

With support from



Federal Ministry
of Food
and Agriculture

by decision of the
German Bundestag

Перебіг процедури стандартного землевпорядкування

- Ініціатива територіальних громад, підприємств, фірм, приватних осіб ... для подання заявки на проведення процедури землевпорядкування
- Розмежування та розгляд території дослідження
- Встановлення фактичного стану – ситуація з огляду на
 - наявну структуру власності
 - наявну інфраструктуру
 - кількість та спрямованість діяльності сільськогосподарських підприємств
 - планування третіх осіб
 - стан мережі шляхів у сільській місцевості
 - конфліктні ситуації, пов'язані з законодавством про власність
 - тощо.....

Захід просвітительського характеру (§5 Закону про землеустрій)

1. Інформування потенційних учасників процедури про цілі процедури та витрати на неї
2. Інформування «носіїв публічних потреб» (органів публічної влади та інших) про цілі процедури

Рішення про проведення процедури землеустрою (§ 4 Закону про землеустрій)

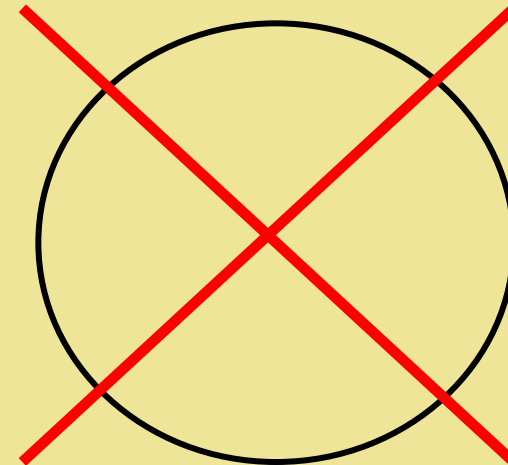
- Формальне започаткування процедури
- Об'єднання учасників виникає як корпорація публічного права
- Обіг земельних ділянок не обмежується
- Тимчасове обмеження прав власності відповідно до § 34 Закону про землеустрій

Ким є учасники?

- Об'єднання учасників (власники земельних ділянок, особи, що мають спадкове право забудови)
 - носій процедури
- Спілка з розвитку сільської місцевості та консолідації земель (vlf)
 - проведення процедури
- LELF (Земельне відомство з розвитку сільської місцевості, сільського господарства та землеустрою) як найвищий орган з землеустрою
 - координація, нагляд, перевірка, дозвіл
- MIL – Міністерство інфраструктури та сільського господарства
 - завдання найвищого органу з землеустрою
 - юридична інстанція з питань землеустрою

Вибори правління (§ 21 Закону про землеустрій)

- Вибори членів правління та їхніх заступників



Заснування правління (§ 26 Закону про землеустрій)

- Вибори голови правління та заступника
- Вибори скарбника або вступ до спілки
- Складення загального бюджетного плану
- Подання заявки на отримання підтримки (сприяння)

Легітимація (§§ 11- 15 Закону про землеустрій)

- Визначення учасників та їхніх прав на земельні ділянки відповідно до записів у поземельній книзі
- Призначення законного представника у разі невдалої легітимізації

Вимірювання межі зони процедури (§56 Закону про землеустрій)



