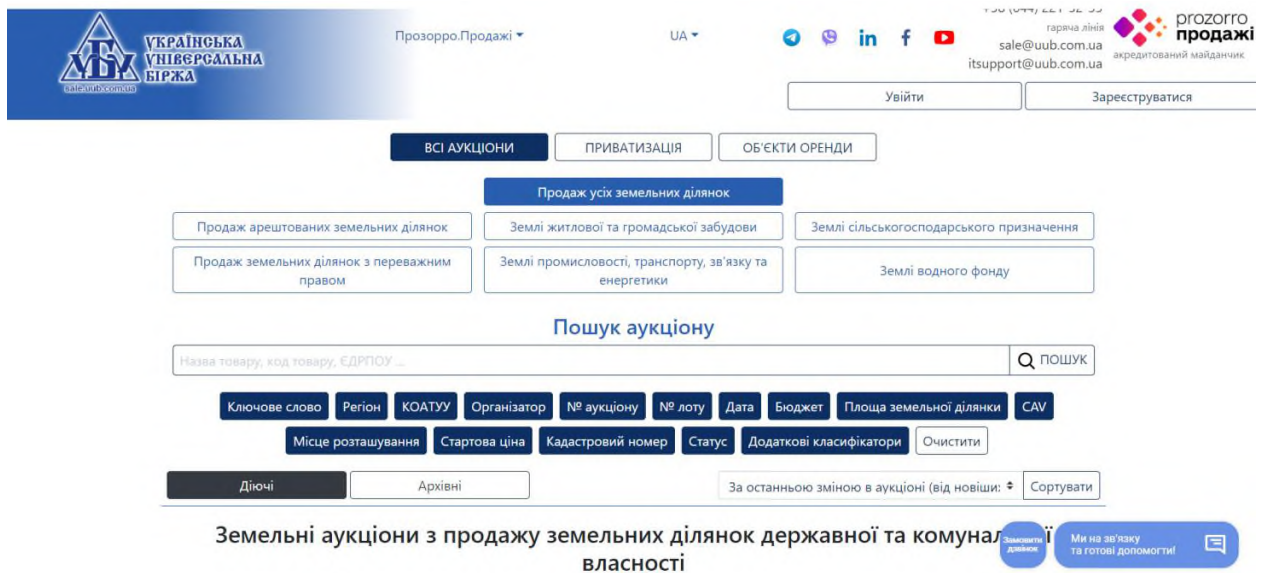


Рисунок 1.1.1. Вигляд офіційної сторінки «Prozorro. Продажі»

У державній електронній торговій системі «Prozorro.Продажі» ключову роль відіграють електронні майданчики. У межах нашого дослідження було проаналізовано чинні електронні майданчики, що забезпечують проведення операцій із продажу, зокрема й земельних ділянок.

Уся діяльність системи «Prozorro.Продажі» зазнала ребрендингу, і ці зміни не оминули офіційних майданчиків, що функціонують у її межах. Сьогодні їхня роль полягає в супроводі організаторів (у даному випадку — земельних торгів) та потенційних покупців, які бажають придбати земельну ділянку. Крім того, майданчики надають консультації учасникам аукціонів і сприяють організаторам в успішній реалізації їхніх лотів.

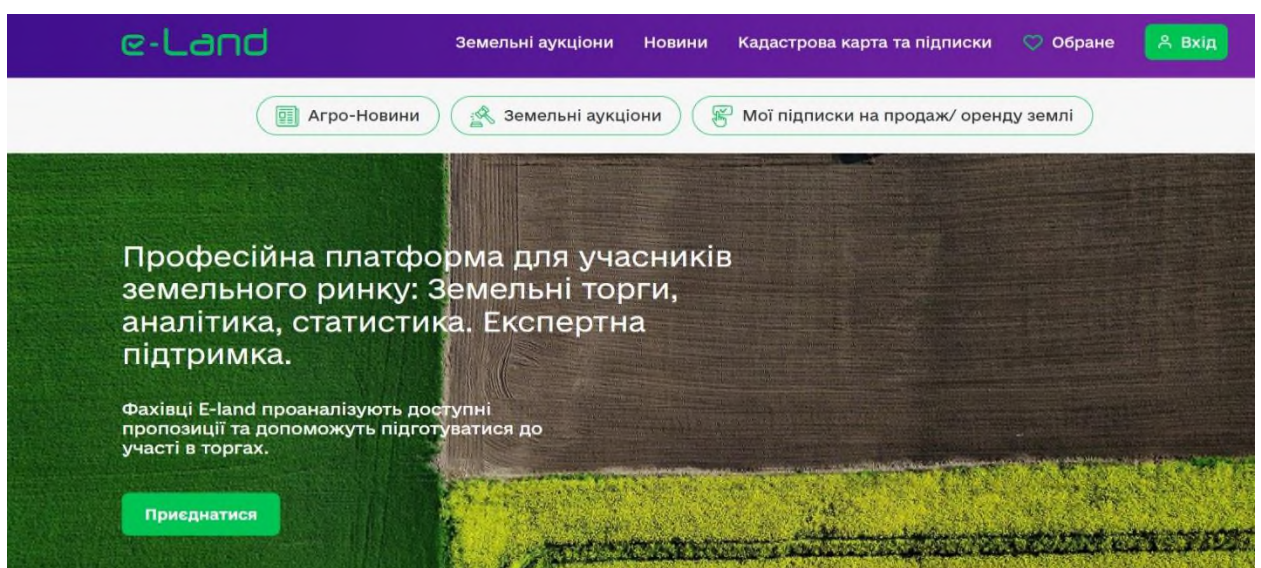


Рисунок 1.1.2. Перелік авторизованих електронних майданчиків Pgozogo

Майданчиком вважається самостійна бізнес-компанія, яка пройшла успішну акредитацію для подальшої роботи в електронній торговій системі «Pgozogo. Продажі».

Кожен із майданчиків має своє унікальне оформлення, свій інтерфейс.

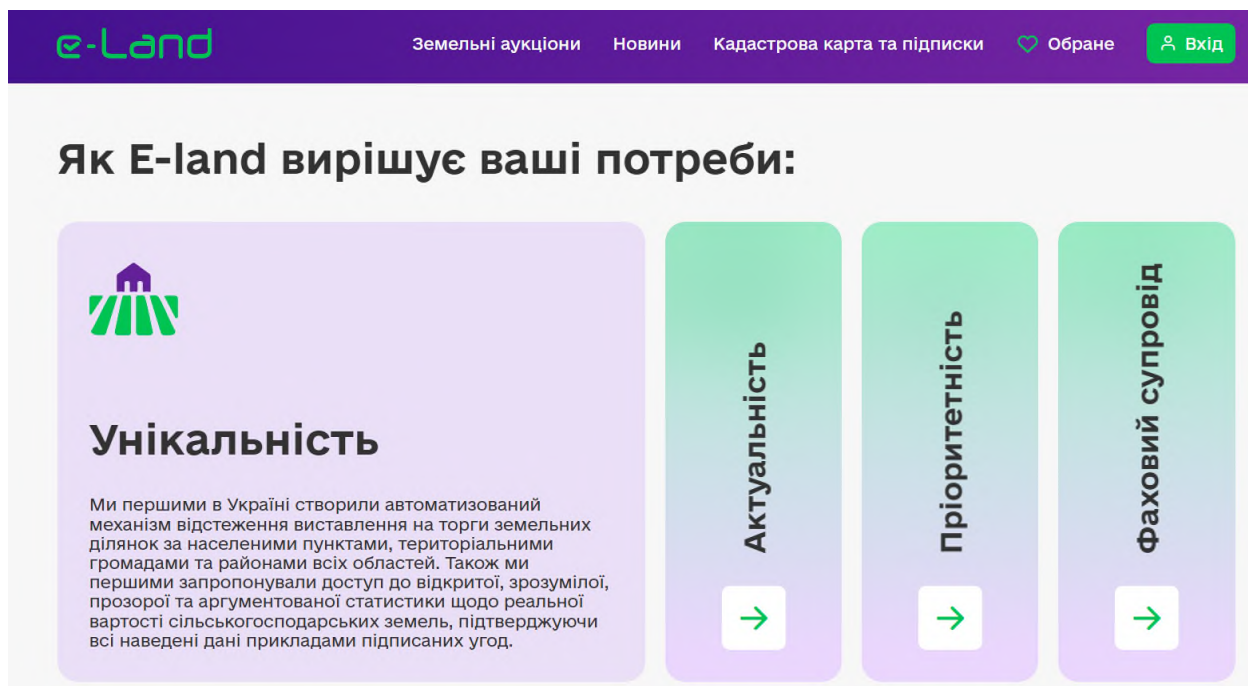


Рисунок 1.1.3. Фрагмент офіційної сторінки авторизованого майданчика

E-Land

На сторінці майданчика присутнє меню, яке включає перелік категорій послуг. Тут присутні і нерухомість і земля і окрема категорія - оренда землі та інші послуги, які пропонує E-Land.

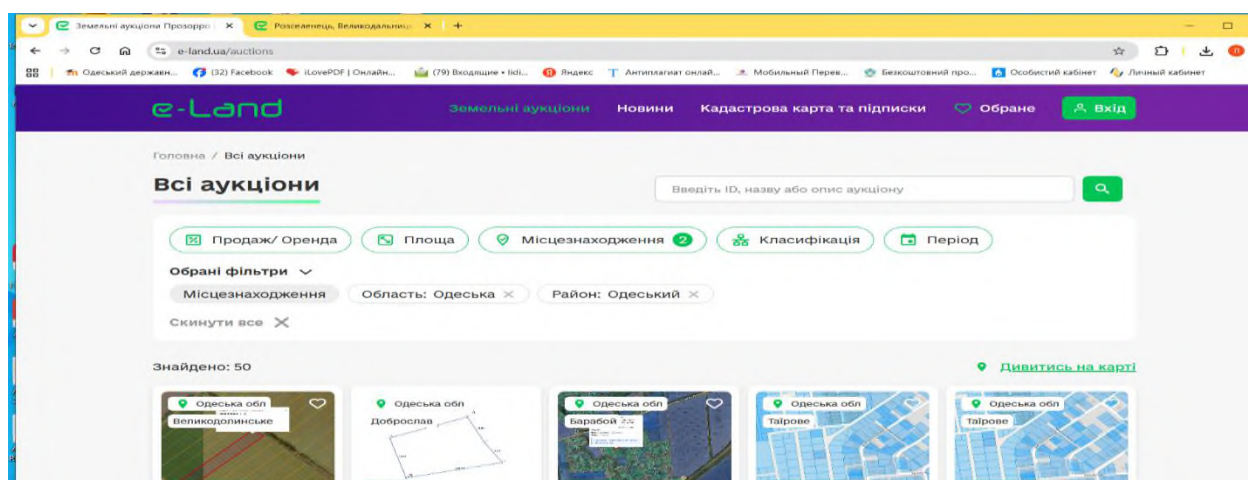


Рисунок 1.1.4. Фрагмент офіційної сторінки авторизованого майданчика E-

Land

Зовнішній вигляд офіційних сторінок авторизованих електронних майданчиків відрізняється. Однак для використання всього спектра послуг необхідно зареєструватися на одному з майданчиків, з яким планується подальша співпраця. Попри дію воєнного стану, значна кількість майданчиків сприяє розвитку здорової конкуренції та гарантує належний рівень сервісу для клієнтів: продавців і покупців.

