

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**Матеріали IV Міжнародної
науково-практичної конференції**

16-17 листопада 2023 року

Київ 2023

УДК 332.36

Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи : матеріали IV Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 16-17 листопада 2023 р.). Київ : Редакційно-видавничий відділ НУБіП України, 2023. 290 с.

Видання містить матеріали IV Міжнародної науково-практичної конференції «Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи». Тематика конференції відображає комплексність, міждисциплінарність і багатовекторність проблем формування сталого землекористування та інноваційних підходів до їх вирішення. У тезах доповідей учасників представлено технічні, організаційні, економічні, екологічні та соціальні засади забезпечення формування сталого землекористування.

Матеріали збірника будуть корисними для фахівців у сфері землеустрою, геодезії, картографії, містобудування, геоінформаційних технологій та ін.

The publication contains materials of the IV International scientific-practical conference "Formation of sustainable land use: problems and prospects". The theme of the conference reflects the complexity, interdisciplinarity and multi-vector nature of the problems of sustainable land use formation and innovative approaches to their solution. The participants' reports present the technical, organizational, economic, environmental and social principles of ensuring the formation of sustainable land use.

The materials of the collection will be useful for specialists in the field of land management, geodesy, cartography, urban planning, geographic information technologies, etc.

Матеріали подано в авторській редакції

Materials are submitted in the author's edition

Рекомендовано до друку вченою радою
Інституту землекористування Національної академії аграрних наук України
(протокол № 11 від 23 листопада 2023 р.)

ISBN 978-617-8171-09-4

© Інститут землекористування НААН України, 2023
The Institute of Land Management of National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine, 2023

Остра К.В.
студентка групи ГТЗ 2001
Сумський національний аграрний університет
м. Суми, Україна
Прокопенко Н.І.
старший викладач
Сумський національний аграрний університет
м. Суми, Україна

ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЛІ

Інвентаризація земель забезпечується проведенням ряду заходів у тому числі попередні роботи зі збору та аналізу наявних документів, аерофотозйомка, топографо-геодезичні, картографічні, інші необхідні пошуково-розвідувальні роботи, погодження меж земельних ділянок і створення звітної документації. Забезпечення системи інвентаризації земель об'єктивною, своєчасною, систематичною інформацією органів державної влади та місцевого самоврядування, інших управлінських структур стане науково-практичною виконання ефективного управлінського обліку, що є основою створення науково обґрунтованої системи землеустрою [1].

Місцезнаходження земельних ділянок, їх меж, розмірів та правовий статус встановлюється шляхом інвентаризації земель. Здійснюється кількісні та якісні характеристики земель, які потрібні для ведення земельного кадастру і виявляє та виправляє помилки у даних, а також проводиться державний моніторинг за використання та охороною земель. Метою здійснення інвентаризації є встановлення стану земельного ресурсу і його можливостей та раціональне використання землі.

Інвентаризацію земель здійснюють за: рішення органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування щодо здійснення таких робі; договором, укладеним між замовниками та розробниками документації із землеустрою; судовим вироком.

Замовниками технічної документації є органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі.

Юридичні та фізичні особи, що отримали ліцензію на провадження землевпорядної діяльності відповідно до закону, є розробниками технічної документації.

Замовник та виконавцем укладає договір про створення документації, в якому вказується вартість та термін виконання робіт, максимальний строк проведення 6 місяців. За встановленою формою договір містить технічне завдання на виконання, а також кошториси на такі роботи.

Після проведення робіт створюють паперову та електронну базу даних, що полегшує її використання, з'являється потенціал організації довгострокового контролю над використанням землі в громаді, ідентифікація всіх землекористувачів і власників та визначення земельні об'єкти схильні до нераціонального застосування чи експлуатуються не за призначенням, безпідставно, чи ділянки якими не користуються, створюється комплексна база даних усіх земельних ділянок населеного пункту. Суттєво зменшуються витрати жителів сіл, селищ і міст на оформлення кадастрового номера, покращується інвестиційна привабливість, полегшується пошук життєздатних земельних ділянок для інвесторів і містобудівних потреб [2].

Шляхом інвентаризації проводиться децентралізація, яка створює актуальну та повноцінний банк даних про земельні ділянки на території громади.

Стадії проведення інвентаризації:

- встановлення необхідності та обґрунтування початку процесу перевірки;
- погодження створення технічної документації;
- безпосередньо впровадження процедур оцінки та заходів контролю;
- створення повного звіту з описом інвентаризаційних висновків.
- реєстрація новостворених земельних ділянок та, в разі потреби, внесення інформації щодо них.

