



Міністерство освіти і науки України
ДЕРЖАВНИЙ БІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Факультет лісового господарства, деревооброблювальних
технологій та землевпорядкування
Кафедра управління земельними ресурсами та кадастру

ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІ ЗЕМЕЛЬ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ТА
ІДЕНТИФІКАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ Й ІНШІ ПРИРОДНІ РЕСУРСИ
ЮРИДИЧНИХ І ФІЗИЧНИХ ОСІБ

Методичні рекомендації

Харків
2022

Міністерство освіти і науки України
ДЕРЖАВНИЙ БІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Факультет лісового господарства, деревооброблювальних технологій та
землевпорядкування
Кафедра управління земельними ресурсами та кадастру

**ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІ ЗЕМЕЛЬ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ТА
ІДЕНТИФІКАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ Й ІНШІ ПРИРОДНІ РЕСУРСИ
ЮРИДИЧНИХ І ФІЗИЧНИХ ОСІБ**

Методичні рекомендації

Затверджено
рішенням Науково-методичної
ради факультету
лісового господарства,
деревооброблювальних
технологій та
землевпорядкування
Протокол № 4/1
від 26 грудня 2022 р.

Харків
2022

УДК

I

Схвалено на засіданні кафедри управління земельними ресурсами та кадастру

Протокол № 6 від 23 грудня 2022 р.

КОНСУЛЬТАНТИ:

Третяк А.М., д-р екон. наук, професор, чл.-кор. НААН України

Шарий Г.І., д-р екон. наук, професор

Попов А.С., д-р екон. наук, професор

Грещук Г.Ю., д-р екон. наук, доцент

132 Щодо інвентаризації земель територіальних громад та ідентифікації прав на землю й інші природні ресурси юридичних і фізичних осіб: метод. рекомендації / ДБТУ; уклад.: І.В. Кошкалда, Гопцій, Т.В. Анопрієнко та ін. – Харків, 2022. – 18 с.

При розробці методичних рекомендацій враховані пропозиції висунуті на засіданні круглого столу на тему: «Інвентаризація земель: сучасний погляд», проведений кафедрою управління земельними ресурсами та кадастру Державного біотехнологічного університету 09.11.2022 р.

УДК

Відповідальний за випуск: І.В. Кошкалда, д-р екон. наук, проф.

© І.В. Кошкалда, Д.О. Гопцій, Т.В.

Анопрієнко та ін., 2022

© ДБТУ, 2022

ВСТУП

Актуальність якісної інвентаризації земель зумовлена реформою децентралізації в Україні, яка супроводжувалась утворенням нових територіальних одиниць – об'єднаних територіальних громад (ОТГ, територіальних громад). Новоутворені громади отримали нові можливості та повноваження приймати рішення, в тому числі у сфері управління земельними ресурсами, що є в межах їх компетенцій.

Після реформи децентралізації органи місцевої влади отримали величезні масиви земель. Не кожен керівник територіальної громади на початку своєї роботи взагалі розуміє, з чого починати: як структурувати та класифікувати наділи, оформити нові земельні ділянки, максимально ефективно їх використовувати.

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування земельних ділянок, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, розробки комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території та ін.

Ціллю інвентаризації земель є виявлення наявних земель, земельних ділянок та всіх підтверджуючих документів, а також приведення всіх даних у відповідність із фактичним станом.

Інвентаризація земель проводиться відповідно до законодавчих, нормативно-правових актів України, зокрема порядок проведення інвентаризації земель визначає Постанова Кабінету Міністрів України №476 від 05.06.2019 року «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» [1]. Відповідно до цієї постанови інвентаризація земель проводиться спеціальними юридичними та фізичними особами за рішенням органу місцевого самоврядування. На нашу думку, якісна інвентаризація земель є першочерговим завданням новоутвореної громади, котра прагне розвиватися та залучати інвестиції.

Відсутність актуальних даних про інвентаризацію та ідентифікацію прав на землю й інші природні ресурси юридичних і фізичних осіб, землекористування, нормативну грошову оцінку земель є одним з ключових обмежень територіальних громад в управлінні земельними ресурсами та землекористуванням, що негативно впливає на формування місцевого бюджету, регулювання земельних відносин та формування сталого землекористування.