Щойно потенційний продавець оприлюднює земельний лот, той автоматично стає доступним на всіх майданчиках, що функціонують на момент проведення. Покупець має право зареєструватися для участі в аукціоні через будь-який майданчик на власний вибір, причому це зовсім не обов'язково має бути той майданчик, через який лот було оприлюднено.

На момент оприлюднення пропозиції документи компанії залишаються прихованими й не розголошуються ані на майданчику, ані в системі. Кількість учасників стає відомою лише на початку аукціону, а інформація про самих учасників — тільки після його завершення. Такий підхід мінімізує можливість змов між учасниками та знижує рівень корупції в цій сфері.

Нині до системи інтегровано понад 40 компаній-посередників, які з'єднують покупців із продавцями. Вони полегшують процес для покупця від подання запиту до оформлення земельного лота. Детальніше зміст земельного лота буде обґрунтовано в наступних пунктах дослідження.

Усі головні перевагами діючої електронної системи варто поділяти на дві сторони проведення даної процедури.

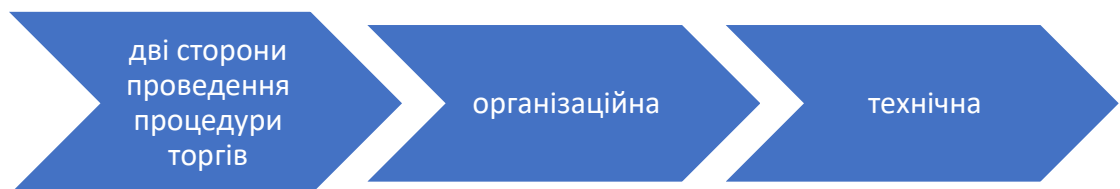


Рисунок 1.1.5. Сторони проведення процедури торгів

Аналізуючи організаційний аспект проведення електронних земельних аукціонів, можна виокремити таку закономірність: що більшою є кількість потенційних учасників торгів, то кожен із функціонуючих майданчиків є

зацікавленим у тому, щоб саме він забезпечив переможця. Наслідком цього стає посилення конкуренції та зростання ціни земельного лоту.

Не менш важливою, як уже зазначалося, є технічна сторона проведення електронних земельних аукціонів. Слід відзначити відсутність монополії на участь у торгах, що зумовлює конкуренцію серед майданчиків. Технічний бік організації забезпечує гарантований доступ для всіх охочих узяти участь в аукціоні. Найголовнішим же аспектом технічної сторони є прозорість перебігу та результатів торгів.

У технічному контексті важливою є наявність на платформі інструментів для аналізу онлайн-аукціонів, результатів продажу чи оренди земельних ділянок. Таким інструментом виступає публічний модуль аналітики. Інформація подається у вигляді зручних таблиць, аналітичних графіків та діаграм.

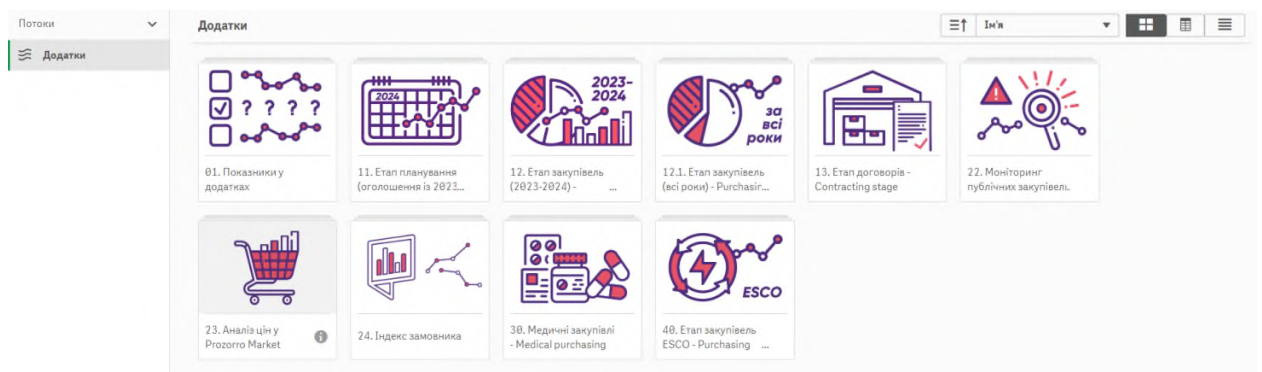


Рисунок 1.1.6. Додатки аналітичного модуля

Аналітичний модуль містить значний обсяг статистичної інформації в часовій динаміці — за обраний період. Користувач має змогу переглянути статистику щодо електронних майданчиків, кількості учасників на кожному з них, розподілу доходів на електронному аукціоні, загальної кількості аукціонів, частки успішних торгів, приросту мінімальної ціни, відсотка пропозицій.

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

Організація земельних торгів є складним багатоступеневим процесом, який передбачає участь органів державної влади, органів місцевого самоврядування, виконавців земельних робіт та потенційних землекористувачів.

Організатором земельних торгів виступає власник земельної ділянки або уповноважений орган, зокрема сільська, селищна чи міська рада щодо земель комунальної власності.

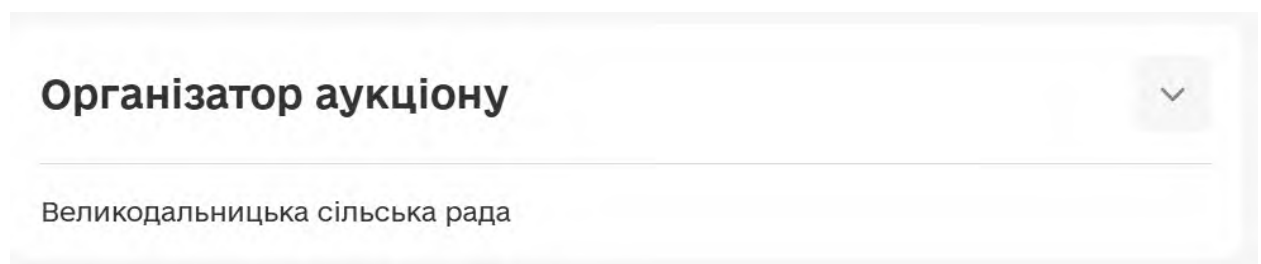


Рисунок 1.2.1. Організатор аукціону

У ролі організаторів земельних торгів виступають територіальні громади. Відповідно до правил, чинних у воєнний час, вони мають право реалізовувати:

- право власності на земельну ділянку (крім земель сільськогосподарського призначення);
- право оренди земельної ділянки;
- право суперфіцію або емфітевзису.

Р І Ш Е Н Н Я

24.07.2025 р.

№ 1318-VIII

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону

Відповідно по п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 12, 83, 122-124, 134, 135-139 Земельного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 22.10.2021 № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)» з метою проведення земельних торгів з продажу прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності у формі електронного аукціону, Великодальницька сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити перелік прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності, які виставляються Великодальницькою сільською радою на земельні торги у формі електронного аукціону окремими лотами (додаток 1).
2. Виставити права оренди земельних ділянок згідно із додатком 1 до цього рішення на земельні торги у формі електронного аукціону.
3. Встановити строк оренди земельних ділянок, які виставляються на земельні торги у формі електронного аукціону згідно із додатком 1 до цього рішення - 7 (сім) років.
4. Встановити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельними ділянками на умовах оренди, які виставляються на земельні торги у формі електронного аукціону згідно із додатком 1 до цього рішення — 12 (дванадцять) % від нормативної грошової оцінки таких земельних ділянок.
5. Затвердити проект договору оренди землі, викладений у додатку 2 до цього рішення (додається), який укладається за результатами проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу прав оренди земельними ділянками згідно із додатком 1 до цього рішення.

Рисунок 1.2.2. Рішення організатора аукціону

Виконавцем торгів є суб'єкт господарювання, який діє на підставі двох договорів: з організатором електронного земельного аукціону (про проведення торгів) та з оператором системи електронного земельного аукціону (про використання цієї системи).

Оператором системи можуть бути юридичні особи, що уклали договори як з організатором, так і з виконавцем. Головне завдання оператора — забезпечувати функціонування бази даних електронного аукціону. При цьому

оператор виконує функції ліцитатора (як і за попередньою процедурою проведення земельних торгів), а роль ліцитатора фактично переходить до електронного майданчика.

[ГОЛОВНА](#) [НОВИНИ](#) [ФОТОГАЛЕРЕЯ](#) [ДОКУМЕНТИ](#) [ОГОЛОШЕННЯ](#) [КАРТКА ГРОМАДИ](#) [КОНТАКТИ](#)

[» Оголошення](#) » Оголошення щодо визначення виконавця (ліцитатора) проведення земельних торгів (у формі аукціону) з продажу права оренди по зазначеним земельним ділянках

Оголошення щодо визначення виконавця (ліцитатора) проведення земельних торгів (у формі аукціону) з продажу права оренди по зазначеним земельним ділянках

Дата: 09.07.2021 09:47

Кількість переглядів: 207



Оголошення про конкурс!

Оголошення щодо визначення виконавця (ліцитатора) проведення земельних торгів (у формі аукціону) з продажу права оренди по зазначеним земельним ділянках

З метою забезпечення організації та проведення земельних торгів у формі аукціону з набуття права оренди на вільні від забудови земельні ділянки, виконавчим комітетом Мологівської сільської ради приймаються заявки щодо визначення виконавця (ліцитатора) на проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди по зазначеним земельним ділянках:

Рисунок 1.2.3. Оголошення щодо визначення виконавця проведення земельних торгів

Підготовчий етап включає комплекс заходів, спрямованих на формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Насамперед здійснюється розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки відповідно до Закону України «Про землеустрій» [2]. Після цього земельна ділянка підлягає державній реєстрації у Державному земельному кадастрі з присвоєнням кадастрового номера.

Наступним етапом є визначення умов продажу права оренди, зокрема строку оренди, стартового розміру орендної плати, а також обмежень у використанні земельної ділянки. Важливим є врахування цільового призначення земель, у даному випадку — **01.03 для ведення особистого**

селянського господарства, що належить до земель сільськогосподарського призначення.

Після підготовчих процедур інформація про лот оприлюднюється в електронній торговій системі Prozorro.Продажі, що забезпечує відкритий доступ потенційним учасникам торгів.

Продаж права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності строком на 7 років, площею 0.9369 га, що розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, Великодалянська сільська рада (за межами с. Петродолинське), кадастровий номер 5123783400:01:001:1999. Вид цільового призначення земельної ділянки - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору за результатами проведення земельних торгів переможець сплачує на рахунки, які зазначенні в оголошенні про проведення земельних торгів, ціну лоту за перший рік користування земельною ділянкою та ціну витрат на підготовку лоту.

