
ЗЕМЛЕУСТРІЙ І СТАЛЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

УДК 351.711:332.33

ДЕЯКІ ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ У РУСЛІ ЗАКОНУ УКРАЇНИ “ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ”

ПЕРЕСОЛЯК В.Ю.,
*кандидат наук з державного управління
ДВНЗ “Ужгородський національний університет”*

Розглянуто порядок проведення та особливості відображення результатів інвентаризації землекористувань і землеволодінь на території адміністративних одиниць. Запропоновано на основі матеріалів інвентаризації земель розробляти проекти землеустрою сталого екологічнобезпечного землекористування, що дасть змогу піліпшити раціональне управління земельними ресурсами.

Ключові слова: *інвентаризація земель, землеустрій, проекти землеустрою, землі сільськогосподарського призначення, співвідношення угідь.*

Постановка проблеми. Реалізація заходів земельної реформи понад 20 років мала здебільшого стихійний характер. За час її проведення так і не було розроблено програми здійснення такої реформи. Процес політичних та економічних трансформацій в Україні потребує якісного розвитку в сфері землеустрою й у всій аграрній галузі, оскільки гостро відчувається необхідність у достовірній інформації, зокрема про землю. Адже земля є головною складовою ресурсного потенціалу держави та інструментом розв’язання проблем, що постають перед країною як у сфері економічного розвитку, так і в сфері забезпечення додаткових надходжень до бюджетів усіх рівнів. Втім, це можливо лише при науково обґрунтованому раціональному використанні земельних ресурсів держави.

Першим кроком на шляху до розв’язання порушеного питання стало прийняття Постанови Верховної Ради Української РСР “Про земельну реформу” від 18 грудня 1990 року № 563. Одним із ключових її завдань було проведення інвентаризації земель усіх категорій, яка б дала змогу забезпечити необхідною інформацією органи місцевого самоврядування й органи виконавчої влади для ефективного використання і розпорядження земельними ресурсами. Бо саме на них покладено забезпечення реалізації державної політики в галузі використання та охорони земель. Однак через неналежну організацію виконання з боку місцевих рад усіх рівнів, на яких покладалося здійснення цього завдання, а також через недостатнє фінансування інвентаризації земель у повному обсязі так і не вдалося виконати.

З часом терміни здійснення робіт з інвентаризації були продовжені рядом нормативно-правових документів, що регламентували порядок проведення, строки, склад і зміст робіт з інвентаризації земель, зокрема, Розпорядженнями Кабінету Міністрів України від 19 травня 1999 року № 434-р [9] і від 26 вересня 2001 року № 446-р [10]. При цьому прийняття таких документів знову не дало позитивних результатів.

Із прийняттям Постанови Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 року № 513 “Про затвердження порядку проведення інвентаризації земель” [7] юридично врегульовується порядок здійснення інвентаризації земель, що сприятиме внесенню до Державного земельного кадастру об’єктивних, достовірних і повних відомостей про розподіл земель між власниками й користувачами, даних про кількісну та якісну характеристику земель.

Названа Постанова визначає механізм розроблення технічної документації із землеустрою в частині проведення робіт з інвентаризації земель без розроблення проектів землеустрою. Враховуючи, що на нинішній час відсутній будь-який нормативно-правовий акт, що регулював би виконання робіт з інвентаризації земель, прийняття згаданої Постанови, на наш погляд, є можливістю впровадити дійовий механізм здійснення інвентаризації земель.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. У вітчизняній науковій літературі активно обговорюється питання вдосконалення нормативної й технологічної баз щодо ефективного проведення інвентаризації землекористувань та землеволодінь в умовах сучасних земельних відносин. Проблематиці інвентаризації землекористувань і землеволодінь присвятили свої праці В.М.Горбатюк, В.Н.Дмитрусенко, [2], Б.С.Гузар [3], В.М.Жук, Ю.Я.Лузан [1], А.Г.Мартин [5], В.В.Чудовець [11] та ін.

Водночас питання вдосконалення інвентаризації землекористувань і землеволодінь у системі управління земельними ресурсами потребують подальшого дослідження, особливо в аспекті впровадження у нашій державі ринку земель.

Мета статті — виділити проблем, що перешкоджають ефективному проведенню інвентаризації землекористувань та землеволодінь, а також використанню матеріалів інвентаризації на нинішньому етапі земельних відносин.

