

Йоахім Шнайдевінд

Земельне відомство з питань розвитку сільської  
місцевості, сільського господарства та  
землевпорядкування

## Завдання землеустрою

Надання рішень з найрізноманітніших питань, які стосуються нового впорядкування власності на землю у сільській місцевості у наступних сферах:

- » сільське господарство
- » охорона природи
- » інфраструктурні проекти
- » захист від повеней
- » порядок відпрацювання пластів (у гірничодобувній промисловості)
- » розвиток сіл
- » .....

# Сільське господарство

- Наслідки необмеженого права сільськогосподарських кооперативів на користування землею та господарювання на великих площах
  - нез'ясовані відносини власності
  - великі за обсягом меліоративні заходи на приватних землях
  - неузгодженість між місцевим користуванням та фактичними відносинами власності
- Складні відносини власності та здавання в оренду
- Необхідність укладення угод про тимчасовий обмін ділянками між власником чи орендарем та третьою особою
- Розкидані землі, що знаходяться у власності або господарюванні
- Пов'язані з користування конфлікти між сільським господарством, охороною природи та підприємствами, що претендують на землі
- Застаріла мережа шляхів (довгі відстані, тривалий час проїзду)

# Охорона природи

- Спустошені території внаслідок сільськогосподарського використання великих площ
  - Зруйновані структури, що утворюють ландшафт
- Конфлікти щодо користування між сільським господарством та охороною природи, наприклад:
  - при виділенні охоронних зон
  - перезволоження земель в інтересах охорони природи
  - збереження елементів ландшафту, що потребують особливого захисту
- Охорона водойм, закладення берегових смуг біля водойм