Учасниками земельних торгів можуть бути фізичні та юридичні особи, які відповідають вимогам земельного законодавства. Процедура проведення аукціону передбачає подання заявок, реєстрацію учасників, проведення електронного аукціону та визначення переможця.



Рисунок 1.2.4. Схема проведення електронного земельного аукціону

Участь в електронному земельному аукціоні для будь-якої особи починається з обов'язкової реєстрації на акредитованому майданчику системи «Prozorro. Продажі». Цей етап є однаково необхідним як для організаторів, так і для потенційних покупців.

Вибір конкретного майданчика є добровільним і неупередженим рішенням потенційного покупця (фізичної чи юридичної особи, органу державної влади або місцевого самоврядування).

Не менш важливим кроком є юридичне оформлення угод між потенційними покупцями та організаторами, що передбачає перевірку інформації та обов'язкове підписання електронних договорів.

За результатами торгів укладається протокол, на підставі якого оформлюється договір оренди земельної ділянки, який підлягає державній реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Кожен учасник електронних земельних торгів має доступ до інформаційних даних (рис. 1.2.5). Наведений фрагмент відображає лише частину інформаційного наповнення, дослідженого на одному з ліцензованих майданчиків. Згідно з проведенням аналізом, цей перелік є типовим для всіх електронних майданчиків. До змінних характеристик належать: строки проведення аукціону, розмір гарантійного внеску, початкова ціна, сума витрат на підготовку лота, фактична кількість учасників, наявні обмеження щодо земельної ділянки, платіжні реквізити для сплати реєстраційного збору, посилення на нормативно-правові вимоги до оформлення документів, перелік необхідних документів, відомості про сам лот, а також інша інформація, доступна на майданчику електронного земельного аукціону.

Інформація про лот



Продаж права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності строком на 7 років, площею 0.9369 га, що розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, Великодальницька...

[Показати більше](#) ✓

Опис лота



№ 01

ID лота: **LRE001-UA-20260521-32959**

Продаж права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності строком на 7 років, площею 0.9369 га, що розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, Великодальницька сільська рада (за межами с. Петродолинське), кадастровий номер 5123783400:01:001:1999. Вид цільового призначення земельної ділянки - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору за результатами проведення земельних торгів переможець сплачує на рахунки, які зазначенні в оголошенні про проведення земельних торгів, ціну лоту за перший рік користування земельною ділянкою та ціну витрат на підготовку лоту.

Кваліфікація видів цільового призначення земель:

01.03 - Для ведення особистого селянського господарства

Класифікація видів земельних угідь:

001.01 - Рілля

Місцезнаходження



Країна:

Україна

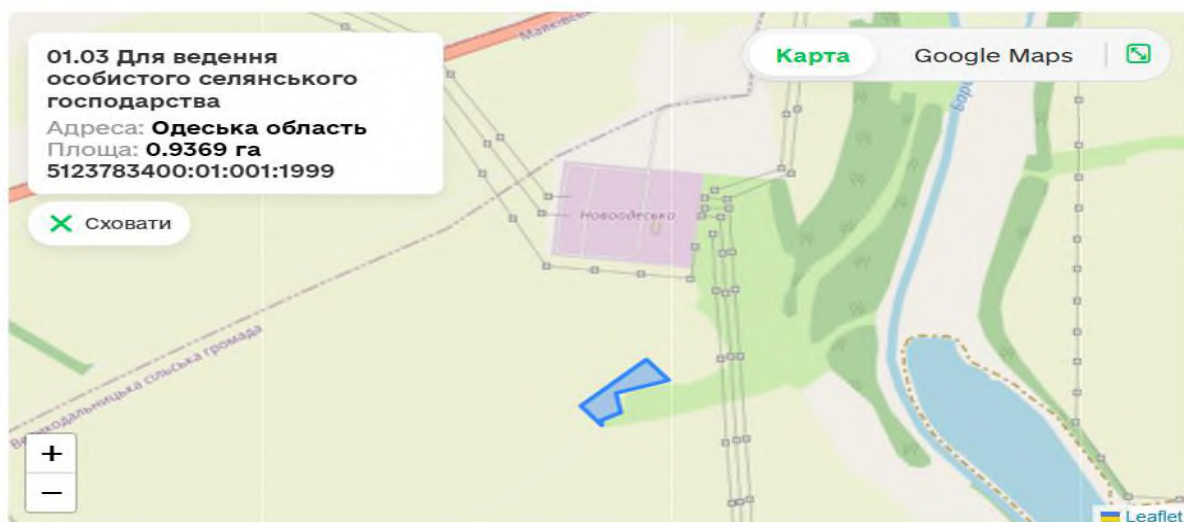
Область:

Одеська область

Населений пункт:

Петродолинське

Адреса:



Інформація про аукціон

Завершення прийому пропозицій:	22.06.2026, 18:00
Дата проведення аукціону:	23.06.2026, 12:00
Стартова ціна:	3 694,00 грн
Мінімальний крок:	36,95 грн
Гарантійний внесок:	1 108,45 грн
Реєстраційний внесок:	864,70 грн

Організатор аукціону

Великодальницька сільська рада

Рисунок 1.2.5. Фрагмент інформативного наповнення на електронному майданчику

До моменту оприлюднення інформації організатор зобов'язаний розробити й затвердити технічну документацію. Також організатор повинен зареєструвати пропонований об'єкт у ДЗК та провести державну реєстрацію речового права на цю ділянку. Крім того, для визначення стартової ціни лота організатор має надати експертну грошову оцінку такої ділянки.

1.3. Алгоритм проведення земельних торгів щодо продажу права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності (на прикладі Великодальницької сільської ради)

Алгоритм продажу права оренди земельної ділянки на земельних торгах включає послідовність взаємопов'язаних етапів, кожен з яких має нормативне та організаційне значення.

Прийняття рішення про проведення земельних торгів. Великодальницька сільська рада Одеського району приймає рішення про включення земельної ділянки до переліку земельних ділянок, право оренди яких підлягає продажу на торгах.

Р І Ш Е Н Н Я

24.07.2025 р.

№ 1318-VIII

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону

Відповідно по п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 12, 83, 122-124, 134, 135-139 Земельного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 22.10.2021 № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)» з метою проведення земельних торгів з продажу прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності у формі електронного аукціону, Великодальницька сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити перелік прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності, які виставляються Великодальницькою сільською радою на земельні торги у формі електронного аукціону окремими лотами (додаток 1).

2. Виставити права оренди земельних ділянок згідно із додатком 1 до цього рішення на земельні торги у формі електронного аукціону.

3. Встановити строк оренди земельних ділянок, які виставляються на земельні торги у формі електронного аукціону згідно із додатком 1 до цього рішення - 7 (сім) років.

4. Встановити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельними ділянками на умовах оренди, які виставляються на земельні торги у формі електронного аукціону згідно із додатком 1 до цього рішення – 12 (дванадцять) % від нормативної грошової оцінки таких земельних ділянок.

5. Затвердити проєкт договору оренди землі, викладений у додатку 2 до цього рішення (додається), який укладається за результатами проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу прав оренди земельними ділянками згідно із додатком 1 до цього рішення.

Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Проект розробляється сертифікованими інженерами-землевпорядниками відповідно до Закону України «Про землеустрій» [2].

Формування земельної ділянки в Державному земельному кадастрі. Здійснюється присвоєння кадастрового номера та внесення відомостей до ДЗК [4].

ВИТЯГ з Державного земельного кадастру про земельну ділянку	
Номер витягу	НВ-0001759582025
Дата формування	02.09.2025
Строк дії	три місяці з дати формування
Надано на заяву (запит)	04377693 02.09.2025, ЗВ-5100978562025
Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі	
Кадастровий номер земельної ділянки	5123783400:01:001:1999
Власник (користувач):	
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Податковий номер	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
Загальні відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер	5123783400:01:001:1999
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Одеська область, Одеський район, Великодальницька сільська рада (за межами с. Петродолинське)
Цільове призначення:	
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Вид цільового призначення земельної ділянки	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Обліковий номер масиву, до складу якого входить земельна ділянка	-----
Обліковий номер території, на якій розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, до складу якої входить земельна ділянка	-----
Обліковий номер функціональної	-----

Проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Цей показник є базою для визначення стартового розміру орендної плати.

Витяг № НВ-9957325152026
із технічної документації з нормативної
грошової оцінки земельних ділянок

Кадастровий номер земельної ділянки	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, гривень
5123783400:01:001:1999	30792.38

Дата формування витягу:

Визначення стартових умов торгів.
Встановлюється строк оренди, стартова орендна ставка, умови використання земельної ділянки.

Оприлюднення лота в системі Prozorro.Продажі.
Інформація про земельну ділянку стає доступною для потенційних учасників.

Опис лота



№ 01

ID лота: **LRE001-UA-20260521-32959**

Продаж права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності строком на 7 років, площею 0.9369 га, що розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, Великодальницька сільська рада (за межами с. Петродолинське), кадастровий номер 5123783400:01:001:1999. Вид цільового призначення земельної ділянки - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору за результатами проведення земельних торгів переможець сплачує на рахунки, які зазначенні в оголошенні про проведення земельних торгів, ціну лоту за перший рік користування земельною ділянкою та ціну витрат на підготовку лоту.

Кваліфікація видів цільового призначення земель:

01.03 - Для ведення особистого селянського господарства

Класифікація видів земельних угідь:

001.01 - Рілля

Проведення електронного аукціону відбувається в три раунди, де учасники підвищують свої цінові пропозиції.

По закінченню торгів визначається переможець та підписується протокол і укладається договір відповідно до Закону України «Про оренду землі» [3].

Державна реєстрація права оренди є завершальним етапом, що закріплює право користування земельною ділянкою.

