УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

УДК 332.363

[https://doi.org/ 10.31548/zemleustriy2019.01.01](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.01.01)

МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ПРОВЕДЕННЯ РОБІТ ІЗ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПОТРЕБУЮТЬ ЗМІН

Й. М. ДОРОШ, доктор економічних наук
Інститут землекористування НААН України
E-mail: landukrainenaas@gmail.com

А. В. ТАРНОПОЛЬСЬКИЙ
Інститут землекористування НААН України,
E-mail: landukrainenaas@gmail.com

Б. О. АВРАМЧУК, кандидат економічних наук
Інститут землекористування НААН України
E-mail: avramchuk.bogdan@gmail.com

Анотація. На підставі проведених досліджень з'ясовано, що діючі законодавчі та нормативні акти, які регулюють проведення робіт із інвентаризації земель при здійсненні землеустрою, не можуть бути застосовані рівнозначно для всіх об'єктів землеустрою з особливостями використання за цільовим призначенням. На сьогодні, у землевпорядній сфері склалася ситуація, за якої здійснення землеустрою як комплексу заходів, спрямованих на раціональне використання земель, майже не відбувається, натомість весь землеустрій зведено до виконання робіт, пов'язаних із реєстрацією земельних ділянок, обмежень у їх використанні, реєстрації речових прав на них та обтяжень.

Обґрунтовано, що наукові установи, організації, а також сільськогосподарські підприємства, що мають особливості використання земель, потребують розроблення різних методик для проведення цього виду робіт із чітким визначенням етапів таких робіт.

Доведено, що запровадження цієї методики дасть змогу забезпечити системний підхід до робіт з проведення інвентаризації земель наукових установ, організацій чи сільськогосподарських підприємств при здійсненні землеустрою, врахувати особливості землекористування залежно від специфіки використання, уніфікувати їх зміст та підвищити якість.

Ключові слова: інвентаризація, земельний кадастр, землеустрій, топографо-геодезичні знімання, земельні угоддя, обмеження у використанні земель

Актуальність.

Із прийняттям у 2011 р. Закону України «Про Державний земельний кадастр», на Кабінет Міністрів України було покладено обов'язок у шестимісячний термін, з дня набрання ним чинності, розробити та ухвалити Державну цільову програму розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 р., у якій, зокрема, передбачити заходи з проведення інвентаризації земель [2].

Водночас зазначимо, що у землепорядній сфері склалася ситуація, за якої здійснення землеустрою як комплексу заходів, спрямованих на раціональне використання земель, майже не відбувається, натомість весь землеустрій зведено до виконання робіт, пов'язаних із реєстрацією земельних ділянок, обмежень у їх використанні, реєстрації речових прав на них, та обтяжень. Крім того, чинна методика виконання робіт із землеустрою щодо інвентаризації земель не враховує специфіки та особливостей землекористування цілої низки специфічних землекористувачів, таких як суб'єкти Національної академії аграрних наук, сільськогосподарські підприємства, у тому числі Міністерства аграрної політики, суб'єкти Міністерства оборони, Укрзалізниці та інших.

Саме тому існує потреба у перегляді підходів до проведення робіт із інвентаризації земель при здійсненні землеустрою наукових установ, організацій, сільськогосподарських підприємств та інших землекористувачів, що мають специфічні особливості землекористування, у визначенні складу та змісту етапів виконання таких робіт. Включення до інвентаризації земель етапу аналізу стану використання земель та уніфікація

документації дасть змогу розв'язати низку земельно-правових проблем.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

З погляду правового забезпечення, проведення робіт із інвентаризації земель при здійсненні землеустрою в Україні регулюється низкою нормативно-правових актів [2, 3, 5, 11, 12].

Стосовно виконання зазначених робіт ведуться й наукові дослідження, які відображені в працях А. Третяка, М. Калюжного, Й. Дороша, А. Мартина, О. Дорош та ін. Зокрема, правові аспекти розкрито у напрацюваннях А. Третяка та А. Мартина [8]. Методичні підходи до проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення висвітлено в працях М. Калюжного та Й. Дороша [7], а стосовно інвентаризації земель населених пунктів і земель несільськогосподарського призначення за їх межами запропоновано О. Дорош [1].