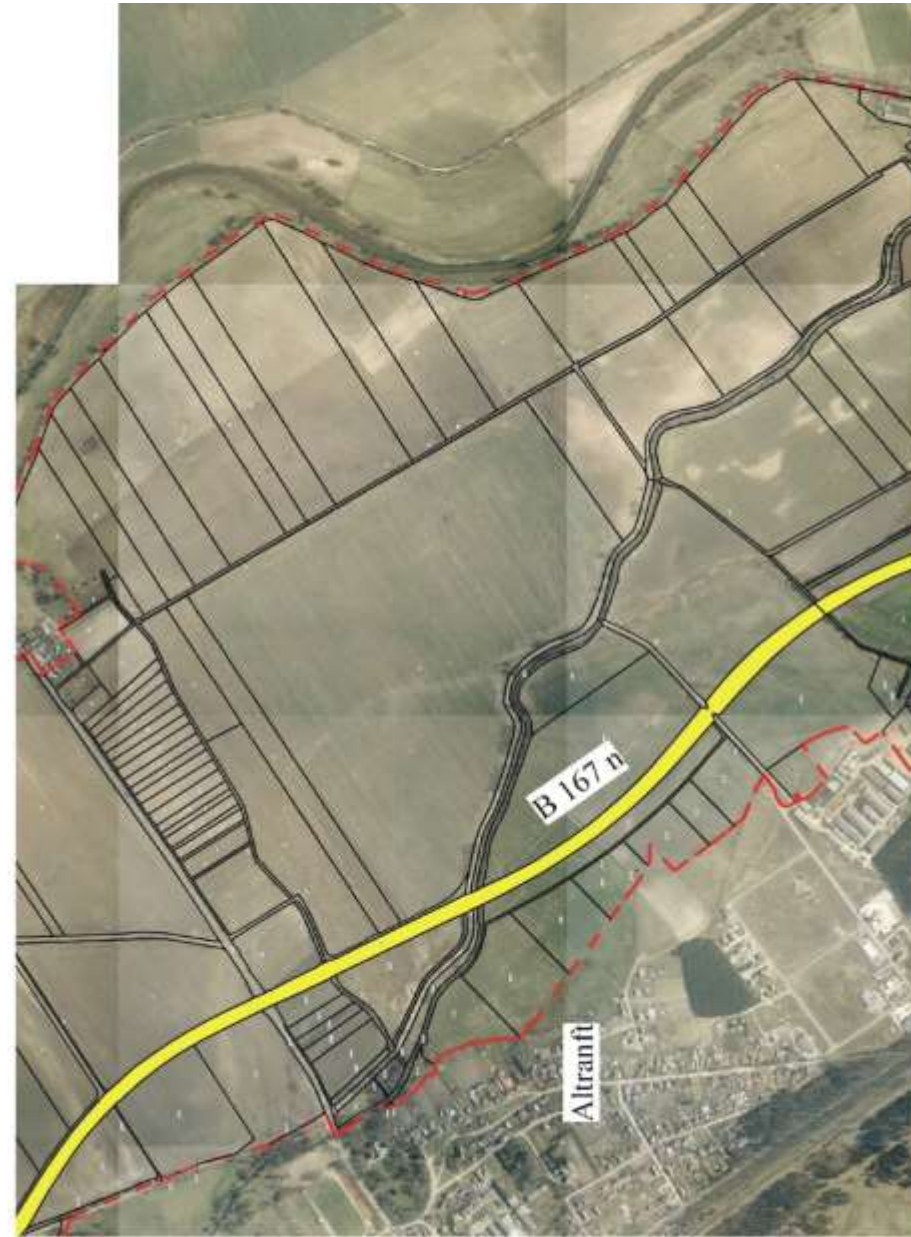
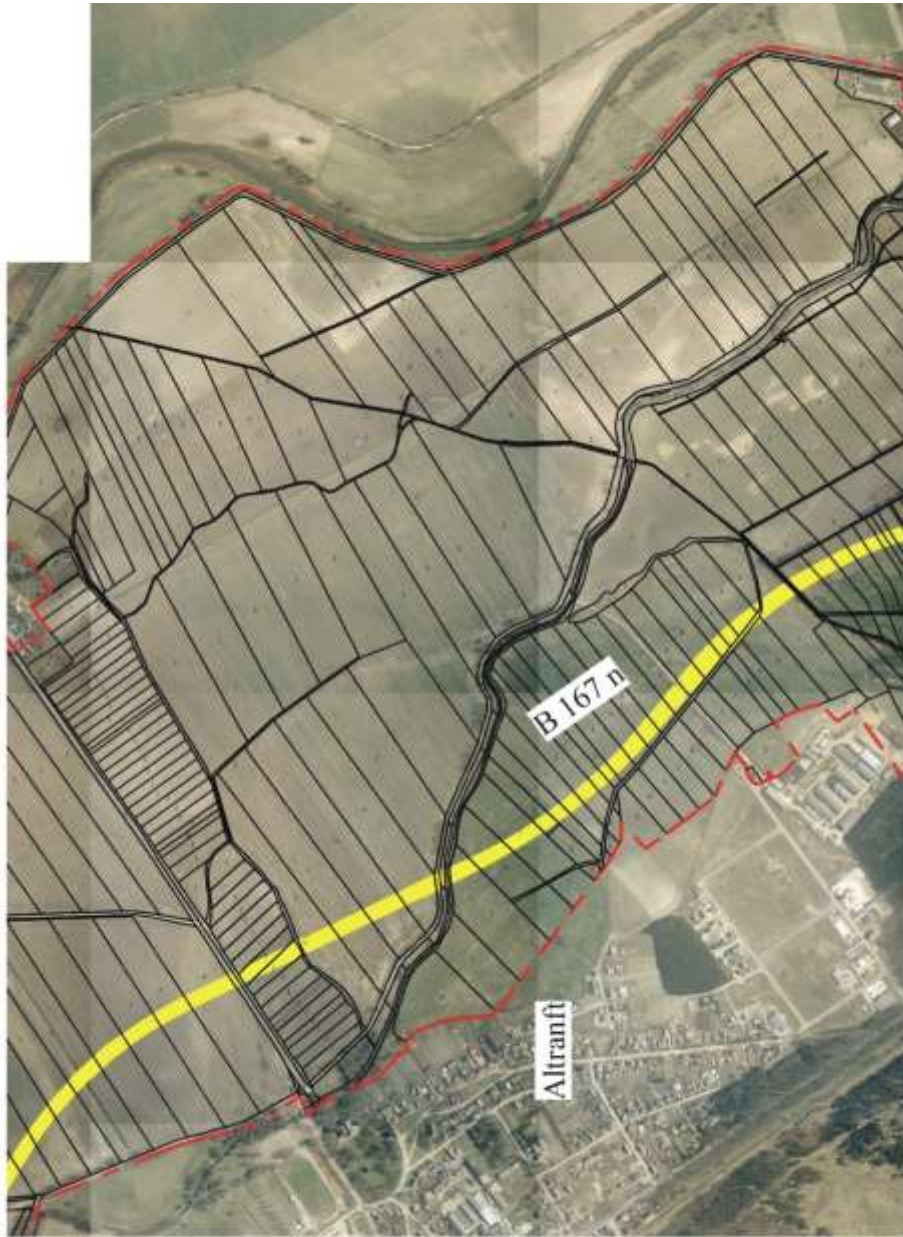
# Інфраструктурні проекти