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 444142239
Дата, час формування: 18.09.2025 15:00:02
Витяг сформовано: Слободян Анастасія Сергіївна, Нерубайська сільська рада Одеського району Одеської області, Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 68917696, дата і час реєстрації заяви: 16.09.2025 14:29:13

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3204967351237
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5123783400:01:001:1999
Опис об'єкта: Площа (га): 0.9369

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 61544799

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 16.09.2025 14:29:13
Державний реєстратор: Слободян Анастасія Сергіївна, Нерубайська сільська рада Одеського району Одеської області, Одеська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 80910326 від 18.09.2025 14:58:40, Слободян Анастасія Сергіївна, Нерубайська сільська рада Одеського району Одеської області, Одеська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: інший тип договору, Рішення, серія та номер: 1316-VIII, виданий 24.07.2025, видавник: ВЕЛИКОДАЛЬНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ; відомості з ДЗК, серія та номер: 94704754, виданий 16.09.2025, видавник: Державний земельний кадастр
Власники: ВЕЛИКОДАЛЬНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ, код ЄДРПОУ: 04377693

Витяг сформував:

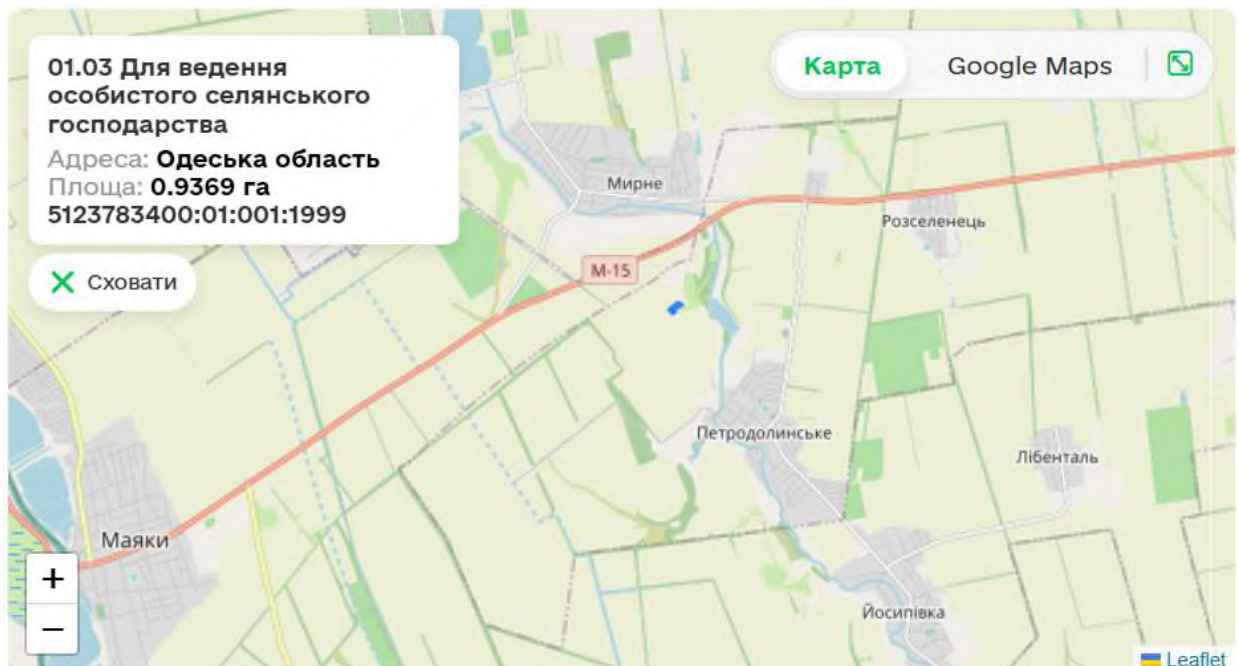
Таким чином, алгоритм забезпечує прозорий, конкурентний та економічно ефективний механізм передачі земельних ділянок у користування.

РОЗДІЛ 2

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

2.1. Основні відомості про об'єкт землеустрою

Об'єктом землеустрою в межах даної кваліфікаційної роботи виступає земельна ділянка, що розташована на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області, за межами населеного пункту с. Петродолинське.



Земельні ділянки «за межами населеного пункту с. Петродолинське» знаходяться у комунальній власності та підпорядковуються юрисдикції Великодальницької сільської ради Одеського (колишнього Овідіопольського) району Одеської області [1, 2, 3, 4]

Великодальницька сільська територіальна громада - територіальна громада в Україні, в Одеському районі Одеської області. Утворена 17 липня 2020 року в результаті об'єднання *Великодальницької сільської ради* Біляївського району із Петродолинською сільською радою Овідіопольського району. Адміністративний центр - село Великий Дальник. До складу громади входить два села (Великий Дальник і Петродолинське) і одне селище Розселенець

Відповідно до положень Земельного кодексу України, земельні ділянки державної та комунальної власності можуть передаватися у користування на конкурентних засадах шляхом проведення земельних торгів у формі електронного аукціону [1].

Земельна ділянка належить до категорії земель сільськогосподарського призначення, що обумовлює специфіку її використання та правового режиму. Цільове призначення земельної ділянки — **01.03 для ведення особистого селянського господарства**, що передбачає можливість використання земель для виробництва сільськогосподарської продукції без зміни категорії земель.

Власником земельної ділянки є територіальна громада в особі Великодальницької сільської ради, яка відповідно до законодавства має право розпоряджатися земельними ділянками комунальної власності [2].

Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав здійснюється шляхом розроблення документації із землеустрою та її державної реєстрації у Державному земельному кадастрі з присвоєнням кадастрового номера [3].

2.2. Характеристика об'єкта землеустрою

Одеський регіон характеризується помірно континентальним кліматом з м'якою, малосніжною зимою та тривалим спекотним літом. Північ області розташована в лісостеповій зоні, а південь та центральна частина (включно з Одесою) — в степовій, що обумовлює високий рівень сонячної інсоляції та родючі ґрунти.

Середньорічна температура повітря становить близько $+13^{\circ}\text{C} \dots +14^{\circ}\text{C}$. Влітку температура повітря часто перевищує $+30^{\circ}\text{C}$, а температура води у морі прогрівається до $+22^{\circ}\text{C} \dots +25^{\circ}\text{C}$.

Це регіон із недостатнім зволоженням. Середня кількість опадів становить близько 400–500 мм на рік. Основна їх частина випадає влітку у вигляді злив. Через це південні райони області періодично потерпають від посух.

Характерною рисою є постійні вітри, які впливають на формування морських хвиль та швидкість випаровування.

Більша частина області лежить у межах Причорноморської низовини, тому поверхня переважно рівнинна. На північному заході є відроги Подільської височини (найвища точка — 292 м).

Ґрунти переважають надзвичайно родючі чорноземи звичайні та південні, що створює ідеальну базу для агропромислового комплексу. Ґрунтовий покрив території представлений переважно чорноземами звичайними та південними, які мають високий рівень родючості та придатні для ведення сільськогосподарського виробництва. Це створює передумови для ефективного використання земельної ділянки у межах особистого селянського господарства.

Регіон має понад 300 км морського узбережжя. Величезне значення мають лимани (Куяльницький, Хаджибейський, Тилігульський та інші), які разом із дельтою Дунаю утворюють унікальні екосистеми. Головні річки: Дунай, Дністер та Південний Буг, які живлять водну інфраструктуру регіону.

Поєднання степового та морського повітря створює унікальний мікроклімат, який має лікувальні властивості. Наявність лікувальних грязей та ропи в лиманах робить Одеський регіон (зокрема курорти Затока, Кароліно-Бугаз, Сергіївка та Куяльник) потужним центром медичного та санаторного туризму.

Інженерна інфраструктура території включає транспортні шляхи місцевого значення, що забезпечують доступ до земельної ділянки. Наявність транспортної доступності є важливим фактором під час формування вартості права оренди на земельних торгах.

Відповідно до Закону України «Про землеустрій», при характеристиці земельної ділянки враховуються її площа, конфігурація, обмеження у використанні, наявність сервітутів та інші обтяження [2].

Земельна ділянка, що розглядається, не має істотних обмежень у використанні, що підвищує її інвестиційну привабливість для потенційних учасників земельних торгів.

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

Під час розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на земельних торгах було використано комплекс нормативних, картографічних та кадастрових матеріалів.

Нормативно-правову основу становлять:

- Земельний кодекс України [1];
- Закон України «Про землеустрій» [2];
- Закон України «Про державний земельний кадастр» [3];
- Закон України «Про оренду землі» [4].

Також використано підзаконні нормативні акти, що регламентують порядок проведення земельних торгів у електронній торговій системі Prozorro.Продажі.

Картографічною основою слугували топографічні матеріали відповідного масштабу, які забезпечують визначення меж земельної ділянки, її просторового розташування та взаємозв'язку з суміжними землекористуваннями.

Кадастрові дані отримані з Державного земельного кадастру, що містять інформацію про площу земельної ділянки, її цільове призначення, обмеження у використанні та кадастровий номер.

Додатково використовувалися матеріали нормативної грошової оцінки земель, що є основою для визначення стартового розміру орендної плати під час проведення земельних торгів.

Застосування зазначених матеріалів забезпечує повноту, достовірність та нормативну обґрунтованість проєктних рішень, що є обов'язковою вимогою при розробленні документації із землеустрою [2].

РОЗДІЛ 3

ПЕРСПЕКТИВА РОЗВИТКУ ЕЛЕКТРОННИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ

3.1. Підготовка технічної документації перед початком земельних торгів

В Україні процедура організації та конкурентного продажу земельних ділянок державної або комунальної власності, а також прав оренди на них регулюється Земельним кодексом України, іншими нормативно-правовими актами, ухваленими за роки існування цієї процедури, а також документами, адаптованими до умов воєнного стану. Земельний кодекс визначає загальні засади проведення аукціонів як форми конкурентного продажу земельних ділянок. У вересні 2001 року Кабінет Міністрів прийняв Постанову №1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», якою започатковано новий формат земельних торгів — електронний.

Ще до початку оприлюднення оголошення про проведення земельного електронного аукціону має бути сформованою документація. Після виготовлення та належного затвердження технічної документації по кожному лоту, за умови успішного проведення електронного аукціону, така документація передається організатором переможцю торгів. У межах нашого дослідження підготовку зазначеної документації розглянуто на прикладі однієї з ділянок, яка формується як майбутній земельний лот для електронного аукціону.

У роботі фрагментарно наведено складові проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності для продажу права оренди на земельних торгах (у формі аукціону), для ведення особистого селянського господарства, розташованої на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області (за межами с. Петродолинське). У подальшому її планується реалізувати на конкурентних засадах через електронний аукціон. Наведені

матеріали впливатимуть на формування ціни цієї земельної ділянки.

Підставою для розроблення проекту землеустрою є рішення Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області від 12.12.2024 року № 1153 - VIII «Про надання дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, право оренди на які пропонуються для продажу на земельних торгах окремими лотами», відповідно до якого надано дозвіл на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, з метою продажу права оренди земельних ділянок на земельних торгах у формі аукціону.

Відповідно до постанови Верховної Ради України «Про утворення та ліквідацію районів» № 807-IX від 17 липня 2020 року створено Одеський район, до складу якого увійшла територія ліквідованої Великодальницької сільської ради.

Передбачена до відведення земельна ділянка має багатокутну форму, в її межах відсутні об'єкти нерухомого майна, під'їзд здійснюється по наявному шляху. Даним проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки відповідно до ст.ст. 19, 22, 23 Земельного кодексу України та ст. 50 Закону України “Про землеустрій” передбачено відвести земельну ділянку, загальною площею 0,9369 га, Великодальницькій сільській раді в комунальну власність, право оренди якої підлягає продажу через аукціон (земельні торги), розташованій на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області (за межами с. Петродолинське), із цільовим призначенням «Розділ 01, Підрозділ - 01.03 для ведення особистого селянського господарства».

Вид використання земельної ділянки визначено рішенням Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області від 12.12.2024 року № 1153 - VIII - Для ведення особистого селянського господарства.

У відповідності до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, цільове призначення земельної ділянки, передбаченої до відведення:

- *на момент розроблення проекту землеустрою* - Розділ 01, Підрозділ - 01.17 - Земельна ділянка запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами);
- *після затвердження проекту землеустрою* - Розділ 01. Підрозділ - 01.03 для ведення особистого селянського господарства.

