УДК 33:338.26

[https://doi.org/10.52058/2786-6025-2022-1\(1\)-162-167](https://doi.org/10.52058/2786-6025-2022-1(1)-162-167)

Скрипник Лілія Русланівна доктор філософії за спеціальністю «Економіка», Національний університет біоресурсів і природокористування України, вул. Васильківська, 17, м. Київ, 01001, тел.: (044) 258-05-24, <http://orcid.org/0000-0001-7349-9496>

Чиж Олексій Михайлович здобувач вищої освіти 1-го року магістратури, Національний університет біоресурсів і природокористування України, вул. Васильківська, 17, м. Київ, 01001, тел.: (044) 258-05-24

ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ, ЯК ІНФОРМАЦІЙНА ОСНОВА ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Анотація. Землеустрій є найважливішими інструментами регулювання земельних відносин в Україні. Так, саме у порядку проведення землеустрою здійснюється формування земельних ділянок як об'єктів нерухомого майна та зміна їх призначення, встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень, встановлення природоохоронних та інших обмежень у використанні земель, внесення відомостей про землі та території до Державного земельного кадастру тощо. Особливо актуальною вказана проблема є в період становлення ринку землі.

Саме в умовах становлення ринку земель інвентаризацію можна розглядати з двох позицій. З одного боку, інвентаризація є способом миттєвого одержання відомостей про наявні земельні ділянки для їх подальшого використання в обліку, з іншого – це постійний нагляд та сукупність робіт, спрямований на встановлення правового режиму та фактичного стану використання земельних ділянок, їх меж, розмірів, складу угідь з метою виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, та розроблення заходів з усунення причин порушення земельного законодавства.

Стаття є дослідженням поняття інвентаризації, як інформаційної основи територіального планування землекористування. Визначено, що інвентаризація дозволяє встановити відповідність між відображенням фактів господарського життя в обліку та реальністю і підвищує якість та аналітичну цінність облікових даних. З'ясовано, що інвентаризація земель має проводитися у відповідності до вимог законодавства України, терміни її проведення залежать від інформаційних потреб суспільства.

Ключові слова: інвентаризація, землеустрій, земельні ділянки, інформаційна основа.

Skrypnyk Liliia Ruslanivna, Doctor of Philosophy in Economics, National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine, Vasylkivska St., 17, Kyiv, 01001, tel .: (044)258-05-24, <http://orcid.org/0000-0001-7349-9496>

Chyzh Oleksiy Mykhailovych, graduate of the 1st year of master's degree, National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine, Vasylkivska St., 17, Kyiv, 01001, tel .: (044) 258-05-24

INVENTORY AS AN INFORMATION BASIS OF TERRITORIAL PLANNING OF LAND USE

Abstract. Land management is the most important tool for regulating land relations in Ukraine. Thus, it is in the order of land management is the formation of land as real estate and change their purpose, establishing and changing the boundaries of administrative-territorial entities, establishing environmental and other restrictions on land use, entering information about land and territory in the State Land Cadastre etc. This problem is especially relevant during the formation of the land market.

It is in the conditions of the land market formation that the inventory can be considered from two positions. On the one hand, inventory is a way to instantly obtain information about available land for further use in accounting, on the other - it is a constant supervision and a set of works aimed at establishing the legal regime and the actual state of land use, their boundaries, size, composition in order to identify land that is not used, used irrationally or not for its intended purpose, and to develop measures to eliminate the causes of violations of land legislation.

The article is a study of the concept of inventory as an information basis for spatial planning of land use. It is determined that the inventory allows to establish the correspondence between the reflection of the facts of economic life in accounting and reality and increases the quality and analytical value of accounting data. It was found that the land inventory should be carried out in accordance with the requirements of the legislation of Ukraine, the timing of its implementation depends on the information needs of society.

Key words: airport planning, rational land use of air transport, use of airfield area, risk assessment and the implications of the Airport project.