Виклад основного матеріалу. Інвентаризація — це спосіб виявлення й обліку тих засобів і джерел (або їхньої відсутності), які не знайшли документального відображення в поточному обліку.

Закон України “Про землеустрій” визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами, й забезпечення сталого розвитку землекористування.

Відповідно до статті 35 згаданого Закону 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 та 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 їхній основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

У разі виявлення при проведенні інвентаризації земель державної й комунальної власності земель, не віднесених до тієї чи іншої категорії,

віднесення таких земель до відповідної категорії здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування на підставі відповідної документації із землеустрою, погодженої та затвердженої в установленому законом порядку.

Згідно з положеннями вже названого Закону документація із землеустрою розробляється у вигляді програм, схем, проектів, спеціальних тематичних карт, атласів, технічної документації. При цьому виділяють такі види документації із землеустрою:

а) загальнодержавні й регіональні (республіканські) програми використання та охорони земель;

б) схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень;

в) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень;

г) проекти землеустрою щодо організації й встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного й історико-культурного призначення;

ґ) проекти землеустрою щодо формування земель комунальної власності територіальних громад і проекти розмежування земель державної та комунальної власності населених пунктів;

д) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

е) проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань;

є) проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

ж) проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;

з) робочі проекти землеустрою щодо рекультивациі порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними і хімічними речовинами, покращання сільськогосподарських земель, підвищення родючості ґрунтів;

и) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

і) технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку;

ї) спеціальні тематичні карти й атласи стану земель та їх використання [4].

Відповідно до Порядку проведення інвентаризації земель відомості, одержані в результаті інвентаризації земель, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру протягом семи робочих днів після передачі копій матеріалів, одержаних у результаті проведення інвентаризації земель, до місцевого фонду документації із землеустрою.

Одними з головних завдань землеустрою є науково обґрунтований перерозподіл земель між усіма категоріями земель, удосконалення співвідношення сільськогосподарських угідь, формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань, створення екологічно сталих ландшафтів і агро-систем та поліпшення природних ландшафтів.

За цільовим призначенням землі України поділяються на дев'ять категорій. Згідно з науковими розробками Інституту землеустрою (нині ДП "Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" їх можна класифікувати на три групи земель за впливом на навколишнє середовище:

а) *агроландшафтна* (землі сільськогосподарського призначення);
б) *середовищестабілізуюча* (землі лісогосподарського призначення і водного фонду, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, рекреаційного призначення, землі оздоровчого призначення, землі історико-культурного призначення);

в) *селітебна* (землі житлової й громадської забудови, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення).

Крім того, Інститутом землеустрою ще у 80-х роках минулого століття було науково обґрунтовано і доведено оптимальне співвідношення між згаданими групами земель — для рівнинної частини України прийнято наступне: агроландшафтні землі — 45–50%, середовищестабілізуючі — 30–35 та селітебні — 15–20%. Для гірських територій нашої держави агроландшафтні землі становлять 20–35%, середовищестабілізуючі — 50–60, а селітебні — 15–20%.

До такого співвідношення з урахуванням лісовкритих територій прийшли більшість країн Західної Європи (Польща — розораність території сягає 46%; Болгарія — 34,4; Франція — 33; ФРН — 33; Італія — 31%), де процеси деградації ландшафтів майже зупинені [6]. При цьому розораність українських земель є найвищою в світі — 57% території країни й майже 80% сільськогосподарських угідь. Інтенсивне сільськогосподарське використання земель посилює їхню еродованість і призводить до зниження родючості ґрунтів у зв'язку з їхнім переушільненням, втратою грудочкувато-зернистої структури, водопроникністю й аераційною здатністю з усіма екологічними наслідками.

Згідно з одержаними результатами інвентаризації земель розбіжність між указаними групами земель була і є великою й не відповідає оптимальному співвідношенню, яке було науково обґрунтоване Інститутом землеустрою.

Висновки. На сучасному етапі розвитку управління земельними ресурсами недостатньо врегульованою залишається проблема проведення та використання результатів інвентаризації земель у розрізі адміністративно-територіальних утворень.

Виходячи з положень Закону України “Про землеустрій” і Постанови Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель”, вважаємо, що інвентаризацію земель недоцільно розглядати окремо від проектів землеустрою.