Мета дослідження – висвітлити проблеми чинної методики з проведення робіт із інвентаризації земель при здійсненні землеустрою для наукових установ, організацій та сільськогосподарських підприємств, що мають особливості використання земель.

Результати дослідження та їх обговорення.

Виконання робіт із інвентаризації земель та порядок їх проведення регулюються низкою законодавчих актів і нормативних документів, до яких належать: Земельний кодекс України, Закони України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», ПКМ від 23.05.2012 року № 513 «Про затвердження порядку проведення інвента-

ризації земель». Інвентаризація земель є важливим інструментом отримання актуальної та достовірної інформації про об'єкти землеустрою, їхні межі, розміри, правовий статус, виявлення стану використання земель, (землі що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення земель які потребують консервації, забруднених земель), встановлення кількісних та якісних характеристик [3].

Відповідно до положень Земельного Кодексу України № 2768-III від 25.10.2001 року, значною мірою впливає на формування земельних ділянок інвентаризація земель державної та комунальної власності у випадках, передбачених законом. Статтею 186 Кодексу регулюється також порядок погодження та затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка ухвалюється територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, і затверджується замовником технічної документації.

3 метою досягнення відповідного рівня якості в проведенні робіт із інвентаризації земель при здійсненні землеустрою для наукових установ, організацій та сільськогосподарських підприємств, мають враховуватися принципи плановості, достовірності та повноти даних, послідовності й стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних із додержанням єдиних засад та технології їх опрацювання [12]. Для цього пропонується поетапне виконання робіт у логічній послідовності:

1) проведення топографо-геодезичних робіт при здійсненні землеустрою;

2) визначення меж землекористування та визначення складу угідь;

3) вивчення документів і матеріалів розробленої минулими роками документації із землеустрою та здійснення порівняльного аналізу щодо сучасного стану використання земель;

4) формування інформації про землекористувачів та землевласників, ідентифікація прав на земельні ділянки в межах землекористування;

5) виявлення режимоутворюючих об'єктів у межах землекористування;

6) формування зон обмежень та визначення режиму використання земель у цих зонах;

7) формування інвентаризаційного плану;

8) висновки та пропозиції щодо реєстрації земель за результатами проведення інвентаризації земель при здійсненні землеустрою.

І етап. Проведення топографо-геодезичних робіт при здійсненні землеустрою.

Топографо-геодезичні роботи повинні складатися із проведення польових та камеральних робіт.

Оскільки в складі робіт із інвентаризації земель формується кадастровий план земельної ділянки (зміст якого визначений законодавством), польові роботи виконуються в обсягах вимог до топографічного знімання [4, 6, 9] включаючи відображення елементів рельєфу (за наявності таких обмежень як прибережні захисні смуги). Роботи виконуються в Державній системі координат УСК-2000 або в похідній МСК.

Особливостями виконання топографічного знімання підприємств, установ та організацій Національної академії аграрних наук є необхідність знімання елементів організації території таких об'єктів (межі дослідних ділянок і полів, карантинних насаджень, об'єктів що використовуються для наукових цілей, польових доріг тощо).

У результаті виконання топографо-геодезичних робіт під час проведення інвентаризації земель, маємо отримати топографічний план із заданою точністю, на якому відображені дані про:

- будівлі і споруди (матеріал, з якого побудована будівля чи споруда, кількість поверхів, функціональне призначення, адміністративна належність тощо);
- межі, огорожі (матеріал огорож, їх вид, належність);
- елементи рельєфу (штучні і природні форми, висоти насипів, підпірних стінок, обривів, глибин виїмок та ін.);
- об'єкти гідрографії;
- рослинний покрив (вид рослинності, її характеристика, межа розповсюдження);
- контури угідь та їх класифікацію;
- підземні та наземні інженерні мережі як режимоутворюючі об'єкти.

II етап. Визначення меж землекористування та складу угідь.

Передбачає визначення контурів угідь відповідно до існуючого стану використання земель (на основі матеріалів рекогносцировки, польового обстеження, результатів топографо-геодезичних вишукувань із подальшою векторизацією наявного картографічного матеріалу).

На основі проведення топографо-геодезичних знімів отримується набір контурів (площинних та лінійних) у межах землекористування наукових установ, організацій і сільськогосподарських підприємств, на території яких здійснюється інвентаризація земель.