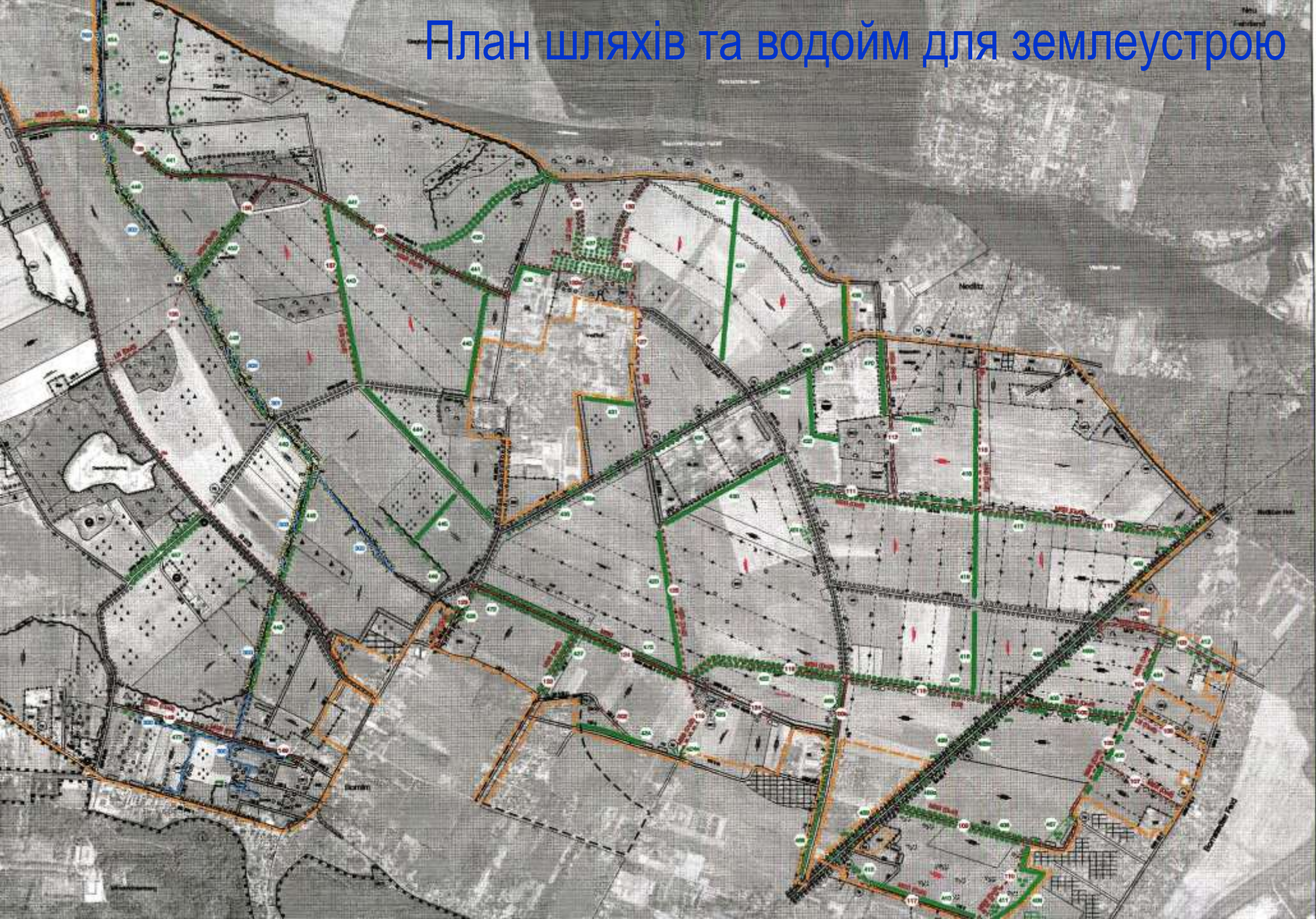
Процедура визначення вартості §§ 27– 33 Закону про землеустрій; § 7 Закону про розвиток територій у федеральній землі Бранденбург

- Мета: компенсація рівноцінними земельними ділянками, скасування внесків
- Визначення вартості земельних ділянок, у тому числі на підставі оцінювання ґрунтів
- Вказівки щодо необхідного додаткового оцінювання земельних ділянок
- Викладення та встановлення результатів визначення вартості (§ 32 Закону про землеустрій)

