

Kanivets Elena

Senior Lecturer

Sumy National Agrarian University

Puzyr Yulia

Student of 2m course of specialty geodesy and land management

Sumy National Agrarian University

**LAND INVENTORY AS A MAIN COMPONENT IN THE LAND
RESOURCE MANAGEMENT SYSTEM**

Канівець О.М.

Старший викладач

Сумський національний аграрний університет

Пузир Ю.О.

Студентка 2м курсу спеціальності геодезія та землеустрій

Сумський національний аграрний університет

**ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК ОСНОВНИЙ КОМПОНЕНТ У
СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ**

The article reflects the state and structure of the land inventory. The types, stages and processes of land inventory in Ukraine are analyzed.

Keywords: *land, inventory, geoinformation shell, digitization, space images, cadastral accounting, geodetic measurements, cartographic materials, aerial photography.*

В статті відображено стан та структуру проведення інвентаризації земель. Проаналізовано види, етапи та процеси проведення інвентаризації земель в Україні.

Ключові слова: *земля, інвентаризація, геоінформаційна оболонка, оцифровка, космічні знімки, кадастровий облік, геодезичні вимірювання, картографічні матеріали, аерофотозйомка.*

Однією з найголовніших проблем в управлінні земельними ресурсами та їх використанні є втрата достовірної інформації про кількісний і якісний стан земель, яка є базовою основою для забезпечення механізму регулювання земельного обігу, встановлення платежів за землю, ведення державного кадастру нерухомості, землеустрою та контролю за використанням земель.

Інвентаризація як процес упорядкування та управлінський засіб оптимізації наявних ресурсів є надзвичайно дієвим інструментом розкриття існуючого економічного потенціалу земельних відносин. В умовах земельного ринку та сучасного стану обліку земель інвентаризація повинна розглядатися, перш за все, саме з точки зору державного управління як засіб контролю. У зв'язку з цим пропонується аналізувати організаційно-правові засади здійснення інвентаризації земель за чинним законодавством з урахуванням наступних аспектів та потенційно важливих характеристик самої процедури інвентаризації. По-перше, інвентаризація дає змогу визначити реальний стан існування земельного фонду, виявивши власників та первинні правовстановлюючі документи, тобто історію становлення правового титулу кожної земельної ділянки; по-друге, інвентаризація виступає способом перевірки законності формування Державного земельного кадастру, достовірності внесених в нього даних та їх відповідність правовстановлюючим документам; по-третє, це спосіб уточнення дійсного стану земельних активів держави; по-четверте, і це видається найголовнішим, інвентаризація повинна і може розглядатися як управлінська дія, оскільки вона своїми результатами відкриває здатності для виникнення нових юридичних наслідків, тобто надає можливість виправлення фактів протизаконного вибуття земель від їх реальних первинних власників. Відбувається уточнення їх правового статусу шляхом отримання підстав для відміни всіх попередніх протизаконних дій із земельною ділянкою [1].

Інвентаризація земель на початку земельної реформи розглядалась як спосіб одержання первинних відомостей для надання земельних ділянок

громадянам, ведення обліку земель. Інакше кажучи, інвентаризація мала б забезпечити створення «первинного земельного кадастру», на базі якого стало б можливим ведення чергових кадастрових планів (карт) із відображенням усіх об'єктів кадастрового обліку.

Згідно статті 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. [2]

Державна інвентаризація земель в сучасних умовах покликана вирішити такі основні завдання: забезпечити повноту 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 земельні ділянки, стосовно яких державою зареєстровано правовстановлюючі документи; забезпечити виявлення та реєстрацію обмежень у використанні земель (територіальних зон) навколо існуючих режимоутворюючих об'єктів.[3]

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

Перший етап – це закупка послуг із інвентаризації земель.

Другий - одержання вихідної інформації для проведення інвентаризації земель.

Третій - проведення вишукувальних та топографо-геодезичних робіт.

Четвертий - складання документації із інвентаризації земель.

П'ятий - використання документації із інвентаризації земель.

Названі вище п'ять етапів, ми можемо згрупувати у три процеси: підготовчий, польовий та камерний. Розглянемо детальніше кожний із них.

Підготовчий. На цьому етапі робіт збираються і аналізуються первинні матеріали, оцінюється стан чергового кадастрового плану (карт), перевіряється стан планів земельних територій, виготовляється і затверджується технічний проект з проведення інвентаризації.

Польовий. Цей етап складається з проведення геодезичних вимірювань, які виконуються для встановлення точного місця розташування та розмірів земельної ділянки. Геодезичні вимірювання включають в себе аерофотозйомку земельної ділянки та проведення картографічних робіт.

Камерний. На цьому етапі обробляються результати геодезичних вимірювань, узгоджуються і уточнюються межі ділянок, землевпорядні документи оформляються у вигляді звіту.

В ході проведення інвентаризації використовуються архівні схеми внутрішньогосподарського землеустрою, кадастрові плани території, космічні знімки.

Семантична інформація заноситься в інвентаризаційні відомості. Всі матеріали проходять уточнення і узгодження з представниками територіальних утворень і землевпорядниками.

Завершальним етапом є оцифровка та внесення в геоінформаційну оболонку атрибутивної інформації для подальшого виведення інформації у вигляді звітів і картографічної інформації [3].

Отже, інвентаризація земель має проводитися у відповідності до вимог законодавства України, терміни її проведення залежать від інформаційних потреб суспільства.

Література:

1. Кондратенко Д.Ю. Інвентаризація земель як правова форма обліку земель. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Сер.: Юриспруденція. 2019 № 42 том 1

2. Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року № 858: за станом на 27.07.2013р. [Електронний ресурс]/ Верховна Рада України. - Офіц.вид. – К.: Офіційний вісник України, 2003 - № 25 – С. 1178– Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/858-15>

3. Мартин А. Г. Інвентаризація земель: як її здійснювати в сучасних умовах [Електронний ресурс] / А. Г. Мартин. – Режим доступу: 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