- Потреба у великих площах сільськогосподарського користування для будівництва автобанів, окружних доріг, залізниць, ....
- Конфлікти щодо користування між сільським господарством та підприємствами
- Проблеми підприємства при придбанні землі
  - загроза тривалої процедури відчуження
  - відсутність позитивного сприйняття з боку осіб, яких ці заходи торкаються

Старий стан

OU Wriezen-Bad Freienwalde

Новий стан



# Захист від повеней

- Надання необхідних земель для будівництва нових дамб чи перенесення вже наявних
- Створення польдерів

Приклади: долина Ельби, долина Нижнього Одру

# Розвиток сіл

- Нез'ясовані відносини власності у населеному пункті
  - неузгодженість між місцевим користуванням та фактичними відносинами власності
- Недостатність документації з планування для територіальних громад
- Дороги та шляхи, які потребують оновлення



## Порядок відпрацювання пластів (у гірничодобувній промисловості)

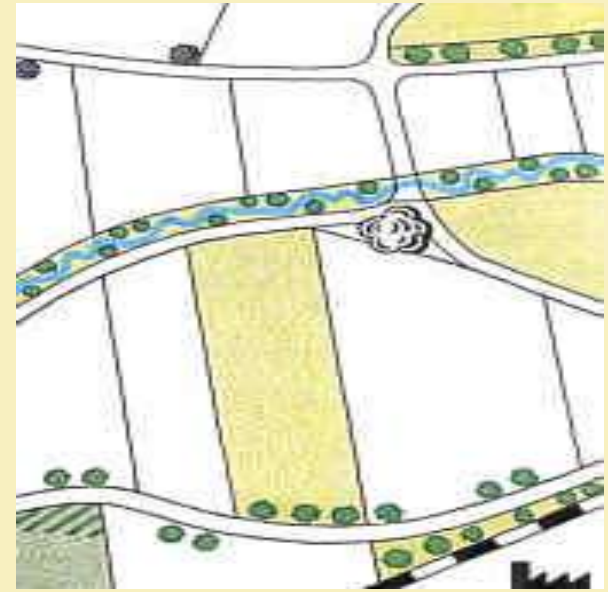
- Відновлення земельних ділянок, що можуть бути реалізовані
- Адаптація форми земельних ділянок до поверхні землі, що зазнала змін через видобування копалин