Інвентаризація земель територіальних громад та ідентифікація прав на землю й інші природні ресурси юридичних і фізичних осіб необхідна, по-перше, для того щоб найцінніший ресурс – земля, приносив прибуток її

власникам. Тобто реальна вартість земельних ділянок, їх стан та можливості подальшого використання, фіксування прямої шкоди, завданої продуктивному потенціалу земельних (грунтових) та інших природних ресурсів, біорізноманіттю та майну (крім будівель та споруд) внаслідок воєнних дій або терористичних актів [2]. По-друге, для того, щоб відповідно оцінити кількісний та якісний стан земель в громаді, що допоможе у довготерміновому плануванні розвитку громади, при встановленні вартості оренди землі, її продажу, тощо. По-третє, необхідно проводити інвентаризацію для ефективного управління земельними, лісовими, водними ресурси, щоб не виникало ситуацій із тим, що органи самоврядування незаконно та/або не за цільовим призначенням розпоряджаються землями.

Крім того, одночасно здійснюється ідентифікація прав на землю й інші природні ресурси щодо земельних ділянок пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів.

Загальні засади проведення інвентаризації земель

1. Об'єктами інвентаризації земель є територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, територія територіальних громад, масив земель сільськогосподарського призначення, землеволодіння та землекористування як сукупність земельних ділянок, що належать на праві власності одній особі, окремі земельні ділянки, в тому числі ті, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини).

У разі проведення інвентаризації всіх земель територіальної громади, відомості про межі якої відсутні у Державному земельному кадастрі, інвентаризація здійснюється в межах сіл, селищ, міст, що ввійшли до об'єднаної територіальної громади та частини територій інших громад, де межі є спірними. У випадках наявності конфліктних меж територіальних громад розробляються пропозиції по їх вирішенню. В подальшому розробляються проекти землеустрою щодо встановлення меж відповідної територіальної громади. Межа території територіальної громади повинна встановлюватись відповідно до статті 46-¹Закону України «Про землеустрій» [3]. Для забезпечення інтеграції та міжвідомчої інформаційної взаємодії повинен бути один виконавець розробки технічної документація із землеустрою щодо інвентаризації земель та проекту землеустрою щодо встановлення меж території відповідної територіальної громади.

Об'єктами державної інвентаризації земель та земельних ділянок є несформовані земельні ділянки та земельні ділянки, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Об'єктами ідентифікації прав на землю й інші природні ресурси щодо земельних ділянок пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних

дій або терористичних актів є права на земельні ділянки або їх частки, землеволодіння та землекористування юридичних та фізичних осіб.

2. Інвентаризація земель проводиться в межах адміністративно-територіальних одиниць, територій (у тому числі території територіальної громади), межі яких визначені проектами формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад, масивів земель сільськогосподарського призначення, окремих земельних ділянок, сукупності земельних ділянок (частин земельних ділянок) сільськогосподарського призначення, гідротехнічна меліорація яких може забезпечуватися меліоративною мережею (меліоративними мережами) організації водокористувачів.

Межі території територіальної громади, а також межі населених пунктів (сіл, селищ, міст), що входять до складу територій територіальних громад, використовуються на підставі відомостей Державного земельного кадастру, а у разі, коли відомості про такі межі не внесені до Державного земельного кадастру, на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад або інших матеріалів, за якими відповідно до законодавства, яке діяло на момент їх затвердження, здійснювалося встановлення (зміна) їх меж.

У разі відсутності таких матеріалів і до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі сіл, селищ, міст відомостями про такі межі, а також межі території територіальної громади (сільської, селищної, міської) ради вважаються дані, що збігаються з межами, відображеними на індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст, районів згідно з відомостями Державного земельного кадастру, а межами територіальної громади вважаються дані згідно із зовнішніми межами юрисдикції ради територіальної громади (населених пунктів), що увійшли до її складу.

Територіальні громади проводять диференціацію території з врахуванням пошкодження землі, загрози виникнення надзвичайної ситуації, перспективи надходження коштів в бюджет громади, інвестиційної привабливості тощо та встановлюють черговість та обсяги проведення інвентаризації.

Під час проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення здійснюються заходи, визначені статтею 35 Закону України «Про землеустрій» [3].