3.2.Топографо-геодезичні та картографічні роботи

Математична обробка супутникових спостережень виконувалася за допомогою ліцензійного пакета програм «LEICA Geo Office Combined». GPS-спостереження виконано за допомогою GPS-приймача ACNOVO GX9 GPS GX1230 GG, №471121, 9T217042011, GPS-приймача ACNOVO GX9 GPS GX1230 GG, №471121, 9T217042011, яким виконувались вимірювання, сертифікований в установленому порядку та пройшов метрологічну повірку в ННЦ «Інститут метрології».

МІНІСТЕРСТВО ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ
Національний науковий центр "Інститут метрології"
(ННЦ "Інститут метрології")
 61002, Харків, вул. Митрофанівська, 42
 Свідоцтво про уповноваження № П-18-2019 від 26.04.2019

СВІДОЦТВО

про перевірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки

№ 3318 Чинне до "04" серпня 2022 р.
 Назва та умовне позначення Тахеометр електронний SET 530RK3
 Зав. № 158380
 Виробник фірма «Sokkja», Японія
 За результатами перевірки встановлено, що засіб вимірювальної техніки (далі – ЗВТ)
 відповідає вимогам інструкція на тахеометр SET 530RK3
 (назва нормативно-правового акту, що містить вимоги
 до метрологічних характеристик і значення метрологічних характеристик
 (назва точності, похибки, діапазон вимірювання), особливості застосування ЗВТ)

Додаток: на _____ стор. у _____ прим.

Персонал, який виконував
 роботи з перевірки

І.М. Задорожна
 (підпис, прізвище)

Місце відбитка
 повірочного тавра

04.08 2021 р.

Результати перевірки (протокол № 340 від 04.08.2021 р.) тахеометра електронного SET 530RK3, № 158380, що належить ТОВ «ІНАГРО ГРУП», смт. Доброслав, Одеська обл.

Назва метрологічної характеристики (МХ)	Одержане значення МХ
Довірчі границі абсолютної похибки вимірювання вертикального кута в діапазоні $\pm 45^\circ$ при довірчій ймовірності $p = 0,95$	$\pm 5''$
Довірчі границі абсолютної похибки вимірювання горизонтального кута в діапазоні від 0° до 360° при довірчій ймовірності $p = 0,95$	$\pm 5''$
Довірчі границі абсолютної похибки вимірювання відстаней від 1,3 м до 5000 м на одну призму при довірчій ймовірності $p = 0,95$	$\pm(2 + 2 \times 10^{-6}L)$ мм
Довірчі границі абсолютної похибки вимірювання відстаней від 0,3 м до 200 м без призми при довірчій ймовірності $p = 0,95$	$\pm(3 + 2 \times 10^{-6}L)$ мм
Довірчі границі абсолютної похибки вимірювання відстаней від 200 м до 350 м без призми при довірчій ймовірності $p = 0,95$	$\pm(5 + 10 \times 10^{-6}L)$ мм

Де L – відстань, що вимірюється в мм

Персонал, який виконував
 роботи з перевірки

Задорожна
 (підпис)

І.М. Задорожна
 (підпис, прізвище)

Місце відбитка
 повірочного тавра

Рисунок 3.2.1. Свідоцтво про метрологічну перевірку

Межі земельної ділянки погоджені з суміжними землевласниками і землекористувачами. Претензій щодо меж земельної ділянки не заявлено. Прив'язку здійснено до існуючих меж кварталів. Вирахування площ виконано аналітично з використанням програмного забезпечення GIS6, що дає змогу створювати плани земельних ділянок як в графічному, так і цифровому вигляді. Координати відповідають системі координат 1963 року.

АКТ
погодження меж земельної ділянки
з суміжними землевласниками та/або землекористувачами

Одеська область
Одеський район
Великодальницька сільська рада

від 14.05.2025 р.

Ми, що нижче підписалися:

1. Власник/користувач земельної ділянки – Великодальницька сільська рада Одеського району Одеської області, в особі голови Ткаченка Д.Г.;
2. Виконавець робіт сертифікований інженер-землевпорядник – Назарко О.І., у присутності власників (користувачів) суміжних земельної ділянки:
 1. гр. Юдіна В.В.,склали ці відомості про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим № 5123783400:01:001:_____, яка розташована на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області (за межами с. Петродолинське), загальною площею 0,9369 га, що відводиться Великодальницькій сільській раді Одеського району Одеської області, визначено у поворотних точках у кількості 8 штук, відповідно до ст. 106 Земельного кодексу України.
2. Власник/користувач земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.
3. Власниками/користувачами суміжних земельної ділянки претензій до існуючих меж не заявлено.
4. Ці відомості складені у двох примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається власнику/користувачу земельної ділянки.

Власник/користувач земельної ділянки
Великодальницька сільська рада

Д.Г. Ткаченко

Виконавець робіт:
Сертифікований
інженер-землевпорядник

О.І. Назарко

Власники/користувачі
суміжних земельної ділянки:

В.В. Юдін

Рисунок 3.2.2. Акт погодження меж земельної ділянки

ВІДОМОСТІ ПРО ВСТАНОВЛЕНІ МЕЖОВІ ЗНАКИ

Великодацьницька сільська рада
Одеського району
Одеської області

від 14.05.2025 р.

Ми, що нижче підписалися:

1. Власник/користувач земельної ділянки – Великодацьницька сільська рада, в особі сільського голови Дениса Ткаченка;
2. Виконавець робіт сертифікований інженер-землевпорядник – Назарко О.І., у присутності власників (користувачів) суміжних земельної ділянки:
 1. Юдіна В.В.

склали ці відомості про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим № 5123783400:01:001:_____, яка розташована на території Великодацьницької сільської ради Одеського району Одеської області (за межами с. Петродолинське), загальною площею 0,9369 га, що відводиться Великодацьницькій сільській раді в комунальну власність для ведення особистого селянського господарства, визначено у поворотних точках та буде закріплено межевими знаками встановленого зразка після затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у кількості 8 штук, відповідно до ст. 106 Земельного кодексу України. Схема прив'язки межевих знаків до об'єктів і контурів місцевості/абрис (кроки) додається (ються).
2. Власник/користувач земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.
3. Власниками/користувачами суміжних земельної ділянки претензій до існуючих меж не заявлено.
4. Межеві знаки будуть пред'явлені та передані на зберігання Великодацьницькій сільській раді, в особі сільського голови, який про адміністративну відповідальність за знищення межевих знаків, згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України "Про адміністративні правопорушення", ознайомлений.
5. Ці відомості складені у трьох примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт, інший(і) - власнику/користувачу земельної ділянки.

Рисунок 3.2.3. Відомості про встановлені межеві знаки

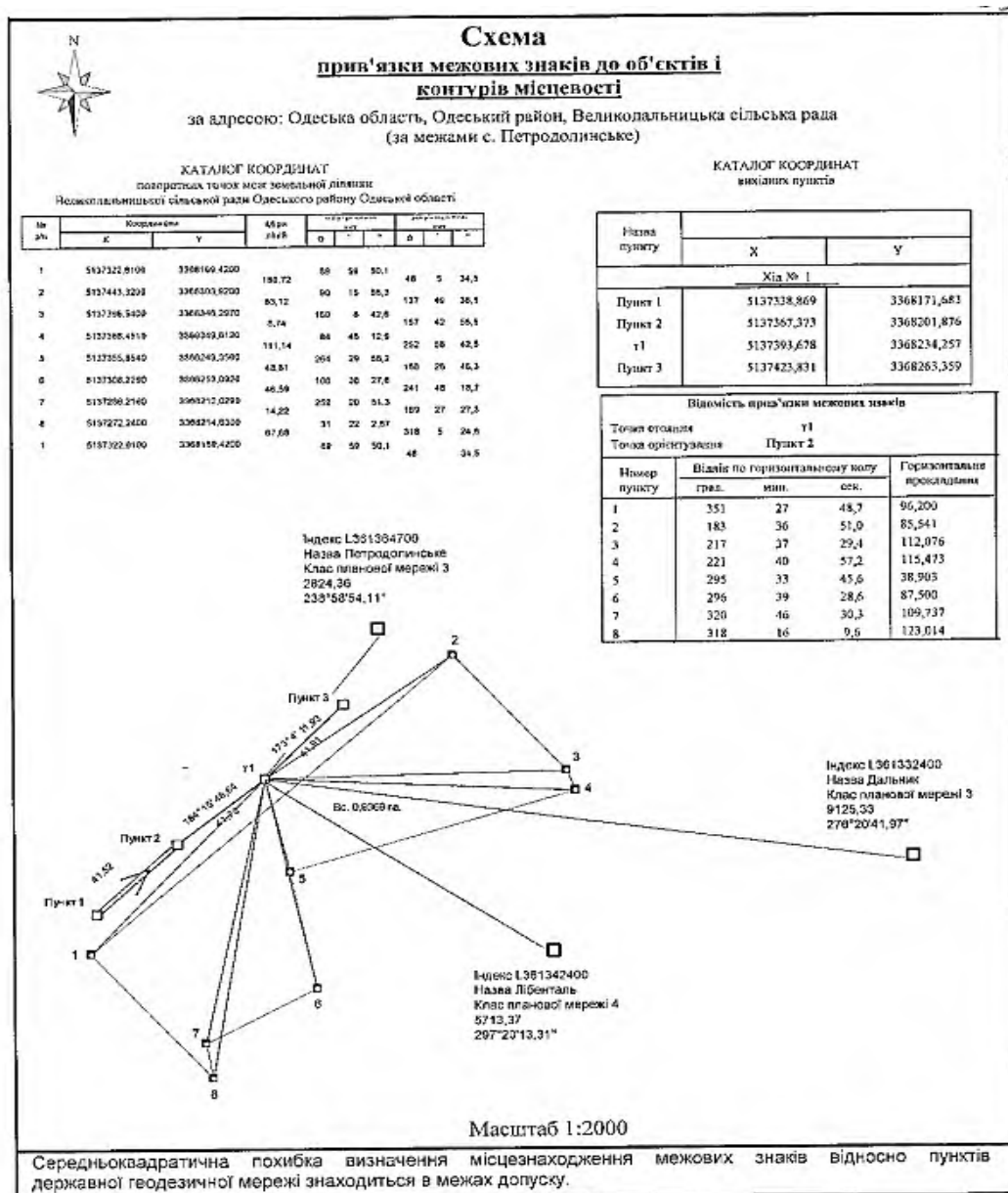


Рисунок 3.2.4. Схема прив'язки межових знаків

Положення про виконання робіт з кадастрового реєстру Одеської області

Кроки межового знака № 2025. 05-001-00001
 Кадастровий номер земельної ділянки 5123783400:01:001:
 Виконавець робіт ТОВ "ОДЕСЬКА ПРОЕКТНА ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ГРУПА"

Межовий знак розташований за координатами: X = 5137322,610 Y = 3368169,420	Опис місцезнаходження
Межові знаки зі сторони А-В - землі гр. Юдіна В.В. Межовий знак розташований на відстані 56,04 м. від попереднього та 67,68 м. до наступного	Видимість на суміжні межові знаки

Положення про виконання робіт з кадастрового реєстру Одеської області

Кроки межового знака № 2025. 05-001-00002
 Кадастровий номер земельної ділянки 5123783400:01:001:
 Виконавець робіт ТОВ "ОДЕСЬКА ПРОЕКТНА ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ГРУПА"

Межовий знак розташований за координатами: X = 5137443,320 Y = 3368303,920	Опис місцезнаходження
Межові знаки зі сторони Б-В - землі загального користування (польова дорога) Межовий знак розташований на відстані 63,12 м. від попереднього та 71,40 м. до наступного	Видимість на суміжні межові знаки

Положення про виконання робіт з кадастрового реєстру Одеської області

Кроки межового знака № 2025. 05-001-00003
 Кадастровий номер земельної ділянки 5123783400:01:001:
 Виконавець робіт ТОВ "ОДЕСЬКА ПРОЕКТНА ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ГРУПА"

Межовий знак розташований за координатами: X = 5137396,540 Y = 3368346,297	Опис місцезнаходження
Межові знаки зі сторони Б-В - землі загального користування (польова дорога) Межовий знак розташований на відстані 8,74 м. від попереднього та 63,12 м. до наступного	Видимість на суміжні межові знаки

Рисунок 3.2.5. Кроки межових знаків

Відповідно до додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012, на земельну ділянку обмеження відсутні.

