

ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ОТГ: АКТУАЛЬНІСТЬ ДАНОГО ПРОЦЕСУ

Василь Брехлійчук, Еліна Лахоцька

Ужгородський національний університет, 88000 м. Ужгород, вул. Університетська, 14

У даній статті розглядається тема актуальності проведення інвентаризації земель ОТГ. Розкрито сутність та зміст інвентаризації земель ОТГ, подано визначення терміну "інвентаризація земель" та пояснюється важливість її для ОТГ. Вказано значення інвентаризації для ефективного використання земельних ресурсів, охорони навколишнього середовища, та планування розвитку території. Описано хід виконання інвентаризації земель ОТГ, а також наведено перелік переваг, які отримують Об'єднані територіальні громади від проведення цього процесу.

Ключові слова: інвентаризація земель, Об'єднані територіальні громади, Державний земельний кадастр, землеволодіння та землекористування.

INVENTORY OF OTG LANDS: RELEVANCE OF THIS PROCESS

Vasyl Brekhliichuk, Elina Lahotska

Uzhhorod National University, 88000 m. Uzhhorod, str. University Street, 14

This article examines the topic of the relevance of conducting an inventory of the lands of the OTG. The essence and content of the land inventory of the OTG is revealed, the definition of the term "land inventory" is given, and its importance for the OTG is explained. The importance of the inventory for the effective use of land resources, environmental protection and territory development planning is indicated. The process of carrying out the inventory of the lands of the OTG is described, and a list of the advantages supported by the United Territorial Communities from carrying out this process is given.

Key words: land inventory, United Territorial Communities, State Land Cadastre, land ownership and land use.

Вступ

Інвентаризація земель відіграє важливу роль для керівництва територіальних громад, який дозволяє збільшити ефективність управління земельними ресурсами та забезпечити правильне використання. Застосування інвентаризації земель набирає більшого попиту, та стає все більш актуальним для ОТГ в умовах реформування державної влади та розвитку місцевого самоврядування. Інвентаризація земель дозволяє забезпечити ефективний контроль за розпорядженням земельними ресурсами, що є особливо важливим у контексті формування національної земельної політики. У даному контексті, важливо розуміти особливості та принципи інвентаризації земель в ОТГ, а також визначити основні кроки та вимоги до її проведення.

Мета та завдання

Метою написання даної статті є розгляд необхідності та доцільності проведення інвентаризації земель ОТГ, а також опису даного процесу, її проведення та проблеми, які можуть виникнути в процесі роботи.

Завдання даної статті: вказати чому інвентаризація земель є необхідна для ОТГ, яку роль вона відіграє, навести перелік переваг, які отримають Об'єднані громади (ОТГ) від проведення інвентаризації.

Виклад основного матеріалу

Інвентаризація земель - це заходи, які спрямовані на перевірку і контроль, наявності та стану, а також оцінки земельних ресурсів, або землеволодінь чи землекористувань, чи якоїсь певної земельної ділянки.

У сучасних умовах інвентаризація земель повинна вирішувати ряд проблем, зокрема: забезпечення повної та точної інформації про всі земельні ділянки в межах України у державному земельному кадастрі; перевірку правовстановлюючих документів та картографічних відомостей про земельні ділянки; виявлення та реєстрацію обмежень у використанні земель, зокрема в територіальних зонах навколо режимоутворюючих об'єктів та окремих земельних ділянок. [2]

Відповідно до 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 нерационально 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. [1]

З вище сказаного можна зрозуміти, що аналіз земель полягає у визначенні юридичних, економічних та екологічних аспектів використання земельних ресурсів. Він дозволяє зібрати кількісну та якісну інформацію про використання земель, контролювати охорону земель, виявляти забруднені землі та деградацію сільськогосподарських угідь. Крім того, виявити випадки корупції та понесені втрати, а також розробляти потенційні шляхи нарощення фінансових надходжень та економічного потенціалу громади.[3]

Після об'єднань селищних рад в ОТГ попит до інвентаризації земель зріс.

Інвентаризація надає ряд переваг органам місцевого самоврядування для якісного і ефективного використання земельних ресурсів, а також це знаходження територій, які не використовуються. Вона дозволяє покращити соціальну сферу в межах громади, дає можливість вирішити земельні спори. Для ефективного проведення інвентаризації, необхідно щоб всі роботи виконувалися згідно постанови КМУ №476 від 5 червня 2019 р. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України.

Порядок проведення інвентаризації земель

1. Приводом для проведення роботи з інвентаризації земель, є рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. Прийняття рішення про проведення інвентаризації земель повинно бути обґрунтованим та відповідати вимогам законодавства. Після прийняття рішення про проведення інвентаризації, необхідно скласти план робіт та визначити комісію для їх проведення. Крім того, перед проведенням інвентаризації необхідно інформувати власників земельних ділянок про дату та місце проведення робіт. Замовником робіт із інвентаризації земель можуть бути орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, землевласники та землекористувачі. Розробником технічної документації із інвентаризації земель є фізичні та юридичні особи, що мають ліцензію на проведення робіт із землеустрою.
2. Для того щоб провести інвентаризацію земель, замовник повинен укласти договір з виконавцем щодо розроблення технічної документації із інвентаризації земель. Також необхідно скласти та погодити кошторис на виконання робіт з інвентаризації земель.