3. Вихідними даними для проведення інвентаризації земель, ідентифікації прав на землю й інші природні ресурси щодо земельних ділянок пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів є:

- матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній (цифровій) формі, у тому числі Поземельної книги; книги

записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі; електронних документів, що містять відомості про результати робіт із землеустрою;

– землевпорядна та містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;

– планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани, складені за результатами виконання робіт відповідно до Угоди про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру» [4]) між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 17 жовтня 2003 р., ратифікованої Законом України від 15 червня 2004 р. № 1776-IV, крім проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок [5];

– відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

– копії документів, які посвідчують речові права на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку;

– наказ Держгеокадастру або територіального органу Держгеокадастру (в разі проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок);

– графічні матеріали відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України [6], на яких зазначено місце проведення робіт з державної інвентаризації земель, орієнтовну площу та кадастровий номер суміжної земельної ділянки (у разі проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок);

– відомості про меліоративну мережу або її складову частину (складові частини), надані замовником документації із землеустрою та/або Держрибагентством.

Під час проведення інвентаризації земель можуть використовуватися матеріали дистанційного зондування землі, лісовпорядкування, проекти створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, схеми формування екомережі, програми у сфері формування, збереження та використання екомережі, проектно-вишукувальні документації на будівництво меліоративної мережі.

4. Роботи з інвентаризації земель та ідентифікації прав на землю й інші природні ресурси щодо земельних ділянок пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів включають обстежувальні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, складення й оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі. Для замовників територіальних громад в паперовій та електронній формі відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 632 від 9 червня 2021 року «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» [7].

5. Обстежувальні роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель та ідентифікації прав на землю й інші природні ресурси щодо земельних ділянок пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів, складення робочого інвентаризаційного плану.

Для громад, які перебували у районах бойових дій, на тимчасово окупованих територіях і тих, що були в оточенні при зборі та аналізі вихідних даних потрібно враховувати можливі зміни в площах об'єктів інвентаризації, після відновлення дії гідротехнічних споруд (дамб тощо).

6. Робочий інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, територія територіальних громад, масив земель сільськогосподарського призначення, земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини). Робочий інвентаризаційний план складається із зазначенням об'єктів та атрибутивної інформації, які повинні відповідати Класифікаторам інформації, яка відображається на топографічних планах та топографічних картах відповідних масштабів і технічному завданню відповідно до Закону України № 554-IX «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» [8].

Робочий інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок), державної інвентаризації земель та земельних ділянок.

Робочий інвентаризаційний план складається на основі чергового кадастрового плану або інших планово-картографічних матеріалів у межах міст, селищ та сіл у масштабі не менш як 1:2 000, у межах масивів земель сільськогосподарського призначення у масштабі не менш як 1:2 000 або 1:1 000, у межах територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад у масштабі не менш як 1:10 000, із зазначенням меж:

- об'єкта інвентаризації;
- адміністративно-територіальних одиниць, які ввійшли до складу об'єкта інвентаризації;
- територій територіальних громад;
- населених пунктів, в тому числі вулично-дорожню мережу;
- гідрографічних об'єктів та гідротехнічних споруд (водні об'єкти (внутрішні морські води та територіальне море, річки, струмки, озера, водосховища, ставки, канали, водоносні горизонти), болота, басейни водозбірні, гідрографічне та водогосподарське районування, водогосподарські системи, акваторії морських портів (портова акваторія), гідротехнічні споруди морських портів);
- автомобільних доріг, залізниць, аеропорту, морських та річкових портів;
- земель незалежно від форми власності;

- земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру;
- територіальних обмежень у використанні земель та земельних ділянок;
- обмежень у використанні земельних ділянок;
- обтяжень прав на земельні ділянки;
- земельних угідь та земель за функціональним використанням;
- земельних ділянок, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини) (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини));
- земельних ділянок (частин земельних ділянок) та масивів земель сільськогосподарського призначення, включених до території обслуговування меліоративної мережі (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини));
- меж об'єктів нерухомого майна (будівлі: житлові та нежитлові), споруди (транспортні споруди, трубопроводи, інженерні комунікації, лінії електропередачі та зв'язку, комплексні промислові споруди, інші інженерні споруди), меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки (точок) водовиділу, розміщених на земельній ділянці (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини));
- меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
- точки (точок) водовиділу (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини)).

7. Межі територіальних обмежень у використанні земель та земельних ділянок, які внесено або потребують внесення до Державного земельного кадастру, зазначаються на робочому інвентаризаційному плані у масштабі не менш як 1:10 000. Межі земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь зазначаються на робочому інвентаризаційному плані у масштабі не менш як 1:5 000.

8. У разі відсутності відомостей у Державному земельному кадастрі виконавець за координатами поворотних точок, зазначених у проекті землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або іншій документації із землеустрою, за якою здійснювалося формування земельних ділянок, визначає межі таких ділянок,

угідь, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та зазначає їх на робочому інвентаризаційному плані.