Відомості про кількісний та якісний склад земель згідно проєкту приведені в експлікації.

Експлікація земельних угідь

Найменування землевласника/ землекористувача, за рахунок якого відводиться земельна ділянка	Категорія земель	Назва та код виду цільового призначення земельної ділянки, згідно КВНПЗд		Загальна площа, га	вид угідь згідно КВЗУ
		на момент розроблення проекту	запропоновано проектом		рілля (001-01)
землі колоніальної власності, що знаходяться у розпорядженні Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області	землі сільськогосподарського призначення	розділ - 01, підрозділ - 01.17, земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	розділ - 01, підрозділ - 01.03, для ведення особистого селянського господарства	0,9369	0,9369
Всього земель в межах плану:				0,9369	0,9369
В зоні поширення обмежень:					
відсутні					

Земельна ділянка, що розташована на території Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області (за межами с. Петродолинське), не відноситься до: земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; земельних ділянок, розташованих на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду, його охоронної

зони; земель, зарезервованих для заповідання, або в межах прибережної захисної смуги; до земельних ділянок, розташованих у зоні відчуження або зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи. Також земельна ділянка, не розташована на території об'єкта культурної всесвітньої спадщини, буферної зони, історико-культурного заповідника державного значення, історико- культурної заповідної території, пам'ятки культурної спадщини національного значення, її зони охорони, в історичному ареалі населеного місця та охоронюваній археологічній території.

Відповідно "Переліку особливо цінних груп ґрунтів", затвердженого наказом Держкомзему України № 245 від 06.10.2003 р. та зареєстрованого у Міністерстві юстиції України за №979/8300 від 28.10.2003 р., на земельній ділянці представлені 74Є та 75Є агровиборничі групи ґрунтів, які не відносяться до особливо цінних груп ґрунтів.

Ст. 50 Закону України «Про землеустрій» визначає вичерпні складові проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Відповідно до вимог змісту, структури і технічних характеристик електронного документа, визначених додатком і до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 року № 1051, оформлено електронний документ, що містить відомості про результати робіт із землеустрою у форматі XML, які перевірено та записано на оптичний носій.

Сформований проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає затвердженню відповідно до вимог п.6 ч. 3 ст. 186 Земельного кодексу України.

Основою для геодезичних робіт з прокладання теодолітного ходу служили пункти державної геодезичної мережі 3 кл. Петродолинське, 3 кл. Дальних та 4 кл. Лібенталь, які було використано для побудови опорної мережі для планової зйомки.

По результатам розрахунків отримано відомість координат теодолітного ходу. Розрахунки щодо точності проведення робіт наведені в звіті. Точки стояння тахеометру закріпленні на місцевості.

Кути поворотів меж земельної ділянки вираховані в Державній умовній системі координат (СК-63).

Відомість обчислення координат точок теодолітних ходів

Великодальницької сільської ради Одеського району Одеської області

клас мережі
ліній вимірювались
кількість вихідних пунктів
кількість вузлових пунктів
кількість ходів

теодолітні ходи
3
0
1

Назва пункту	Вимірені кути			V сек.	Дирекційні кути			Вимірені ліній	V, см			Врівноваження ліній	Приріст координат		Координати	
	град.	мін.	сек.		град.	мін.	сек.		L	X	Y		X	Y	X	Y
Хід № 1																
Пункт 1															5137338,869	3368171,683
Пункт 2	184	15	48,64		46	38	53,61								5137367,373	3368201,876
т1	173	4	11,93		50	54	42,25	41,71		0,52	0,64	41,71	26,305	32,381	5137393,678	3368234,257
Пункт 3					43	58	54,18	41,90		0,52	0,64	41,90			5137423,831	3368263,359

кутова нев'язка в хвилинах 0,04 довжина ходу в метрах 83,609
допустима кутова нев'язка 1,41 лінійна нев'язка в метрах 0,016
нев'язка по X-ам в метрах -0,010 відносна нев'язка 1:5092
нев'язка по Y-ам в метрах -0,013

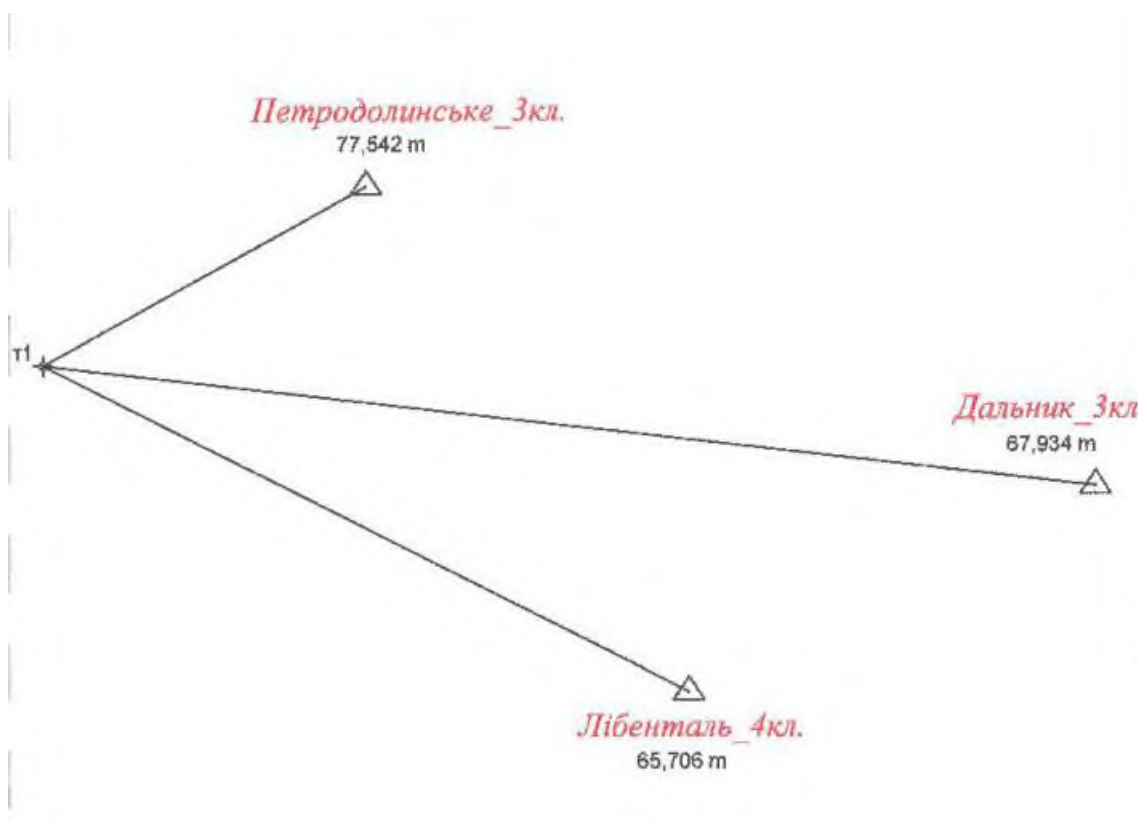
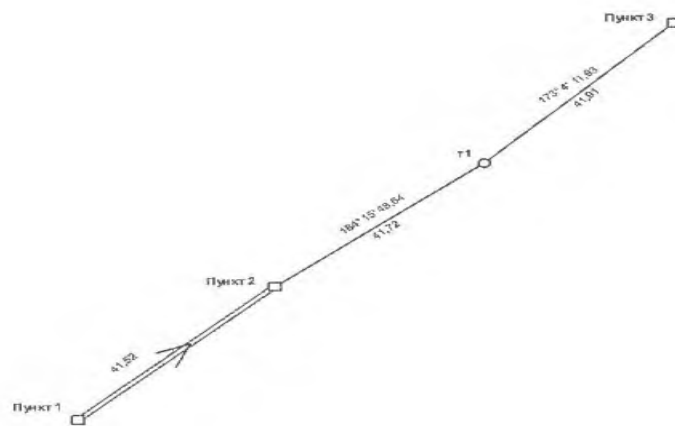


Рисунок 3.2.6. Схема GNSS спостереження



Об'єкт: Одеська область, Одеський район, Великодальницька сільська рада
(за межами с. Петродолинське)

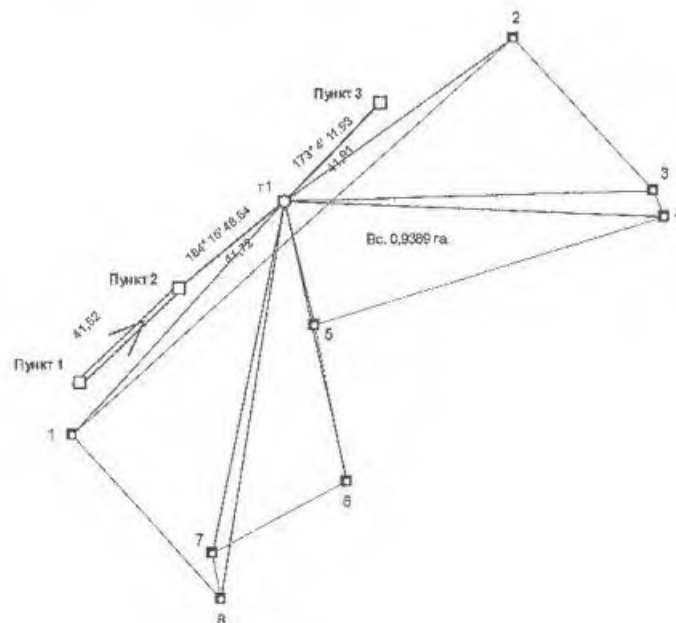
Рисунок 3.2.7. Схема теодолітного ходу Масштаб 1:1000



Схема обчислення координат

Масштаб 1:2000

Відомість прив'язки межових знаків				
Точка стояння		Т1		
Точка орієнтування		Пункт 2		
Номер пункту	Відлік по горизонтальному колу			Горизонтальна прокладка
	град.	хв.	сек.	
1	351	27	48,7	96,200
2	183	36	51,0	85,541
3	217	37	29,4	112,076
4	221	40	57,2	115,473
5	295	33	45,6	38,903
6	296	39	28,6	87,500
7	320	46	30,3	109,737
8	318	16	9,6	123,014



Об'єкт: Одеська область, Одеський район, Великодальницька сільська рада
(за межами с. Петродолинське)

Координати точок мереж теодолітних ходів, пікетів і кутів поворотів меж земельної ділянки обчислені в системі координат СК-63. Обробка матеріалів і вирахування площі виконувались автоматичною системою «GIS6», «CGT» на персональному комп'ютері, в результаті чого було отримано каталог координат кутів зовнішніх меж земельної ділянки, по координатам вирахувано площу земельної ділянки, що становить 0,9369 га - рілля.

