

## НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ УМОВИ ВИЗНАЧЕННЯ І ОБЛІКУ УГІДЬ ПРИ СКЛАДАННІ ТЕХНІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

У статті викладено основи поділу земельного фонду України у розрізі категорій земель та облік угідь у складі статистичного обліку. Показники обліку площ угідь згідно форми статистичної звітності Н 6-зем виділено у об'єднані групи видів угідь, які в деякій мірі відображають характерні ознаки категорій земель. Вказано на відсутність виділення з загальної величини земель таких видів, як землі загального користування, землі культового призначення тощо. Описано процедуру дій первинної ланки статистичної звітності та вказано на проблеми відсутності інформаційних відомостей для такого обліку.

**Ключові слова:** земельне законодавство, земельний фонд, облік угідь, категорія, територія земельної ділянки, класифікація земель.

Особлива увага до питання визначення стану використання територій та виду угідь у складі земель або конкретної земельної ділянки як основних засобів землевпорядних робіт, заходів із землевпорядкування і документації із землеустрою являється умовою, що визначена одним з основних принципів земельного законодавства у Земельному Кодексі України, як завдання земельного законодавства про забезпечення раціонального використання та охорони земель.

Базові принципи земельного законодавства полягають в обґрунтовуванні потреби використання землі як територіально-базису і основного засобу виробництва, при забезпеченні рівності прав і потреб як конкретного індивідуума - землевласника або землекористувача (фізичних і юридичних осіб), так і потреб територіальних громад та держави [1]. Умови для можливостей і потреб різнопрофільного використання регулюються рядом законодавчих актів – Кодекси, Закони України, Укази Президента та підзаконні документи – Постанови Кабінету Міністрів України, накази Державного агентства земельних ресурсів України (раніше Державний комітет) накази, інструкції і інші документи системи центральних органів виконавчої влади – міністерств, державних служб, державних агентств, державних інспекцій, попередніх державних органів - державних комітетів, державних департаментів, державних

адміністрацій, національних та державних агентств [2].

Первинне встановлення поділу земельного фонду України у період початку розвитку України як держави, відповідно до Земельного Кодексу України від 18 грудня 1990 року № 561-ХІІ, здійснено за аналогію обліку земель у період радянських часів - шляхом віднесення їх до однієї чи іншої з семи категорій. [3]

Відповідно до вищевказаного Земельного кодексу України, що з 01.01.2002 року втратив чинність (далі – ЗК України-1990р.) весь земельний фонд держави було поділено згідно до *статті 2. «Склад земель України, віднесення їх до категорій і переведення з однієї категорії до іншої».*

*Відповідно до цільового призначення всі землі України поділяються на:*

- 1) *землі сільськогосподарського призначення;*
- 2) *землі населених пунктів (міст, селищ міського типу і сільських населених пунктів);*
- 3) *землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення;*
- 4) *землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;*
- 5) *землі лісового фонду;*
- 6) *землі водного фонду;*
- 7) *землі запасу.*

З наступними історичними перемінами земельного законодавства після

прийняття Верховною Радою України 25 жовтня 2001 року, другого і діючого по даний час Земельного Кодексу (далі – ЗК України-2001р.), було покладено початок дії ряду новіших форм земельно-правових принципів. Разом з цим дещо було змінено і склад земельного фонду держави. Кількість категорій за основним цільовим призначенням було збільшено до дев'яти, так як з однієї було виділено чотири окремі категорії - землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; землі історико-культурного призначення. А наявна у ЗК України - 1990р. сьома категорія - землі запасу, взагалі була виключена з переліку категорій так як другою частиною ст.19 ЗК України-2001р. визначено наступне «Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі».

Відповідно до ч.1 ст.19«Категорії земель», ЗК України-2001р.:

*“1. Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:*

- а) землі сільськогосподарського призначення;*
- б) землі житлової та громадської забудови;*
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;*
- г) землі оздоровчого призначення;*
- ґ) землі рекреаційного призначення;*
- д) землі історико-культурного призначення;*
- е) землі лісового фонду;*
- є) землі водного фонду;*
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.*

Встановлення виду угідь виключно в межах якоїсь однієї категорії земель може спричинити ряд розбіжностей у процесі обліку земельного фонду. Часто може мати місце і факт коли територія земельної ділянки буде перебувати у двох або і більше категоріях земель. У складі ділянки земель рекреаційного призначення, або природно-заповідного фонду, або земель оборони

часто бувають землі лісового та водного фонду, землі сільськогосподарського призначення або навпаки. Непоодинокими є і випадки коли серед земельної ділянки оборони можуть перебувати землі сільськогосподарського призначення, землі житлової та громадської забудови тощо.

Основним системним з найбільш всеохоплюючим вмістом детальних показників обліку угідь, що здійснюється у структурі державного управління України є облік згідно форми державної статистичної звітності N 6-зем "Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності", що проводиться згідно до наказу Державного комітету статистики України N 377 05 листопада 1998 року (далі – наказ Держкомстату України N 377.). Серед 81 вертикальних граф виділені наступні групи земельних угідь, які в деякій мірі відображають характерні ознаки земель однієї чи іншої категорії:

- сільськогосподарські землі (графи 4 – 20);
- ліси та інші лісовкриті площі (графи 21 – 33);
- забудовані землі (графи 34 – 62);
- відкриті заболочені землі (графи 63 – 65);
- сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом (графа 66);
- відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (графи 68-71);
- води (графи 72-77).