9. Топографо-геодезичні роботи виконуються в єдиній державній системі координат з метою визначення або уточнення меж території територіальних громад (якщо відомості про такі межі не внесені до Державного земельного кадастру), меліоративних мереж або їх складової частини (складових частин), 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.

Для створення безпечних умов праці та актуальності і достовірності геопросторової інформації пропонується:

- надавати перевагу застосування супутникових знімків високої роздільної здатності.

- за відсутності супутникових знімків – використовувати спеціальні безпілотні літальні апарати, узгодивши з відповідними органами та попередивши територіальну громаду.

- на територіях, де неможливо застосовувати інструменти дистанційного зондування землі (з щільною високою рослинністю та забудовою) наземні зйомки проводити після вжиття заходів, що забезпечують безпеку території.

10. 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.

11. Середньоквадратична похибка визначення координат поворотних точок меж земельних ділянок відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі, геодезичних мереж згущення, міських геодезичних мереж не повинна перевищувати:

- у м. Києві, м. Севастополі та містах обласного підпорядкування – 0,1 метра;
- в інших містах та селищах – 0,2 метра;
- у селах – 0,3 метра;
- за межами населених пунктів – 0,5 метра.

Граничні розходження не повинні перевищувати подвоєних значень допустимих середньоквадратичних похибок та їх кількість не повинна бути більш як 10 відсотків загальної кількості контрольних вимірів.

12. Під час проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок площа земельної ділянки зазначається до 1 кв. метра з урахуванням граничної похибки масштабу плану в разі, коли координати поворотної точки межі визначаються з точністю до 0,01 метра.

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

14. Під час виконання робіт з інвентаризації на робочому інвентаризаційному плані зазначаються межі об'єкту інвентаризації, межі території територіальних громад, населених пунктів, межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, межі меліоративних мереж або їх складової частини (складових частин), земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь, а також земельних ділянок (частин земельних ділянок) та масивів земель сільськогосподарського призначення, включених до території обслуговування меліоративної мережі, отримані за результатами виконання топографо-геодезичних робіт, складаються поконтурні відомості з експлікацією, в яких зазначаються номери контурів, площа земельних ділянок, їх кадастрові номери (у разі наявності), площа угідь, що фактично використовуються на момент проведення інвентаризації, площа обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки, а також зведений інвентаризаційний план у масштабі згідно з вимогами п. 14 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» [1].

Якщо проводиться інвентаризація всіх земель територіальної громади, то Зведений інвентаризаційний план є картографічною основою для розроблення комплексних планів просторового розвитку землекористування територіальної громади.

15. Вимоги до обов'язкової атрибутивної інформації об'єктів набору геоданих картографічної основи:

- ідентифікатори геопросторових об'єктів;
- координати геопросторових об'єктів;
- географічні назви та адреси (за наявності) геопросторових об'єктів;
- опис топологічних відношень геопросторових об'єктів.

Це мінімальний набір атрибутів, визначений постановою КМУ № 532 «Про затвердження Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних» [9]. За бажанням замовника додаткові атрибути інформації об'єктів набору геоданих зазначаються в технічному завданні на проведення робіт.

Природними ресурсами, які безпосередньо пов'язані із землею є надра, ґрунти, водні об'єкти, ліси тощо. Тому в атрибутивній інформації необхідно зазначати дані щодо природних ресурсів, наприклад: наявність корисних копалин; водні об'єкти для риборозведення, водні об'єкти для виробництва сільськогосподарської і водні об'єкти для промислової продукції, а також що використовуються у лікувальних і оздоровчих цілях; типи та види ґрунтів,

агрогрупи; ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення, рекреаційно-оздоровчі ліси, захисні ліси, експлуатаційні ліси тощо.

Для громад, які перебували у районах бойових дій, на тимчасово окупованих територіях і тих, що були в оточенні, та територій, які зазнали військової агресії застосовується додаткова атрибутивна інформації об'єктів набору геоданих «для визначення шкоди та збитків внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів» згідно до Методики визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації затвердженої Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 18 травня 2022 року № 295 зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 травня 2022 р. за № 586/37922 [10].

16. Зведений інвентаризаційний план складається з дотриманням умовних позначень. Межі охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель, водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, територій та об'єктів екомережі та інших обмежень у використанні земель позначаються штрих-пунктирною чорною лінією.