## Перед землеустроєм:



Зміна старого  
кадастру та нове  
землевпорядку-  
вання

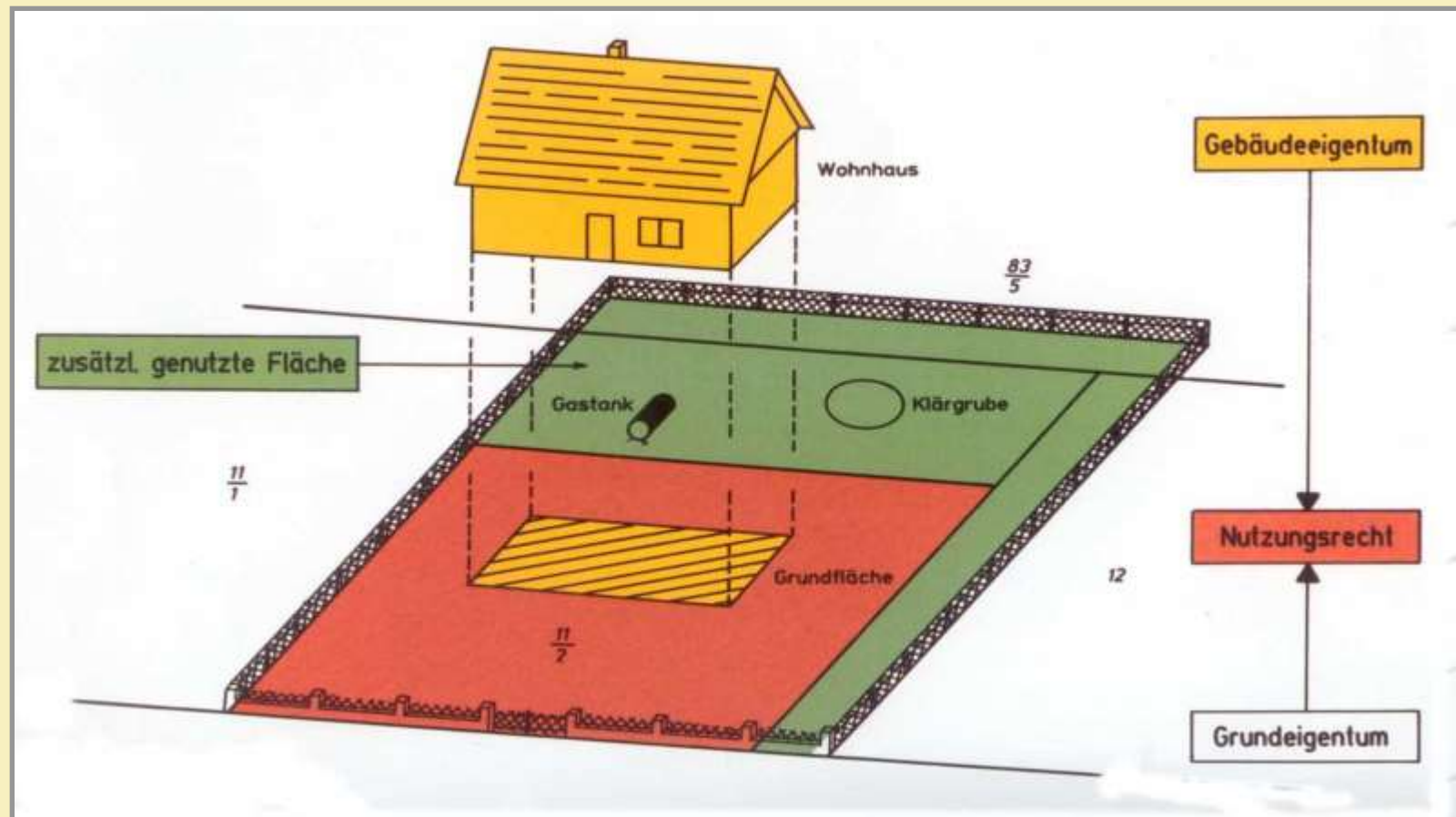
## Після землеустрою:



- Неекономічно сформовані земельні ділянки
- Розкидані володіння
- Земельні ділянки без виходу до шляхів
- Неясність щодо прав власності на землю

- Об'єднання площ
- Економічні форми
- Освоєння завдяки шляхам
- Виміряні ділянки

# Об'єднання власності на землю та на споруди - § 64 Закону про адаптацію сільського господарства



# Об'єднання розділеної власності на землю та споруди

Мета: врегулювання між учасниками, яке їх задовольняє „обмін“ землі на гроші

Право вибору власника споруди

- купівля функціональної площі
- договір про спадкове право забудови

Якщо відсутня згода (щодо купівельної ціни), відбувається державне регулювання

Регулювання

- у разі необхідності отримання експертного висновку
- Земельне відомство (LELF) встановлює вартість за допомогою комісії експертів
- Земельне відомство (LELF) надає рівноцінну землю для заміни

# Правові основи (добірка)

- Закон про землеустрій (FlurbG)  
Нова редакція від 16.03.1976
- Закон про адаптацію сільського господарства  
(LwAnpG)  
від 29.06.1990
- Закон про розвиток сільської місцевості у землі  
Бранденбург (VbgLEG) від 29.06.2004
- Закон про впорядкування речових прав від  
21.09.1994

# Організація землеустрою у землі Бранденбург