Контури, що були сформовані при проведенні топографо-геодезичних вишукувань, класифікувалися згідно з Класифікатором видів земельних угідь (КВЗУ) [12].

Результатом здійсненої роботи є створення поконтурної експлікації

існуючих угідь у цифровому вигляді. У межах кожної із земельних ділянок (у разі, коли землекористування складається більше, ніж із однієї земельної ділянки), формуються площинні контури, визначаються їхні площі як площі полігонів окремих видів угідь за координатами та присвоюються порядкові номери в межах землекористування. Таким чином, складаються поконтурні експлікації для всіх земельних ділянок і розраховуються остаточні площі таких земельних ділянок та землекористування в цілому.

Кінцевим результатом цього етапу є зведена експлікація угідь у межах землекористування підприємства, установи чи організації, яка створюється на основі поконтурних експлікацій шляхом сумування площ контурів кожного виду угідь по кожній земельній ділянці відповідно до КВЗУ [12].

III етап. Вивчення документів і матеріалів розробленої минулими роками документації із землеустрою та здійснення порівняльного аналізу щодо сучасного стану використання земель.

Важливо під час проведення інвентаризації земель проаналізувати розроблену попередніми роками документацію із землеустрою. Такий підхід дасть змогу здійснити порівняльну оцінку змін, що відбулися в структурі землекористування впродовж попередніх років та допоможе проаналізувати стан використання земель.

Проте, аналізувати лише розрізані матеріали в текстовому вигляді недостатньо. Будь-який порівняльний аналіз без урахування просторових даних (просторове відображення контурів угідь у часовому просторі) не дасть змоги отримати якісний результат і, як наслідок, аналіз змін, їх динаміки, причин та наслідків не буде достовірним. Саме тому, необхідно

здійснити векторизацію планових матеріалів усіх попередніх робіт із землеустрою, трансформувати результати до державної системи координат (або похідної від неї МСК), створити бібліотеку синонімів для класифікаторів угідь на період розроблення документації із землеустрою. Лише після виконання всіх зазначених вище передумов, формується порівняльна зведена експлікація земель станом, як на рік розроблення документації всіх таких матеріалів, так і на час інвентаризації.

Після цього здійснюється приведення класифікації угідь з експлікації, розробленої раніше, до сучасних вимог законодавства. З метою забезпечення можливості порівняльного аналізу змін складу угідь та спрощення порівняння вихідного та існуючого використання земель, угіддя господарства, станом на попередні роки, класифікуються відповідно до чинного Класифікатора видів земельних угідь.

Наприклад, якщо в експлікації угідь за розробленою попередніми роками документацією, присутні окремо сади, ягідники, то, відповідно до Класифікатора видів земельних угідь, вони мають відноситися до угідь 002.03 Багаторічні насадження. За наявності в експлікації розділення пасовищ на суходільні та заболочені чи на чисті, поліпшені та з чагарниками, такі категорії узагальнюються до угіддя 002.02 Пасовища.

Після приведення експлікації угідь до єдиного класифікатора, згідно з Порядком ведення Державного земельного кадастру, здійснюється порівняльний аналіз структури землекористування шляхом знаходження різниці площ по кожному виду угіддя.

IV етап. Формування інформації про землекористувачів та землевласників, ідентифікація прав на земельні ділянки.

По-перше, для ідентифікації прав на земельні ділянки необхідно з'ясувати наявність правовстановлюючих документів підприємства чи установи на землекористування, що підлягає інвентаризації, та нанести координати меж такого землекористування на інвентаризаційний план.

Під час виконання цього етапу важливо визначити:

1) землекористувачів, які користуються землями в межах землекористування, що підлягає інвентаризації без наявних правовстановлюючих документів та без юридичних підстав;

2) землекористувачів, які користуються частиною земель у межах землекористування, що підлягає інвентаризації без наявних правовстановлюючих документів, але наявних юридичних підстав для користування землею;

3) землекористувачів, які користуються частиною земель у межах землекористування, що підлягає інвентаризації, які мають юридичні підстави для користування землею та відповідні правовстановлюючі документи;

4) землекористувачів, які не користуються землями в межах землекористування, що підлягає інвентаризації, але мають юридичні підстави для користування землею та відповідні правовстановлюючі документи;

5) землекористувачів, які не користуються землями в межах землекористування, що підлягає інвентаризації без наявних правовстановлюючих документів, але мають юридичні підстави для користування землею.