- Визначення основ шляхом аналізу наявних карт оцінювання, цифрова система опису земель (DiBos)
- Вивчення питання про необхідність додаткового оцінювання ділянок
- Порівняння меж земельних ділянок (ALK), меж визначення вартості (DiBos), місцевості на підставі цифрових ортофото
- Встановлення рамок визначення вартості для з'ясування можливостей проведення обміну, надання надбавок та знижок на підставі особливого розташування
- Складання карт вартості
- Визначення вартості внесків для кожного учасника
- Визначення показників у відповідності до § 47 Закону про землеустрій
- Порівняння меж на підставі визначення вартості з блочними межами з плану шляхів та водойм

- Об'єднання учасників має перевлаштувати зону процедури (§3 Закону про розвиток територій у федеральній землі Бранденбург)
- Складання принципів перевлаштування (§ 38 Закону про землеустрій)
- Складання плану спільних та публічних земель (§ 41 Закону про землеустрій)

План шляхів та водойм для землеустрою



Значення плану відповідно до § 41 Закону про землеустрій

- Планування нової системи шляхів з елементами, що формують ландшафт, як головний каркас для виділення нових земельних ділянок
- Створення прав на будівництво для об'єднання учасників

Попередні роботи (§ 42 Закону про землеустрій)

- Правління об'єднання учасників починає реалізацію заходів з розбудови:
 - складання списку пріоритетів
 - фінансування заходів
 - отримання дозволів на будівництво від власників земельних ділянок; якщо вони не погоджуються, може бути видане розпорядження відповідно до § 36 Закону про землеустрій
 - розміщення замовлень на інженерні послуги та на будівельні роботи
 - розбудова тощо....

Тимчасове розпорядження (§ 36 Закону про землеустрій)

- Зміна володіння або користування земельними ділянками
- Якщо заходи містяться у вже затвердженому плані або щодо них наданий дозвіл, - можливе вже після ухвалення рішення про проведення землеустрою
- Необхідні відшкодування покладаються на об'єднання учасників

Обговорення побажань щодо плану (§ 57 Закону про землеустрій)

- Всі учасники опитуються стосовно їхніх побажань з приводу відшкодування
- Розробка нового виділення в межах спільних та публічних земель з урахуванням побажань щодо плану, об'єднання земельних ділянок, цільового призначення, освоєння ...

Виділення нових земельних ділянок та вимірювання

- Маркірування та обмірювання
- У разі необхідності – розмежування нових земельних ділянок



Тимчасове введення у володіння (§§ 65 - 67 Закону про землеустрій)

- LELF (Земельне відомство з розвитку сільської місцевості, сільського господарства та землеустрою) видає тимчасове розпорядження про введення у володіння
- У ньому врегульовується питання володіння новими земельними ділянками – поки що не прав власності на них
- Служить підготовці нового правового стану на момент, сприятливий для сільського господарства

Складання плану землеустрою (§58 Закону про землеустрій)

- Узагальнення всіх результатів процедури землеустрою
- Відтворює перевлаштування з фактичної та правової точки зору
- Співставлення старого та нового стану для кожного учасника

Оголошення плану землеустрою (§ 59 Закону про землеустрій)

- LELF (Земельне відомство з розвитку сільської місцевості, сільського господарства та землеустрою) оголошує план землеустрою учасникам та проводить заслуховування
- Для уникнення виключення учасники наводять суперечності під час заслуховування

Розпорядження про виконання (§§ 61 – 64 Закону про землеустрій)

Виникнення нового правового стану; Виникає право власності на нові земельні ділянки

Внесення змін та виправлень до публічних книг (§ 79 Закону про землеустрій)

- Поземельна книга
- Кадастр об'єктів нерухомості
- У разі необхідності – інші реєстри

Заклучне встановлення (§ 149 Закону про землеустрій)

- Встановлення, що процедура землеустрою завершена
 - Усі платежі здійснені
 - Більше немає потреби у врегулюванні
 - До поземельної книги та кадастру об'єктів нерухомості внесені зміни та виправлення
- Об'єднання учасників припиняє своє існування (виняток: § 151 Закону про землеустрій)
- Припиняється компетенція органу з землеустрою