Постановка проблеми. Питання інвентаризації земель сільськогосподарського призначення в Україні наразі постало дуже гостро, оскільки на землях даного виду продовжується процес перерозподілу і розмежування продуктивних угідь, що реалізуються на засадах різного типу власності. Даний факт пов'язаний з децентралізаційними процесами, які ще не завершилися та переходом землі від державної до колективної та приватної форм власності. Така ситуація значно ускладнила процеси встановлення меж

земельних ділянок та їх законодавчо визначеного статусу, і, як наслідок, виникли перешкоди щодо інвентаризації об'єктів землеустрою.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематика організаційно-правового забезпечення проведення інвентаризації земель ставала центральним предметом досліджень в роботах таких представників земельно-правової науки, як А. А. Алексенко, В. Я. Даугуль, О. С. Дорош, Н. В. Дудяк, М. І. Лакатош, А. Г. Мартин та інших. Окремі аспекти правової регламентації інвентаризації земель були предметом уваги в роботах таких правників: В. І. Андрійцева, Д. В. Бусуйок, В. М. Єрмоленка, І. І. Каракаша, П. Ф. Кулінича, В. В. Носіка, М. В. Шульги та інших.

Мета статті – комплексне та всебічне дослідження поняття інвентаризації, як інформаційної основи територіального планування землекористування.

Виклад основного матеріалу. В умовах становлення ринку земель інвентаризацію можна розглядати з двох позицій. З одного боку, інвентаризація є способом миттєвого одержання відомостей про наявні земельні ділянки для їх подальшого використання в обліку, з іншого – це постійний нагляд та сукупність робіт, спрямований на встановлення правового режиму та фактичного стану використання земельних ділянок, їх меж, розмірів, складу угідь з метою виявлення земель, що використовуються нераціонально, та розроблення заходів з усунення причин порушення земельного законодавства.

Інвентаризація земель проводиться відповідно до законодавчих, нормативно-правових актів України, зокрема порядок проведення інвентаризації земель визначає Постанова Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476 «Про затвердження порядку проведення інвентаризації земель». Відповідно, до цієї постанови інвентаризація земель проводиться спеціальними юридичними та фізичними особами за рішенням органу місцевого самоврядування.

Інвентаризація земель проводиться з урахуванням принципів плановості, достовірності та повноти даних, послідовності і стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних з додержанням єдиних засад та технології їх оброблення.

Об'єктами інвентаризації земель є територія України, адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки. Під час проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення здійснюються заходи, визначені статтею 35 Закону України «Про землеустрій» [5].

Державна інвентаризація земель в сучасних умовах покликана вирішити такі основні завдання: забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки, кадастрові зони та квартали, адміністративно – територіальні утворення в межах України у державному земельному кадастрі; забезпечити валідацію наявних семантичних та картографічних відомостей про вже

сформовані земельні ділянки, стосовно яких державою зареєстровано правовстановлюючі документи; забезпечити виявлення та реєстрацію обмежень у використанні земель (територіальних зон) навколо існуючих режимоутворюючих об'єктів [2].

На практиці проведення інвентаризації земель здійснюється у п'ять основних етапів.

1. Перший етап – це закупка послуг із інвентаризації земель.
2. Другий – одержання вихідної інформації для проведення інвентаризації земель.
3. Третій – проведення вишукувальних та топографо-геодезичних робіт.
4. Четвертий – складання документації із інвентаризації земель.
5. П'ятий – використання документації із інвентаризації земель.

Під час проведення інвентаризації земель використовуються матеріали аерофотозйомки, лісовпорядкування, проекти створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, схеми формування екомережі, програми у сфері формування, збереження та використання екомережі [4].

Підготовчі роботи базуються на зборі та аналізі виконавцем робіт вихідної земельно-кадастрової та картографічної інформації для проведення інвентаризації земель, виготовлення робочого інвентаризаційного плану.