У разі, якщо роботи фінансуються за кошти державного або місцевих бюджетів, виконавця робіт може бути відібраний через проведення торгів відповідно до законодавства про державні закупівлі.

Умови договору повинні бути виконані протягом 6 місяців від дати його підписання. Відповідно до умов договору виконавець повинен провести інвентаризацію земель згідно з узгодженою технічною документацією та надати замовнику результати проведених робіт у встановлений термін.

3. Проведення робіт. Роботи з інвентаризації земель включають обстежувальні роботи, топографо-геодезичні та камеральні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі.

Обстежувальні роботи включають в себе збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складення робочого інвентаризаційного плану. Робочий інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення.

Топографо-геодезичні та камеральні роботи. Дані роботи виконуються в єдиній системі координат для визначення або уточнення меж земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь, які потребують уточнення або за якими неможливо визначити такі межі під час виконання обстежувальних робіт. Під час виконання топографо-геодезичних робіт також здійснюється обстеження земельних ділянок щодо наявності та/або відсутності електромереж напругою 0,4 кВ і більше, магістральних трубопроводів та інших об'єктів, навколо яких встановлюється обмежене використання земельних ділянок.

4. Останнім кроком із інвентаризації земель, є подання виконавцем технічної документації на затвердження замовнику.

Також виконавець подає копії матеріалів, які отримав у результаті проведення інвентаризації земель, до місцевого фонду документації із землеустрою в паперовій та електронній формі, після чого дані відомості, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру протягом 7 робочих днів.[4]

Переваги які отримують Об'єднані громади від проведення інвентаризації земель:

- в результаті проведення інвентаризації створюється повноцінна база даних, яка містить всі земельні ділянки в межах населеного пункту на паперових та електронних носіях;
- завдяки цьому, підвищується його інвестиційна привабливість, спрощується пошук потенційних земельних ділянок для інвестора та містобудівних потреб;
- постійний контроль органами влади за використанням земель в населених пунктах;
- виявлення всіх землекористувачів, власників землі зі встановленням меж їх ділянок;
- виявлення земельних ділянок, що не використовуються або використовуються нерационально, не за цільовим призначенням;
- значно скорочуються витрати жителів села, селища, міста при присвоєнні кадастрового номеру земельної ділянки. [5]

Правильно проведена інвентаризація дозволяє відновити правильність даних про землі та уникнути можливих конфліктів між громадою та іншими власниками земельних ділянок. Інвентаризація дозволяє створити облік усіх земельних ресурсів. Пошук в електронній базі зручний та швидкий. На відміну від паперового варіанта це

облегшує і пришвидшує роботу. Вважається, що саме інвентаризація земель дозволить перевести земельні відносини на якісно новий рівень розвитку, земельні відносини будуть позбавлені низки системних недоліків сучасної системи управління земельними ресурсами у частині визнання та гарантування прав на землю.

Висновки

Інвентаризацію можна розглядати по різному, вона може бути способом миттєвого одержання відомостей про наявні земельні ділянки для їх подальшого використання в обліку, з іншого, – це постійний нагляд та сукупність робіт, який спрямований на встановлення правового режиму та стану використання земельних ділянок, насамперед земельні межі, розміри, склад та угіддя, з метою виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або можуть використовуватися не за цільовим призначенням, та розроблення заходів, які допоможуть усуненню причин порушення земельного законодавства.

Інвентаризація земель може допомогти ОТГ вирішувати проблеми, пов'язані з управлінням земельними ресурсами, наприклад, при плануванні місцевого розвитку, розподілі земельних ділянок серед населення, залученні інвестицій тощо.

Таким чином, інвентаризація земель є необхідним процесом для забезпечення ефективного та відповідального використання земельних ресурсів у Об'єднаних територіальних громадах.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про землеустрій» Режим доступу - <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
2. Мартин А.Г. Інвентаризація земель: як її здійснювати у сучасних умовах / А.Г. Мартин // Земельний союз України. - 2011. - 27 травня.
3. Патицька Х. О. Інвентаризація земель як інструмент активами територіальних громад - Режим доступу: https://repo.btu.kharkov.ua/bitstream/123456789/1891/1/6_conference_URSES_DBTU_22-343-345.pdf.
4. Постанова КМУ №476 від 5 червня 2019 р. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#n9>
5. Переваги які отримують Об'єднані громади від проведення інвентаризації земель - Режим доступу: <https://terram.com.ua/inventaryzatsiya-zemel/>