Зведений інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини).

Зведений інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок), державної інвентаризації земель та земельних ділянок.

На зведеному інвентаризаційному плані зазначаються межі:

- об'єкта інвентаризації;
- адміністративно-територіальних одиниць, які ввійшли до складу об'єкта інвентаризації;
- територій, визначених проектами формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад;
- територій територіальних громад;
- населених пунктів, у тому числі вулично-дорожню мережу;
- гідрографічних об'єктів та гідротехнічних споруд (водні об'єкти: внутрішні морські води та територіальне море, річки, струмки, озера, водосховища, ставки, канали, водоносні горизонти), болота, басейни водозбірні, гідрографічне та водогосподарське районування, водогосподарські системи, акваторії морських портів (портова акваторія), гідротехнічні споруди морських портів);
- автомобільних доріг, залізниці, аеропорту, морських та річкових портів;

- земельних ділянок наданих у власність (користування);
- земель і земельних ділянок не 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;
- територіальних обмежень у використанні земель та земельних ділянок, обтяжень прав на земельні ділянки;
- нерозподілених земельних ділянок, невитребуваних земельних часток (паїв);
- земельних ділянок (земель) відумерлої спадщини;
- земельних угідь та земель за функціональним використанням;
- водних об'єктів і гідротехнічних споруд, дорожньої мережі, електромереж напругою 0,4 кВ і більше, продуктопроводів та інших об'єктів, навколо яких встановлюється обмежене використання земельних ділянок;
- зрошуваних та осушуваних земель;
- земельних ділянок, на яких розміщена меліоративна мережа або її складова частина (складові частини) (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини));
- земельних ділянок (частин земельних ділянок) та масивів земель сільськогосподарського призначення, включених до території обслуговування меліоративної мережі (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини));
- меж об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки (точок) водовиділу, розміщених на земельній ділянці (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини));
- точки (точок) водовиділу (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини)).

Якщо проводиться інвентаризація всіх земель територіальної громади, то Зведений інвентаризаційний план є картографічною основою для розроблення комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади. На зведеному інвентаризаційному плані додатково зазначаються:

- реєстри вулиць та адреси об'єктів (опис місцезнаходження нерухомого майна та інших об'єктів адресації відповідно до поштового індексу, найменування елементів планувальної структури населених пунктів, елементів вулична-дорожньої мережі, а також цифрового та/або буквено-

цифрового позначення об'єкта адресації, що дає можливість його ідентифікувати);

– географічні назви (власні назви географічних об'єктів: орографічних, гідрографічних, адміністративно-територіальних, соціально-економічних, природно-заповідних та інших);

– цифрову модель рельєфу (позначки висот земної поверхні, батиметрична поверхня, берегові лінії водойм).

На зведеному інвентаризаційному плані чорним кольором зазначаються межі земельних ділянок згідно з документами, що посвідчують речові права на земельну ділянку і Державним земельним кадастром; червоним кольором – межі земельних ділянок за результатами проведення інвентаризації земель та межі територіальних громад (якщо відомості про такі межі не внесені до Державного земельного кадастру) за результатами проведення інвентаризації земель.

17. Окремо складаються переліки земельних ділянок (земель), відповідно до яких готуються пропозиції щодо узгодження даних, отриманих за результатами проведення інвентаризації земель та ідентифікації прав на землю й інші природні ресурси, з інформацією, що міститься в документах, що посвідчують право на земельну ділянку та в Державному земельному кадастрі:

– наданих у власність (користування) з присвоєнням кадастрових номерів;

– наданих у власність (користування) без присвоєння кадастрових номерів;

– не наданих у власність та користування у розрізі угідь;

– що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них, крім проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок;

– що використовуються не за цільовим призначенням, крім проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок;

– нерозподілених, невитребуваних земельних часток (паїв), крім проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок;

– відумерлої спадщини, крім проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок.

Пропозиції щодо узгодження даних не складаються у разі проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок.

18. За результатами проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок виконавцями розробляється технічна документація відповідно до статті 57 Закону України «Про землеустрій» [3].