В робочому інвентаризаційному плані зазначаються межі:

- об'єкта інвентаризації;
- адміністративно-територіальних одиниць, що увійшли в склад об'єкта інвентаризації;
- територій, визначених проектами їх формування і встановлення меж місцевих рад;
- земель усіх форм власності;
- земельних ділянок, які внесені до Державного земельного кадастру;
- обмежень (обтяжень) у використанні земель;
- земельних угідь [3].

Відповідно до приписів ЗКУ технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель погоджується територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, і затверджується замовником технічної документації. Якщо за матеріалами інвентаризації формуються земельні ділянки, то технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель погоджується у такому ж порядку як і проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Після погодження технічної документації проводиться реєстрація земельних ділянок, що формуються за матеріалами інвентаризації у Державному земельному кадастрі [6].

За результатами інвентаризації формується справа з землеустрою (звіт), що містить необхідні землевпорядні документи і карту (план) території, на якій

відображені розташування, розміри, межі земельних ділянок, межі обмежених у використанні частин, а також міцно пов'язані з землею об'єкти нерухомості.

Висновки. Отже, інвентаризація є елементом системи управління земельними ресурсами, що забезпечує інформаційну основу прийняття адекватних управлінських рішень у сфері регулювання земельних відносин, ефективного використання та охорони земель. Становлення та розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення вимагає подальших наукових досліджень обліково-аналітичного характеру щодо ефективного інформаційного забезпечення системи управління земельними ресурсами.

Література:

1. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок, Перелік від 05.06.2019 № 476. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>.
2. Мартин А. Г. Інвентаризація земель: як її здійснювати в сучасних умовах [Електронний ресурс] / А. Г. Мартин. URL: http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=2254:2011-05-27-14-48-38&catid=62:2011-01-12-14-57.
3. Стасюк С. О. Забезпечення інвентаризації земель у розрізі об'єднаних територіальних громад Одеської області: кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня «Магістр». Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій» / С. О. Стасюк. Керівник: к. екон. н., доц. Мовчан Т. В. / ОДАУ. Одеса, 2019. 67 с.
4. Дорош О. С. Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення. Агросвіт. № 11. 2015. С. 24–30.
5. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.
6. Земельний кодекс України: Кодекс України; Кодекс, Закон від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

References:

1. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrayiny «Pro zatverdzhennya Poryadku provedennya inventoryzatsiyi zemel' ta vyznannya takymy, shcho vtratyly chynnist', deyakykh postanov Kabinetu Ministriv Ukrayiny» [Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine «On approval of the Procedure for conducting the land inventory and recognizing as invalid some resolutions of the Cabinet of Ministers of Ukraine»]. (n.d.). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>. [in Ukrainian].
2. Inventoryzatsiya zemel': yak yiyi zdiysnyuvaty v suchasnykh umovakhч [Inventory of lands: how to implement it in modern conditions]. (n.d.). base.garant.ru. Retrieved from http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=2254:2011-05-27-14-48-38&catid=62:2011-01-12-14-57. [in Ukrainian].
3. Stasiuk, S.O. (2019). Zabezpechennya inventoryzatsiyi zemel' u rozrizi ob"yednanykh terytorial'nykh hromad Odes'koyi oblasti [Ensuring the inventory of land in terms of united territorial communities of Odessa region]. Master's thesis. Odessa: ODAU [in Ukrainian]
4. Dorosh, O.S. (2015). Inventoryzatsiya zemel': metodychni pidkhody do yiyi provedennya [Land inventory: methodological approaches to its implementation]. Agrosvit – Agrosvit, 11, 24-30 [in Ukrainian].

5. Закон Ukrainy «Pro zemleustriy» [Law of Ukraine «On land management»]. (n.d.). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from <https://law.work.gov.ua/laws/show/858-15> # Text. [in Ukrainian].

6. Kodeks Ukrainy «Zemel'nyy kodeks Ukrainy» [Land Code of Ukraine «Code of Ukraine»]. (n.d.). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from <https://law.work.gov.ua/laws/show/2768-14> # Text. [in Ukrainian].