Таблиця 3.2.1. Каталог координат зовнішніх меж земельної ділянки

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗОВНІШНІХ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Землевласник/землекористувач: Великодальницька сільська рада Одеського району Одеської області

Місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Одеський район, Великодальницька сільська рада (за межами с. Петродолинське)

Точка		Межа	Координати		Висота Н, (м)	Гориз. прокладання D, (м)	Дирекційний кут			Внутрішній кут			№ точок межі
№	назва		X, (м)	Y, (м)			о	'	"	о	'	"	
1	1	А	5137322,610	3368169,420	0,000	180,72	48,00	5,00	34,47	89,00	59,00	50,18	1
2	2	Б	5137443,320	3368303,920	0,000	63,12	137,00	49,00	38,07	90,00	15,00	56,39	2
3	3	В	5137396,540	3368346,297	0,000	8,74	157,00	42,00	55,46	160,00	6,00	42,61	3
4	4		5137368,451	3368349,612	0,000	111,14	252,00	56,00	42,50	84,00	46,00	12,95	4
5	5		5137355,854	3368243,356	0,000	48,61	168,00	26,00	46,29	264,00	29,00	56,20	5
6	6		5137308,229	3368253,092	0,000	46,59	241,00	48,00	18,67	106,00	38,00	27,62	6
7	7	Г	5137286,216	3368212,029	0,000	14,22	169,00	27,00	27,32	252,00	20,00	51,35	7
8	8		5137272,240	3368214,630	0,000	67,68	318,00	5,00	24,65	31,00	22,00	2,67	8
9	1		5137322,610	3368169,420	0,000					89,00	59,00	50,18	9
Периметр: 540,82 м. Площа: 0,9369 га.										1080	0	0	



Рисунок 3.2.8. Схема розташування земельної ділянки

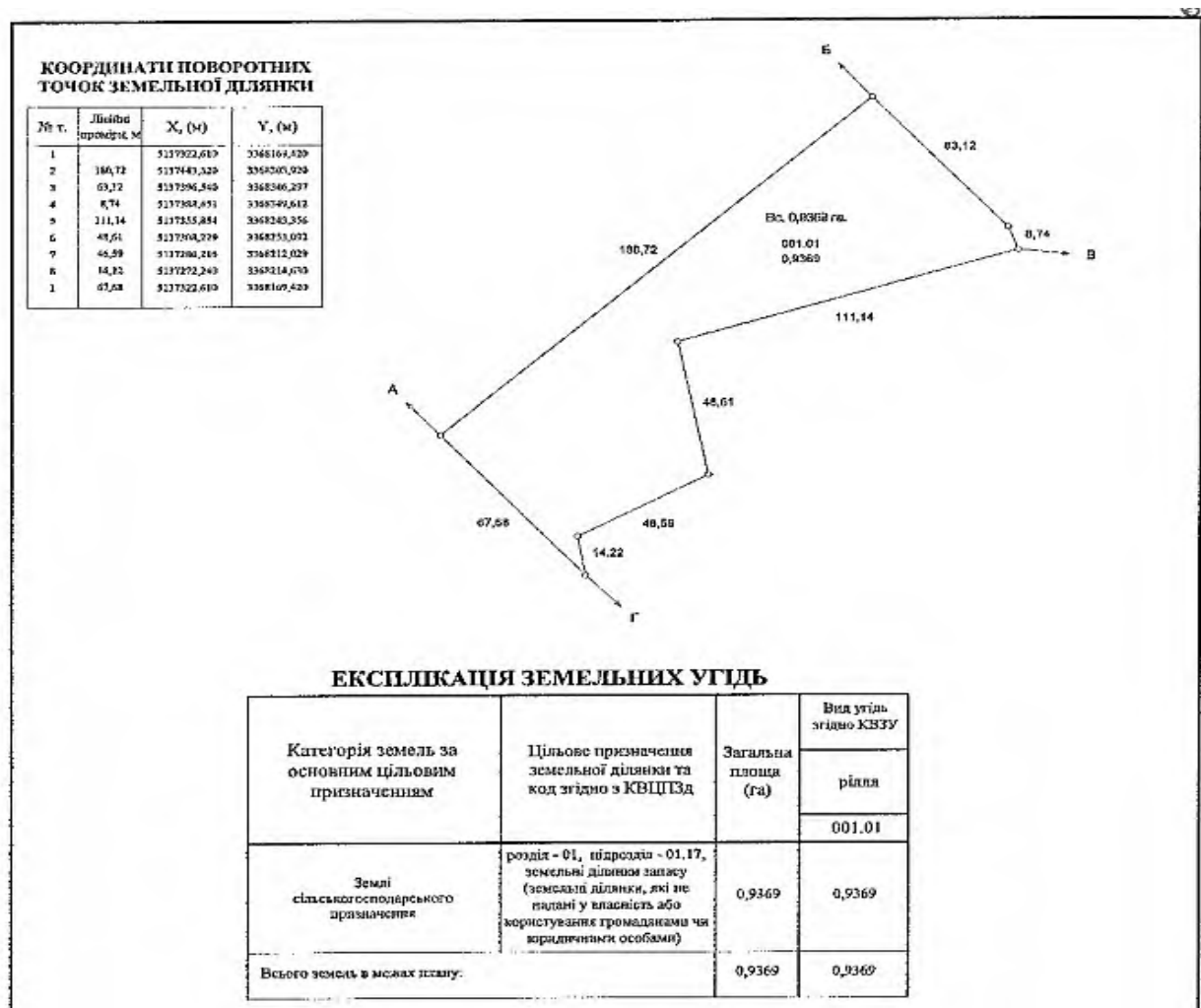


Рисунок 3.2.9. План меж земельної ділянки Великодальницької сільської ради
Одеського району Одеської області

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

Результатом проведення земельних торгів є визначення переможця електронного аукціону, який запропонував найвищу ціну за право оренди земельної ділянки.

Аукціон проводиться в електронній торговій системі Prozorro. Продажі у три раунди, що забезпечує конкурентність та прозорість процедури. Під час кожного раунду учасники мають можливість підвищувати свої цінові пропозиції, що сприяє формуванню ринкової вартості права оренди.

Після завершення аукціону формується протокол земельних торгів, який є підставою для укладення договору оренди земельної ділянки між організатором торгів та переможцем [3].

Договір оренди оформлюється відповідно до вимог Закону України «Про оренду землі» та підлягає обов'язковій державній реєстрації речового права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно [3; 5].

Економічний результат проведення земельних торгів полягає у:

- збільшенні надходжень до бюджету територіальної громади;
- підвищенні ефективності використання земель;
- формуванні ринкової вартості орендних прав;
- залученні інвестицій у сільськогосподарське виробництво.

Для земельної ділянки Великодальницької сільської ради Одеського району очікуваний результат торгів полягає у встановленні конкурентної орендної ставки та довгостроковому ефективному використанні земель сільськогосподарського призначення.

РОЗДІЛ 4.

ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Попри техніко-технологічний прогрес людської цивілізації на початку третього тисячоліття, спостерігається загострення дефіциту енергетичних, водних, продовольчих, земельних ресурсів. Ключовою проблемою стає підтримання екологічної безпеки навколишнього природного середовища, збереження його здатності до відтворення, саморегуляції антропогенних забруднень. Це зумовлено зростанням обсягів викидів, скидів та відходів, а також масштабами виснаження й деградації природних ресурсів. Щорічний приріст населення планети становить 70–80 млн осіб, що супроводжується збільшенням технічної оснащеності та застосуванням енергоємних, екологічно небезпечних технологій, посилюючи антропогенний тиск на довкілля. Як наслідок, фіксується погіршення стану навколишнього середовища, що негативно впливає на здоров'я населення та якість сільськогосподарської продукції.

До сільськогосподарського обігу не залучені здебільшого глинисті, кам'янисті, засолені, перезволожені землі, освоєння яких потребує значних фінансових і матеріальних витрат. Близько 50 % оброблюваних земель у світі зазнають водної та вітрової ерозії. Понад 60 % зрошуваних площ піддаються засоленню, осолонцюванню та підтопленню. Майже 20 % світової ріллі характеризується дефіцитом мінеральних елементів живлення, необхідних для формування високих урожаїв. Тривале нераціональне використання ґрунтових ресурсів спричинило суттєве порушення екологічної рівноваги.

Сучасне сільськогосподарське виробництво, з екологічної точки зору, спричиняє деградацію ґрунтів, забруднення водних об'єктів, порушення структури ландшафтів.

В Україні стан використання земельних ресурсів є подібним, а в окремих аспектах – гіршим за світові тенденції. Через дефіцит власних енергоносіїв зберігається раніше сформована структура суспільного виробництва.

Більшість промислових галузей базується на застарілій техніко-технологічній базі. Україна належить до країн із найвищим рівнем сільськогосподарської освоєності та розораності території. У власності та користуванні аграрних підприємств перебуває 78 % загальної площі держави. Більшості галузей національної економіки, включаючи аграрний сектор, у 2–4 рази перевищує аналогічні показники розвинених країн. що за низької врожайності супроводжується нераціональним витрачанням матеріально-технічних та енергетичних ресурсів і спричиняє значну екологічну та економічну шкоду.

Гідромеліорація сільськогосподарських угідь, водогосподарське та гідроенергетичне будівництво трансформувалися в гостру екологічну проблему. Аналіз свідчить, що переважна більшість відповідних об'єктів перебуває в екологічному протиріччі з навколишнім середовищем. Зарегулювання рівнинних річок призвело до затоплення заплавлених земель, підтоплення прилеглих територій, порушення їхнього водно-повітряного режиму, заболочування та засолення ґрунтового покриву. Крім того, змінилася структура теплового балансу в долинах зарегульованих річок, а також термічні параметри прибережних зон, що загалом негативно позначилося на екологічному та економічному стані регіонів [7].