У разі виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та/або інших відомостей про земельні ділянки, на кадастрових планах відповідних земельних ділянок

зазначаються виправлені відомості про них, а саме існуючі межі земельних ділянок, існуючі координати поворотних точок меж земельної ділянки та пропозиції щодо виправлення меж земельних ділянок, проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки. У разі встановлення меж територій територіальних громад (якщо відомості про такі межі не внесені до Державного земельного кадастру), на планах меж відповідних територій територіальних громад зазначаються відомості про них, а саме існуючі межі територій територіальних громад, існуючі координати поворотних точок меж територій територіальних громад та пропозиції щодо виправлення меж територій територіальних громад, проектні координати поворотних точок меж територій територіальних громад.

Кадастрові плани земельних ділянок, помилки у відомостях Державного земельного кадастру щодо яких виправляються, погоджуються з власниками таких земельних ділянок (якщо земельна ділянка перебуває в користуванні – також із землекористувачем) до внесення змін до відомостей до Державного земельного кадастру.

Технічна документація погоджується в порядку, встановленому статтею 186 Земельного кодексу України [6], районним органом земельних ресурсів Держгеокадастру та затверджується територіальною громадою.

19. Виконавці подають копії матеріалів, отриманих за результатами проведення інвентаризації земель та ідентифікації прав на землю й інші природні ресурси, до місцевого фонду документації із землеустрою в паперовій та електронній формі. Якщо замовником робіт є територіальна громада, то громада приймає матеріали, отримані за результатами проведення інвентаризації земель в паперовій та електронній формі відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 632 від 9 червня 2021 року «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» [7].

20. Відомості, отримані за результатами інвентаризації земель та ідентифікації прав на землю й інші природні ресурси, вносяться до Державного земельного кадастру відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру [11], затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

У разі встановлення меж територій територіальних громад (якщо відомості про такі межі не внесені до Державного земельного кадастру) спочатку вносяться відомості згідно Проекту землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад.

РЕЗУЛЬТАТИ

Територіальна громада в результаті проведення інвентаризації земель та ідентифікації прав на землю й інші природні ресурси, отримає:

1) часткову готовність документів для розробки комплексного плану просторового розвитку території;

2) повноцінну базу даних про всі земельні ділянки в межах громади, населених пунктів на паперових та електронних носіях: площі, межі земельних ділянок, громади в цілому, цільове призначення, обмеження, інформацію щодо помилок у відомостях ДЗК тощо;

3) уточнену інформацію про масиви земель, в результаті чого до ДЗК буде внесено відомості про:

- сформовані земельні ділянки, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру;
- 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 вздовж масиву;
- територіальні обмеження у використанні земель;
- земельні ділянки для визначення шкоди та збитків внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів;

4) інвентаризації земель державної та комунальної власності 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;

5) влада отримує можливість організації постійного контролю за використанням земель в межах громади, населених пунктів; виявлення всіх землекористувачів, власників землі зі встановленням меж їх ділянок; виявлення земельних ділянок, що не використовуються або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням.

ПЕРЕЛІК ПОСИЛАНЬ

1. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 р. № 476. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-п#Text>.
2. Методика проведення обстеження та оформлення його результатів: Наказ Міністерства розвитку громад та територій України 06.08.2022 р. № 144. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0898-22#Text>.
3. Про землеустрій: Закону України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.
4. Угода про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 17.10.2003 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/996_043#Text
5. Про ратифікацію Угоди про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку: Закон України від 15.06.2004 р. № 1776-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1776-15#Text>.
6. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
7. Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території: Постанова Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 р. № 632. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/632-2021-п#Text>.
8. Про національну інфраструктуру геопросторових даних: Закон України від 09.06.2021 р. № 554-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20#Text>.
9. Про затвердження Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних: Постанова Кабінету Міністрів України від 26.05.2021 р. № 532. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/532-2021-п#Text>.
10. Методика визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 18.05.2022 р. № 295, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 30.05.2022 р. за № 586/37922. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0586-22#Text>.
11. Порядок ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п#Text>.

колектив кафедри управління земельними ресурсами та кадастру
Державного біотехнологічного університету під керівництвом д-ра
екон. наук, професора І.В. Кошкалди

**ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІ ЗЕМЕЛЬ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ТА
ІДЕНТИФІКАЦІ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ Й ІНШІ ПРИРОДНІ РЕСУРСИ
ЮРИДИЧНИХ І ФІЗИЧНИХ ОСІБ**

Методичні рекомендації

Формат 60 x 84 1/16. Гарнітура Times New Roman
Папір для цифрового друку. Друк ризографічний.

Умовн. друк. арк. – 0,75 .

Наклад – прим.

Державний біотехнологічний університет
61002, м. Харків, вул. Алчевських, 44