На наш погляд, для економії бюджетних коштів та раціонального використання оновлених планово-картографічних матеріалів, повної й достовірної інформації про використання земельних ресурсів на основі матеріалів інвентаризації необхідно розробляти проекти землеустрою в розрізі адміністративно-територіальних утворень.

Керуючись науковою концепцією Інституту землеустрою, для досягнення сталого екологобезпечного землекористування (контурно-меліоративна організація території, агроландшафтна організація території) доцільно протягом 2–3 років після проведення робіт з інвентаризації земель розробляти:

а) схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень;

б) проекти землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань;

в) проекти землеустрою еколого-економічного обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

г) проекти землеустрою впорядкування території населених пунктів.

Крім того, вважаємо, що трансформацію сільськогосподарських угідь і внесення змін в облік сільськогосподарських угідь потрібно здійснювати на

основі проектів землеустрою, а не за матеріалами інвентаризації землеволодінь та землекористувань. Матеріали інвентаризації земель надають інформацію лише про фактичний стан використання земель, а у даному разі необхідний науково обґрунтований.

Список літератури

1. Бухгалтерський облік на підприємствах АПК: посіб. по застосув. нормат.-метод. док. Мінагрополітики та ДПА України / ред. Ю.Я.Лузан, В.М.Жук. — К. : ННЦ “ІАЕ”, 2004. — Т. 2. — 496 с.
2. Горбатюк В.М. Інвентаризація земель у системі управління земельними ресурсами [Електронний ресурс] / В.М.Горбатюк, В.Н.Дмитрусенко // Містобудування та територіальне планування. — 2008. — № 31. — Режим доступу: http://www.nbuv.gov.ua/portal/natural/MTP/2008_31/pdf/3115_gbat.pdf
3. Гузар Б.С. Формування звітності по земельних ресурсах сільськогосподарського призначення / Б.С. Гузар // Економіка АПК. — 2010. — № 7. — С. 64—67.
4. Закон України “Про землеустрій” : прийнятий 22 травня 2003 року № 858-IV [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
5. 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=2254:2011-05-27-1438&catid=62:2011-01-12-14-57-08&Itemid=87
6. Пересоляк В.Ю. Методичні рекомендації для виконання курсового проекту з дисципліни “Агроландшафтна організація території” для студентів спеціальності 6.070900 напряму підготовки 0708 “Геодезія, картографія та землеустрій” для стаціонарної форми навчання / В.Ю.Пересоляк, А.В.Савчак, Р.В.Пересоляк. — Ужгород : ТурПРЕС, 2013. — 44 с.
7. Про затвердження порядку проведення інвентаризації земель : Постанова Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 року № 513 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/513-2012-%D0%BF>
8. Про земельну реформу : Постанова Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 року № 563-ХІІ [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/563-12>
9. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 19 травня 1999 року № 434-р “Про забезпечення завершення робіт з інвентаризації та грошової оцінки земель населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення” [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1072.4012.0>
10. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 26 вересня 2001 року № 446-р “Про затвердження заходів щодо реалізації основних напрямів земельної реформи в Україні на 2001—2005 роки” [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/446-2001-%D1%80>
11. Чудовець В.В. Удосконалення методичних підходів та документального забезпечення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс] / В.В.Чудовець // Облік і фінанси АПК. — 2007. — № 6—7. — Режим доступу: <http://magazine.faaf.org.ua/content/view/573/35/>

Рассмотрены порядок проведения и особенности отражения результатов инвентаризации землепользований и землевладений на территории административных единиц. Предложено на основе материалов инвентаризации земель разрабатывать проекты землеустройства устойчивого экологобезопасного землепользования, что даст возможность улучшить рациональное управление земельными ресурсами.

Ключевые слова: инвентаризация земель, землеустройство, проекты землеустройства, земли сельскохозяйственного назначения, соотношение угодий.

The order of realization and feature of reflection of results of taking of inventory of land-tenures and landownerships is considered on territory of administrative units. Taking of inventory of earth offers on the basis of materials to develop the projects of organization of the use of land of permanent ecology safe land-tenure, that will allow to promote a rational management the landed resources.

Keywords: taking of inventory of earth, is organization of the use of land, projects of organization of the use of land, earth of the agricultural setting, correlation of lands.