ВИСНОВКИ

У кваліфікаційній роботі розглянуто теоретичні, організаційні й практичні аспекти проведення земельних торгів у вигляді електронного аукціону з продажу права оренди сільськогосподарської земельної ділянки, розташованої за межами с. Петродолинське на території Великодальницької сільської ради Одеського району (цільове призначення 01.03 – для особистого селянського господарства).

Автором доведено, що земельні торги виступають основним ринковим механізмом набуття прав на державні та комунальні землі. Їхнє правове регулювання спирається на Земельний кодекс України, закони «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про Державний земельний кадастр», а також підзаконні акти, які регулюють роботу системи Prozorro.Продажі.

У першому розділі висвітлено теоретичні основи проведення торгів, їхню економіко-правову сутність, а також принципи прозорості, змагальності та ефективного використання земель. Обґрунтовано, що запровадження електронної форми аукціону суттєво знижує корупційні загрози й гарантує рівний доступ учасників до ринку земельних прав.

У другому розділі надано характеристику об'єкта землеустрою, його правового статусу, природно-економічних умов і особливостей використання. Встановлено, що ділянка належить до сільськогосподарських земель і має значний потенціал для ведення особистого селянського господарства завдяки родючим ґрунтам і сприятливому агроклімату регіону.

У третьому розділі проаналізовано механізм проведення електронного аукціону, визначено процедуру участі, правові підстави організації та підсумки торгів. Показано, що основними етапами є підготовка ділянки, її державна реєстрація, формування лота, проведення аукціону, укладення договору оренди та державна реєстрація права.

Практична цінність роботи полягає у можливості використання розробленого алгоритму органами місцевого самоврядування під час

організації земельних торгів, що сприятиме підвищенню ефективності управління земельними ресурсами територіальних громад.

Отже, земельні торги у форматі електронного аукціону є сучасним дієвим інструментом реалізації земельних відносин, який забезпечує економічну доцільність, правову прозорість і соціальну справедливість у використанні сільськогосподарських земель.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> . (дата звернення: 14.04.2026).
2. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV [Електронний ресурс]. — URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 14.04.2026).
3. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV. [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14/comp20230701> (дата звернення: 14.05.2026).
4. Про державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 14.04.2026).
5. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text>
6. Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису): Постанова Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013 [Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1013-2021-%D0%BF#Text>
7. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру: офіційний вебсайт. URL: <https://land.gov.ua> (дата звернення: 02.06.2026).
8. Електронна торгова система Prozorro.Продажі: офіційний вебсайт. URL: <https://prozorro.sale> (дата звернення: 02.06.2026).
9. Третяк А. М. Землевпорядне проєктування: навч. посіб. Київ: Ліра-К, 2017.
10. Третяк А. М., Другак В. М. Економіка землекористування та землевпорядкування. Київ: ЦЗРУ, 2016.

- 11.Ковальчук І. П. Основи земельних відносин в Україні. Київ: Вища школа, 2015.
- 12.Мартин А. Г. Ринок земель в Україні: теорія та практика. Київ: Аграрна наука, 2020.
- 13.Методичні рекомендації щодо проведення земельних торгів / Держгеокадастр України. Київ, 2021.
- 14.Земельні відносини: нормативно-правове забезпечення: навч. посіб. / за ред. А. М. Третяка. Київ: КНЕУ, 2018.
- 15.Управління земельними ресурсами: підручник / за ред. О. С. Дорош. Київ: КНЕУ, 2019.
- 16.Ринок землі в Україні: аналітичні матеріали / Міністерство аграрної політики України. 2023.
- 17.Сучасні механізми управління земельними ресурсами: наукові праці. Львів: ЛНАУ, 2022.
- 18.Електронні земельні аукціони в Україні: практика застосування / журнал «Землевпорядкування», 2024.
- 19.Національна доповідь про стан земельних ресурсів України. Київ: Держгеокадастр, 2023.
- 20.Правове регулювання земельних торгів в Україні: монографія. Харків: Право, 2021.
- 21.Оцінка земель та нерухомості: навч. посіб. Київ: ЦУЛ, 2018.
- 22.Економіка землекористування: підручник / за ред. І. Коваленка. Київ: КНЕУ, 2017.
- 23.Земельне право України: підручник / за ред. В. І. Андрейцева. Київ: Юрінком Інтер, 2019.
- 24.Адміністративно-правове регулювання земельних відносин. Київ: НАДУ, 2020.
- 25.Інституційні засади ринку землі в Україні. Київ: НАН України, 2022.

ДОДАТКИ



ПРЕЗЕНТАЦІЯ

Тема: Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на земельних торгах (Великодальницька сільська рада, Одеський район)

Слайд 1. Титульний

- Міністерство освіти і науки України
 - Назва ЗВО
 - Кафедра геодезії та землеустрою
 - Кваліфікаційна робота бакалавра
 - Тема роботи
 - ПІБ студента
 - Керівник
 - Місто, рік
-

Слайд 2. Актуальність теми

- Реформа земельних відносин в Україні
 - Перехід до ринкового обігу прав оренди
 - Прозорість через електронні аукціони Prozorro.Продажі
 - Ефективне використання земель комунальної власності
-

Слайд 3. Мета роботи

- Розробка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
 - Підготовка ділянки до продажу права оренди через земельні торги
 - Аналіз правових та організаційних засад процедури
-

Слайд 4. Об'єкт і предмет

- **Об'єкт:** земельна ділянка комунальної власності

- Великодальницька сільська рада, Одеський район
 - За межами с. Петродолинське
 - **Код КВЦПЗ:** 01.03 – для ведення ОСГ
 - **Предмет:** механізм проведення земельних торгів
-

Слайд 5. Нормативно-правова база

- Земельний кодекс України
 - Закон «Про землеустрій»
 - Закон «Про оренду землі»
 - Закон «Про Державний земельний кадастр»
 - Постанова КМУ №1013
 - Prozorro.Продажі
-

Слайд 6. Теоретичні засади (Розділ 1)

- Земельні торги = конкурентний механізм передачі прав
 - Принципи:
 - прозорість
 - конкуренція
 - відкритість
 - Форма: електронний аукціон
 - Мета: ринкове формування орендної плати
-

Слайд 7. Організаційні засади

- Організатор: Великодальницька сільська рада
 - Підготовчі етапи:
 - формування ділянки
 - кадастровий номер
 - проєкт землеустрою
 - Визначення стартової орендної плати
 - Оприлюднення лота
-

Слайд 8. Характеристика об'єкта

- Землі сільськогосподарського призначення
- Природні умови: степова зона
- Ґрунти: чорноземи
- Придатність: ведення ОСГ
- Доступність інфраструктури

Слайд 9. Кадастрові та правові дані

- Кадастровий номер (після формування)
- Форма власності: комунальна
- Обмеження: відсутні / мінімальні
- Цільове призначення: 01.03

Слайд 10. Алгоритм земельних торгів

1. Рішення сільської ради
2. Проект землеустрою
3. ДЗК (кадастровий номер)
4. Оцінка земель
5. Формування лота
6. Prozorro.Продажі
7. Аукціон
8. Переможець
9. Договір оренди
10. Реєстрація права

Слайд 11. Участь у торгах

- Електронна заявка
- Реєстрація на майданчику
- Гарантійний внесок
- Документи учасника
- Доступ до аукціону

Слайд 12. Результати торгів

- Визначення переможця
- Формування ринкової орендної ставки
- Укладення договору оренди
- Державна реєстрація права
- Надходження до бюджету громади

Слайд 13. Висновки

- Земельні торги = ефективний інструмент управління землями

- Забезпечують прозорість і конкуренцію
 - Підвищують бюджетні надходження
 - Дозволяють раціонально використовувати землі ОСГ
-

Слайд 14. Дякую за увагу

(можна додати: «Готовий відповісти на запитання»)

ДОПОВІДЬ НА ЗАХИСТ БАКАЛАВРСЬКОЇ РОБОТИ

Шановна екзаменаційна комісія!

До вашої уваги представлено бакалаврську кваліфікаційну роботу на тему:
«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на земельних торгах на території Великодальницької сільської ради Одеського району (за межами с. Петродолинське)».

Актуальність теми

Актуальність роботи зумовлена реформуванням земельних відносин в Україні та впровадженням ринку земельних прав через електронні аукціони. Сьогодні продаж права оренди земельних ділянок державної та комунальної власності здійснюється виключно через систему **Prozorro.Продажі**, що забезпечує прозорість, конкуренцію та ефективність використання земельних ресурсів.

Мета роботи

Метою роботи є розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та обґрунтування механізму продажу права оренди на земельних торгах.

Об'єкт та предмет дослідження

Об'єктом дослідження є земельна ділянка комунальної власності, розташована на території Великодальницької сільської ради Одеського району.

Предметом дослідження є організаційно-правовий механізм проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

Цільове призначення земельної ділянки — **01.03** для ведення особистого селянського господарства.

Нормативна база

У роботі використано положення:

- Земельного кодексу України
 - Закону України «Про землеустрій»
 - Закону України «Про оренду землі»
 - Закону України «Про державний земельний кадастр»
 - Постанови КМУ щодо проведення земельних торгів
 - системи Prozorro.Продажі
-

Основні результати роботи

У першому розділі було розглянуто теоретичні засади земельних торгів. Встановлено, що земельні торги є конкурентним механізмом передачі прав на земельні ділянки, який базується на принципах прозорості, відкритості та рівності учасників.

У другому розділі наведено характеристику об'єкта землеустрою. Земельна ділянка належить до земель сільськогосподарського призначення, має сприятливі природно-кліматичні умови, родючі ґрунти та придатна для ведення особистого селянського господарства.

Також встановлено, що ділянка має достатній інвестиційний потенціал завдяки розташуванню в Одеському районі та наявності транспортної доступності.

Алгоритм реалізації земельних торгів

У третьому розділі розроблено алгоритм проведення земельних торгів, який включає такі основні етапи:

- прийняття рішення органом місцевого самоврядування;
- розроблення проєкту землеустрою;
- формування земельної ділянки та внесення до ДЗК;
- присвоєння кадастрового номера;
- проведення нормативної грошової оцінки;
- формування лота;
- оприлюднення в системі Prozorro.Продажі;
- проведення електронного аукціону;
- визначення переможця;
- укладення договору оренди;

- державна реєстрація права оренди.
-



Практичне значення

Практичне значення роботи полягає у можливості застосування розробленого алгоритму органами місцевого самоврядування для ефективного управління земельними ресурсами та збільшення надходжень до бюджету територіальної громади.

Зокрема, застосування електронних земельних торгів дозволяє:

- підвищити прозорість процедур;
 - забезпечити конкурентність;
 - збільшити вартість оренди через ринкове формування ціни;
 - зменшити корупційні ризики.
-



Висновок

Таким чином, проведене дослідження підтверджує, що земельні торги у формі електронного аукціону є сучасним та ефективним інструментом управління земельними ресурсами.

Розроблений проєкт землеустрою забезпечує нормативно обґрунтовану процедуру відведення земельної ділянки та її подальшої передачі в оренду на конкурентних засадах.