Дані про облік площі земель у наступних чотирьох графах (графи 78-81), що є ідентичними до назв пунктів в,г,ґ,д, серед розподілених дев'яти категорії земель України згідно ст. 19ЗК України-2001р. такі:природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, рекреаційного призначення, історико-культурного призначення враховуються у кінцевих графах звіту відповідно з номерами – 78, 79, 80, 81.

Діючий зараз принцип класифікації земель за основним цільовим призначенням на категорії призвів до того що поза

обліком залишені серед земель населених пунктів землі загального користування. Відсутнє також детальне відображення земель культового призначення (церкви, монастирі, каплиці, тощо), землі з торф'яним покриттям та заводнені і заболочені, не експлуатовані запаси родовищ корисних копалин, мисливського призначення та екологічно небезпечні, і ін.

З приводу більш детального ознайомлення з додатками до наказу Держкомстату України N 377 не можна оминати увагою визначення первинної ланки осіб, що мають подавати звітність - інженери-землевпорядники сіл, селищ, міських (міст районного підпорядкування) управлінь (відділів) земельних ресурсів, згідно до шести додатків (форми N 6-зем., N ба-зем, N бб-зем, N 2-зем.). У даній ситуації необхідно зазначити що від часу затвердження наказу Держкомстату України N 377 - 05 листопада 1998 року принципи земельно-правових відносин у значній мірі були змінені. В минулому часі 2002-2003 рр. усі інженери-землевпорядники сільських, селищних рад були переведені на постійне місце роботи до районних відділів земельних ресурсів. Неодноразова трансформація процесів складання правовстановлюючих документів на землю, зміна умов обліку і реєстрації державних актів, договорів оренди, цивільно-правових угод і інших документів, діючий зараз порядок формування земельних ділянок при поділі чи об'єднанні земельних ділянок в межах окремих території ради, можуть проходити відокремлено і паралельно від управлінської діяльності сільської, селищної ради.

[5]. Таким чином виходячи з умов наказу Держкомстату України N 377, у певній мірі виникає правова колізія коли посадові особи сільської, селищної ради мали б подавати звіти з такою інформацією, якої в силу зміни норм і правил можуть і не мати.

У будь-яких інших законодавчо-нормативних актах України юридичне визначення класифікації земельних угідь не зазначено, отже поділення угідь в межах категорії на даний час має більш широке застосування у галузі науки та навчальної дисципліни чим юридично-правове призначення у формі вираження земельно-правових норм.

За період декілька минулих років до складу будь-якої з документів із землеустрою щодо земельних ділянок на територіях районів і міст Закарпатської області кількісні та якісні характеристики земельної ділянки відображають саме такий вид площі, що відображений і у відповідних вертикальних графах (від 4 до 81) статистичного звіту форми 6-ЗЕМ. Категорія земель також зазначалась у складі пояснюючої записки, що є невід'ємною частиною будь-якої з видів документації із землеустрою згідно ст.25 Закону України «Про землеустрій» [5].

На даний час найбільш доцільно використовувати нормативний поділ земельних угідь згідно до наказу Держкомстату України N 377 від 05 листопада 1998 року так як Державного стандарту України по видах угідь не розроблено.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України. Відомості Верховної Ради України № 3. 2002 р., с. 27.
2. Земельний Кодекс України. Верховна Рада Української РСР. Постанова Верховної Ради УРСР N562-XII від 18.12.1990; Київ. Відомості Верховної Ради УРСР, 1991, N 10, с. 98.
3. Указ Президента України. Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади. Указ № 1085/2010 від 9 грудня 2010 р. <http://zakon3.rada.gov.ua>.
4. Наказ Державного комітету статистики України N 377 від 05 листопада 1998 року. <http://zakon3.rada.gov.ua>.
5. Закон України «Про землеустрій». Відомості Верховної Ради України N 36. 2003 р., с. 282.

F.A. Hulatkan

Self-employed, engineer surveyor, 89600, Mukachevo, st. Marhitych, 9/5

### **REGULATORY AND LEGAL CONDITIONS IDENTIFYING AND RECORDING LAND IN PREPARING TECHNICAL MATERIALS FROM LAND**

The author deals with fundamentals of the division of the land fund of Ukraine in terms of categories of land and land records in the statistics. Indicators of accounting acreage under statistical reporting form N 6-zem selected in the combined groups of land, which to some extent reflect the characteristics of land categories. The article indicates no allocation of the total value of land species such as public land, the land of religious purpose and so on. We describe the procedures of primary statistical reporting and indicated on the lack of information data for that account.

**Keywords:** landed legislation, landed fund, account of lands, category, territory of lot land, classification of landes.

Ф.А. Гулаткан

Частный предприниматель, инженер-землеустроитель, 89600, г.Мукачево, ул. Маргитича, 9/5

### **НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ УСЛОВИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И УЧЕТА УГОДИЙ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ТЕХНИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ИЗ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА**

Изложены основы разделения земельного фонда Украины в разрезе категорий земель и учет угодий в составе статистического учета. Показатели учета площадей угодий согласно формы статистической отчетности N 6-зем выделены в объединенные группы видов угодий, которые в некоторой степени отображают характерные признаки категорий земель. Указано на отсутствие выделения из общей величины земель таких видов, как земли общего пользования, земли культового назначения, и тому подобное. Описана процедура действий первичного звена статистической отчетности и указано на проблемы отсутствия информационных сведений для такого учета.

**Ключевые слова:** земельное законодательство, земельной фонд, учет угодий, категория, территория земельного участка, классификация земель.