Потрібно зазначити, що наявність правовстановлюючих документів та юридичних підстав для користування землею не гарантують наявності реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі та реєстрації права на цю ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Тому,

окрім використання згаданих реєстрів, існує потреба в проведенні аналізу розробленої документації із землеустрою на земельні ділянки в межах землекористування, що підлягає інвентаризації.

У результаті виконання цього етапу створюються переліки земельних ділянок наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування, що використовуються без документів, які посвідчують право на них, що використовуються не за цільовим призначенням, невитребуваних земельних часток (паїв), відумерлої спадщини (див. таблицю).

V етап. Виявлення режимоутворюючих об'єктів у межах землекористування.

Під час рекогносцировки, обстежень, вивчення картографічних матеріалів та виконання топографо-геодезичних робіт, виділяються об'єкти, (режимоутворюючий об'єкт) природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини, військовий об'єкт, інший визначений законом об'єкт), під яким та /або навколо якого, у зв'язку з його природними або набутими властивостями (згідно із законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи,

рішенням суду), встановлюються обмеження у використанні земель. Для формування обмежень у використанні земель та земельних ділянок здійснюється класифікація таких об'єктів згідно з Додатком 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру.

VI етап. Формування зон обмежень та визначення режиму використання земель у цих зонах.

Класифікація об'єктів є передумовою визначення меж обмежень (ширина водоохоронних зон, санітарно-захисних зон, охоронних зон, зон санітарної охорони, смуг відведення вздовж каналів тощо), їх змісту та режиму використання земель у цих межах.

До нормативно-правових актів, які регулюють обмеження у використанні земель уздовж (навколо) режимоутворюючих об'єктів та які вважаються визначальними, належать:

- Земельний Кодекс;
- Водний Кодекс;
- Закон України від 17 лютого 2011 року № 3041–VI «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 04 березня 1997 року № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 року № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»;

Форма переліку земельних ділянок землекористувачів і землевласників та ідентифікація прав на них

	Надані у власність (користування)		Не надані у власність (користування)	Що використовуються без документів	Що використовуються не за цільовим призначенням	Невитребовані земельні частки (паї)	Відумерла спадщина
	з кад. номерами	без кад. номерів					
1	2	3	4	5	6	7	8

- Державні будівельні норми України ДБН В.2.4-1-99 «Меліоративні системи та споруди»;
- Державні будівельні норми ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішніх мереж та споруд»;
- Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 01 серпня 1996 року № 239;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (ДСП 173-96), затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173;
- Державні санітарні правила та норми «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» ДСанПіН 2.2.2.028-99;
- акти уповноваженого на це органу державної влади, посадові особи;
- рішення суду.

Режимоутворюючі об'єкти та межі обмежень у використанні земель та земельних ділянок, нанесені на робочий та зведений інвентаризаційні плани межі зон обмежень є результатом виконання цього етапу.

Проте, під час виконання робіт даного етапу слід звернути увагу на необхідність визначення, крім меж зон обмежень та їх типів, ще й режиму використання земель у цих зонах.

До того ж, пояснювальна записка має містити перелік обмежень, їх зміст, нормативно-правовий акт, яким дане обмеження встановлене та режим використання земель у межах дії обмежень.

VII етап. Формування зведеного інвентаризаційного плану.

На зведеному інвентаризаційному плані, крім відомостей, визначених

у Порядку проведення інвентаризації земель [12], наносяться: будівлі і споруди, огорожі, елементи рельєфу, об'єкти гідрографії, елементи організації території підприємств, установ, організацій НААН України (межі дослідних ділянок і полів, карантинних насаджень, об'єктів що використовуються для наукових цілей, польових доріг тощо), контури та види угідь, режимоутворюючі об'єкти, межі землевласників та землекористувачів, визначених під час виконання IV етапу робіт. Такий підхід висвітлить особливості землекористування специфічних об'єктів, якими є землекористування підприємств, установ та організацій національної академії аграрних наук України.

VIII етап. Висновки та пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель при здійсненні землеустрою.

