

4. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів): Постановою Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 р. № 1278 // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1278-2011-%D0%BF#Text>

5. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. № 1147 // Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>

ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ МАСИВУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Константінова О.В., к.е.н., доцент,

Трандафір В.О., Губанов Д.А., Железніченко Д.С., бакалаври

Одеська державна академія будівництва та архітектури, м.Одеса, Україна

Сьогодні перед державою стоїть складне завдання щодо створення системи землекористування, яка дозволить розпочати виправлення помилок в реєстрах, наповнення кадастру та спрощення доступу до інформації різного роду.

Від того, наскільки правильно та лаконічно територіальним громадам вдасться визначити, які ж саме земельні ділянки використовуються відповідно до зареєстрованих прав, а які необґрунтовано та зібрати інформацію про права власності й права користування земельними ділянками, буде залежати сума грошових надходжень в бюджет громади за допомогою інвентаризації земель.

5 червня 2019 року Уряд прийняв Постанову, якою запроваджується механізм формування відомостей про **масив земель сільськогосподарського призначення** в базі даних Державного земельного кадастру – Постанова Кабінету Міністрів України № 476 від 05.06.2019 р. «Про затвердження

Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» [2].

Новим Порядком [2] встановлюється алгоритм проведення інвентаризації земель під час здійснення землеустрою та складання за її результатами технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель, що дозволить забезпечити наповнення ДЗК інформацією про земельні ділянки та підвищити ефективність здійснення контролю за використанням та охороною земель.

Згідно ст. 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 нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення ДЗК, виявлення та виправлення помилок у відомостях ДЗК, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування [1].

Інвентаризація масиву земель сільськогосподарського призначення для земель державної форми власності проводиться на підставі рішення органу виконавчої влади, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою, а в інших випадках – на підставі рішення сільської, селищної, міської ради, на території якої розташований масив.

Законом України «Про землеустрій» (ст. 35) визначається, що під час проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення здійснюється ряд певних заходів, зокрема, направлених на внесення до ДЗК інформації про масиви земель сільськогосподарського призначення, в результаті чого до ДЗК буде внесено відомості про:

- ✓ про сформовані земельні ділянки, відомості про які не внесені до ДЗК;
- ✓ невитребувані, нерозподілені земельні ділянки;

- ✓ земельні ділянки під польовими дорогами;
- ✓ земельні ділянки під полезахисними лісосмугами;
- ✓ земельні ділянки сільськогосподарського призначення під полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, які обмежують масив та земельні ділянки, розташовані уздовж масиву.

Варто відмітити, якщо не менше 75% земельних ділянок масиву знаходяться у власності або користуванні однієї або декількох осіб, то інвентаризація масиву земель сільськогосподарського призначення може проводитись і без рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування.

Законодавчу та нормативно-правову основу проведення робіт з інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення становлять: Земельний кодекс України, Закони України «Про землеустрій», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», «Про Державний земельний кадастр», Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» та інші.

Складовими частинами технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення є:

- ✓ завдання на розроблення технічної документації;
- ✓ підстава проведення інвентаризації земель;
- ✓ пояснювальна записка;
- ✓ переліки земельних ділянок;
- ✓ поконтурна відомість;
- ✓ копії документів , що містять вихідні дані, які використовуються під час інвентаризації земель;
- ✓ матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
- ✓ матеріали погодження та затвердження технічної документації;
- ✓ Пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що

посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі;

- ✓ інвентаризаційні плани.

Роботи з інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення включають обстежувальні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі.

Обстежувальні роботи включають збір та аналіз вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складення робочого інвентаризаційного плану.

Для виконання інвентаризації земель вихідними даними слугують:

- ✓ матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- ✓ відомості з Державного земельного кадастру у електронній формі;
- ✓ містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;
- ✓ відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- ✓ копії документів, які посвідчують речові права на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку.

Робочий інвентаризаційний план масиву земель сільськогосподарського призначення складається у масштабі не менше як 1:2000 із зазначенням меж (рис. 1):

- ✓ об'єкта інвентаризації;
- ✓ земель незалежно від форми власності;
- ✓ земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру;
- ✓ обмежень у використанні земельних ділянок, обтяжень прав на земельні ділянки;
- ✓ земельних угідь.