Виокремлюють чотири етапи інвентаризації земельних ділянок:

Першим етапом інвентаризації земельних ділянок являються обстежувальні роботи. Вони містять збір та аналіз початкових відомостей та проектування робочого плану.

Другий етап- топографо-геодезичні роботи. Визначають межі, обтяження використання та обмеження прав земельних ділянок. Після створюється ортофотоплан з просторовими даними, які є зрозумілі кожному.

Третій етап- проектно вишукувальні роботи. Визначення точних кордонів земельних ділянок з урахуванням наявних меж, а також обмежень у їх застосуванні та обтяжень прав на них, складається зведений інвентаризаційний план та список всіх ділянок.

Останній етап- це створення та оформлення в паперовому та електронному форматі технічної документації.

Виконавець формує зведений звіт за матеріалами документації, затвердженої міською адміністрацією та районним відділом земельних ресурсів

по кожному адміністративному району міста, селища, що не має адміністративного поділу.

Принципи проведення інвентаризації земельних ділянок актуальні законодавством країни, де вона триває. Однак, загалом, інвентаризація земельних ділянок має наступні принципи:

Повна інформація: інвентаризація має бути проведена з надання повної та достовірної інформації про земельну ділянку, включаючи її межі, площу, розташування, призначення, стан та характеристики обґрунтування.

Об'єктивність: інвентаризація має бути проведена з об'єктивною оцінкою стану земельної ділянки, без будь-якого впливу особистих інтересів сторінки.

Достовірність: інвентаризація має бути проведена з використанням достовірних джерел інформації, які підтверджують фактичну наявність та характеристики земельної ділянки.

Системність: інвентаризація має бути проведена відповідно до певних системних правил та норм, які запуснені законодавством.

Порівнянність: інвентаризація має бути проведена з дотриманням єдиних методів та стандартів, щоб результати можна було порівнювати та використовувати в подальшій роботі.

Секретність: інформація, яка отримується під час інвентаризації земельної ділянки, має бути конфіденційною та не повинна розголошуватися без згоди власника ділянки чи інших законно зацікавлених осіб.

Виконання комплексних землепорядних кадастрових робіт має здійснюватися на основі повного комплексу вихідних даних, документів та відомостей, приведених до стандартів єдиного геопростору, відповідно до основного принципу достовірності, з метою досягти ефективного та законодавчо обґрунтованого вирішення поставленого завдання до проведення інвентаризації та ідентифікації. Вихідна сукупність даних повинна давати можливість ідентифікувати будь-які земельні об'єкти, наявні на робочій ділянці, а також їх наявність та можливість знайти інформацію про них в облікових реєстрах. Картографічними основами для інвентаризації земельних ділянок застосовують земельно-кадастрові плани, які є головною умовою для формування моделі вихідних даних [3].

Отже, метою проведення інвентаризації є створення повної інформаційної моделі стану землекористування на певній території, в межах якої визначено всі визнані державою земельні ділянки разом із власниками цих прав та правовий режим. Ця інформаційна модель відтворюється у державних та муніципальних інформаційних ресурсах, у тому числі державному земельному кадастрі, в єдиному державному реєстрі прав, у геоінформаційних системах територіальних громад та системах забезпечення управління землекористуванням.

Список використаних джерел

1.Інвентаризація земель. Учбові Матеріали для студентів і школярів України. URL: <http://um.co.ua/8/8-12/8-127219.html> (дата звернення: 14.09.2023).

2.Інвентаризація земель - чому ОТГ повинні її провести в 2021 році. Землевпорядна організація - Прикарпатський земельний центр. URL: <https://terram.com.ua/inventaryzatsiya-zemel/> (дата звернення: 14.09.2023).

3.Методичні особливості інвентаризації земельних ділянок та ідентифікації прав на них не врахованих в земельному обліку. Сумський національний аграрний університет. URL: <https://repo.snau.edu.ua/bitstream/123456789/9830/1/1.pdf> (дата звернення: 16.09.2023).

Features of land inventory

Abstract. This thesis describes the purpose of conducting an inventory - creating a complete information model of the state of land use in a certain territory for further use in state and communal information resources, in particular in the state land cadastre, geoinformation, the system of territorial communities, etc. The processes of inventorying land plots and its four main stages are disclosed. The text also states the principles underlying the inventory, such as completeness, objectivity, reliability, systematicity, comparability and confidentiality of information.