Результатом проведених робіт із інвентаризації земель при здійсненні землеустрою наукових установ, організацій та сільськогосподарських підприємств на цьому етапі виступають:

а) зміни структури та складу угідь на основі порівняльного аналізу з документацією із землеустрою, розробленою попередніми роками щодо меж фактичного користування землями та його відповідності правовстановлюючим документам (за наявності таких) або ж державній статистичній звітності [10];

б) правовий стан використання земель;

в) обмеження у використанні земель та земельних ділянок.

Отримані висновки будуть основою для надання рекомендацій стосовно узгодження отриманих даних, наприклад:

- розгляд правомірності використання земель сторонніми землекористувачами в межах землекористування установи чи підприємства;
- визнання недійсним рішення про реєстрацію та скасування реєстрації земельних ділянок та прав на них сторонніх землевласників і землекористувачів, припинення використання земель суб'єктами без наявних правовстановлюючих документів та/або без юридичних підстав для користування;
- відновлення меж земельних ділянок згідно з первинними документами, що посвідчують право користування землею чи проектами землеустрою попередніх (минулих років).

Висновки.

Запропонований методичний підхід стосовно проведення робіт із інвентаризації земель при здійсненні землеустрою та чіткому дотриманні етапності їх проведення сприятиме не лише виявленню проблем щодо фактичного використання та правового стану земель в межах землекористування наукових установ, організацій чи сільськогосподарських підприємств, а й забезпечить як вирішення таких проблем, так і можливість реєстрації землекористувань у визначений Законом спосіб (реєстрацію сформованих земельних ділянок у Державному земельному кадастрі, реєстрацію права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та формування інформаційної бази для створення автоматизованої системи управління земельно-майновим комплексом).

Запровадження цієї методики на практичному рівні дасть змогу забезпечити системний підхід до робіт з прове-

дення інвентаризації земель наукових установ, організацій чи сільськогосподарських підприємств при здійсненні землеустрою, врахувати особливості землекористування залежно від специфіки використання, уніфікувати їх зміст та підвищити якість.

Список використаних джерел

1. Дорош О. С. Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення / О. С. Дорош. – Агросвіт. – № 11. – 2015. – С. 24–30.
2. Про Державний земельний кадастр : закон України від 07.07.2011 року № 3613-VI. – URL : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#n369>
3. Про землеустрій : закон України від 22.05.2003 року № 858-IV. – URL : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
4. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність : закон України № 353-XIV 1998-12-23. Редакція від 10.03.2010.
5. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. Верховна Рада України // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
6. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, затверджена Наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 9 квітня 1998 року № 56; Зареєстрована в міністерстві юстиції України 23 червня 1998 року за № 393/2833 зі змінами і доповненнями.
7. Калюжний М. Н. Науково-методичні засади інвентаризації земель сільськогосподарського призначення / М. Н. Калюжний, Й. М. Дорош // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 6. – С. 29–31.
8. Мартин А. Г. Правові проблеми інвентаризації земель в Україні / А. Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2007. – № 3. – С. 17–21.
9. Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної

- системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою : наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України.
10. Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем) та Інструкцій щодо їх заповнення» : наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 30 грудня 2015 року № 337. – URL : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16>
 11. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051. – URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>
 12. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель : постанова Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 року № 513. – URL : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/513-2012-%D0%BF>
-
- ### References
1. Dorosh, O. (2015). *Inventaryzatsiia zemel: metodychni pidkhody do yii provedennia* [Land inventory: methodical approaches to its carrying out]. *Ahrosvit*, 11, 24–30.
 2. The Verkhovna Rada of Ukraine (2011). The Law of Ukraine “On State land cadastre”. Available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#n369>.
 3. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003). The Law of Ukraine “On land management”. Available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
 4. The Verkhovna Rada of Ukraine (1998). The Law of Ukraine «On topographic and geodetic and cartographic activity». Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14>.
 5. The Verkhovna Rada of Ukraine (2002). The Law of Ukraine “Land Code of Ukraine”, *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 34, 27.
 6. Main Department of Geodesy, Cartography and Cadastre under the Cabinet of Ministers of Ukraine (1998). *Instruction on topographic surveys in scale 1: 5000, 1:2000, 1:1000, 1:500* № 56. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98>.
 7. Kaliuzhnyi, M., Dorosh, Y. (2011). *Naukovo-metodychni zasady inventaryzatsii zemel silskohospodarskoho pryznachennia* [Scientific and methodical principles of inventory of agricultural lands]. *Zemlevporiadnyi visnyk*, 6, 29–31.
 8. Martyn, A. (2007). *Pravovi problemy inventaryzatsii zemel v Ukraini* [Legal issues of land inventory in Ukraine]. *Zemleustrii i kadastr*, 3, 17–21.
 9. Ministry of Agripolicy and production of Ukraine (2016). *Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine № 509 «On Approval of the Procedure for the Use of the State Geodetic Reference System of the USC-2000 Coordinate System in the Implementation of Land Management Works»*. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16>.
 10. Ministry of Regional Development, Construction and Housing and Communal Services of Ukraine (2015). *Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine № 337 «On Approval of Forms of Administrative Reporting on Quantitative Registration of Land (forms No. 11-zem, 12-zem, 15-zem, 16-zem)»*. Available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16>.
 11. Cabinet of Ministers of Ukraine (2012). *Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine № 1051 «On Approval of the Procedure for the State Land Cadastre»*. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>.
 12. Cabinet of Ministers of Ukraine (2012). *Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine «On Approval of the Procedure*

for Inventory of Land» № 513. Available at:
<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/513-2012-%D0%BF>.

**Y. Dorosh, A. Tarnopolskyi,
B. Avramchuk**

**METHODOLOGICAL APPROACHES
TO THE LAND INVENTORY WITHIN LAND
MANAGEMENT REQUIRE CHANGES**

[https://doi.org/10.31548/
zemleustriy2019.01.01](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.01.01)

Abstract. *On the basis of the conducted researches it was clarified that the current legislative and regulatory acts regulating the carrying out of works on inventory of land under land management can not be applied equally to all objects of land management with peculiarities of use for the intended purpose. At the present time, in the field of land management there has been a situation in which the implementation of land management, in the sense of a set of measures aimed at the rational use of land, almost does not occur, but the whole land management system is reduced to the implementation of works related to registration of land plots, restrictions on their use, registration real rights to them, and encumbrances.*

It is substantiated that for scientific institutions, organizations and agricultural enterprises with special features of land use there is a need for the development of different methods during carrying out this type of work with a clear definition of the stages of such works.

It is proved that the introduction of this methodology will allow to provide a systematic approach to the work of inventorying the lands of scientific institutions, organizations or agricultural enterprises in land management, taking into account the features of land use, depending on the specificity of use, unifying their content and improving the quality.

Keywords: *inventory, land cadastre, land management, topographical and geodetic surveys, land type, legal status of lands*

**Й. М. Дорош, А. В. Тарнопольский,
Б. О. Аврамчук**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К ПРОВЕДЕНИЮ РАБОТ ПО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА ТРЕБУЮТ ИЗМЕНЕНИЙ**

[https://doi.org/10.31548/
zemleustriy2019.01.01](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.01.01)

Аннотация. *На основании проведенных исследований установлено, что действующие законодательные и нормативные акты, регулирующие проведение работ по инвентаризации земель при осуществлении землеустройства не могут применяться равнозначно для всех объектов землеустройства с особенностями использования по целевому назначению. В настоящее время, в землеустроительной сфере сложилась ситуация, при которой осуществление землеустройства как комплексное мероприятие, направленных на рациональное использование земель, почти не происходит, зато все землеустройство сведено к выполнению работ, связанных с регистрацией земельных участков, ограничений в их использовании, регистрации прав на них и обременений.*

Обосновано, что научные учреждения, организации, а также сельскохозяйственные предприятия, имеющие особенности использования земель, нуждаются в разработке различных методик для проведения этого вида работ с четким определением этапов таких работ.

Доказано, что введение этой методики позволит обеспечить системный подход к работам по проведению инвентаризации земель научных учреждений, организаций или сельскохозяйственных предприятий при осуществлении землеустройства, учесть особенности землепользования в зависимости от специфики использования, унифицировать их содержание и повысить качество.

Ключевые слова: *инвентаризация, земельный кадастр, землеустройство, топографо-геодезические съемки, земельные угодья, правовой статус земель*