Топографо-геодезичні роботи виконуються в єдиній державній системі координат з метою визначення або уточнення меж меліоративних мереж або їх складової частини, земельних ділянок, обмежень у використанні, обтяжень прав

на земельні ділянки та угідь, які потребують уточнення або за якими неможливо визначити такі межі під час виконання обстежувальних робіт.

Для аерофотознімання місцевості використовуються безпілотні літальні апарати. У результаті виконання робіт, отримують знімки місцевості, які за допомогою спеціальних фотограмметричних програм оброблюються та складається: накладний монтаж і аерофотоабрис території громади, який в подальшому слугує вихідною інформаційною базою для проведення проектно-вишукувальних робіт.

Проектно-вишукувальні роботи передбачають оброблення даних, отриманих у результаті виконання топографо-геодезичних робіт.



Рис. 1 – Робочий інвентаризаційний план масиву земель сільськогосподарського призначення КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛУ 5120885600:01:001



Рис. 2 – Зведений інвентаризаційний план масиву земель сільськогосподарського призначення КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛУ 5120885600:01:001

Під час виконання проектно-вишукувальних робіт складаються поконтурні відомості з експлікацією, в яких зазначаються номери контурів, площа земельних ділянок, їх кадастрові номери, площа угідь, що фактично використовуються на момент проведення інвентаризації, площа обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки, а також зведений інвентаризаційний план на якому нанесені межі (рис. 2):

- ✓ об'єкта інвентаризації;

- ✓ земельних ділянок, наданих у власність (користування);
- ✓ земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них, або не за цільовим призначенням;
- ✓ обмежень у використанні земельних ділянок;
- ✓ земельних угідь;
- ✓ водних об'єктів і гідротехнічних споруд, дорожньої мережі, електромереж напругою 0,4 кВ і більше, продуктопроводів та інших об'єктів, для яких створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування.

В результаті проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення оновлюються та вносяться до Державного земельного кадастру відомості про стан земель, розміри та кількість земельних ділянок, що дозволяє створити реальний інструмент контролю за змінами, що відбуваються, а наявність актуальних відомостей про правовий режим їх використання та суб'єктів земельних відносин – конкретизувати адресну спрямованість при реалізації природоохоронних заходів та персоніфікувати відповідальність за використання земельних ділянок не за цільовим призначенням або з порушенням земельного законодавства.

Підсумовуючи вищенаведене, підкреслимо наступне: проведення інвентаризації земель сприятиме інвестиційній привабливості земель, що дозволить залучати додаткові кошти як вітчизняних так і іноземних інвесторів для розвитку економіки, а також сприятиме збільшенню доходів бюджетів усіх рівнів за рахунок зростання надходжень від плати за землю в результаті актуалізації відомостей про суб'єкти земельних відносин та земельні ділянки, що підлягають оподаткуванню.

Література:

6. Про землеустрій: Закон України № 858-IV від 22.05.2003 р.// Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № 36, ст.282. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#n297>

7. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 р. № 476 // Із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 866 від 05.08.2021 р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>

СУЧАСНИЙ СТАН ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ КОДИМСЬКОЇ ОТГ ПОДІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

¹**Ляшенко Г.В., д.г.н., професор**

²**Данілова Н.В., к.г.н., ст.викладач, ²Бондар О.Г., ²Мартінова М.С., студенти**

¹*Національний науковий центр «Інститут виноградарства і
виноробства ім. В.Є. Таїрова», м.Одеса, Україна*

²*Одеський державний екологічний університет, м.Одеса, Україна*

Земельні угіддя є складовою частиною категорій земель. В залежності від можливості використання земельних угідь у сільському господарстві, угіддя поділяють на сільськогосподарські і несільськогосподарські.

Відповідно до ст. 22 Земельного кодексу України землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначені для цих цілей.

Землі сільськогосподарського призначення - найбільш важлива і значна частина єдиного земельного фонду.

З економічної точки зору землі сільськогосподарського призначення відрізняються від інших земель тим, що вони самі є засобом виробництва, виробничим потенціалом.