

## ДО ПИТАННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНИ УКРАЇНИ

**О.В. Кустовська**, кандидат економічних наук, доцент кафедри  
землевпорядного проектування

**С.В. Мудра**, кандидат педагогічних наук, доцент кафедри англійської мови  
Національний університет біоресурсів і природокористування України

E-mail: kustovska.ov@gmail.com

***Анотація.** У статті проаналізовано проведення інвентаризації земель оборони України, яка передбачає встановлення місцезонашування об'єктів та їхніх меж, адже виконання на належному рівні управлінських функцій держави щодо планування, моніторингу і контролю за використанням та охороною земель залежить від наявної повної, об'єктивної й достатньої інформації щодо них.*

*Встановлені правопорушення, з якими стикаються землекористувачі таких земельних ділянок, це, зокрема, самовільне зайняття земельних ділянок і самовільне будівництво, заволодіння землями шляхом оформлення права власності на об'єкти нерухомості, заниження орендної плати за землю тощо.*

*Досліджено Порядок проведення інвентаризації земель, який регламентує вимоги до проведення інвентаризації земель під час здійснення землеустрою та складання за її результатами технічної документації, зокрема, Постанову Кабінету Міністрів України № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» від 5 червня 2019 року.*

*Оцінено проведену роботу щодо інвентаризації земель і об'єктів нерухомості Збройних сил України за період 2014-2019 років.*

*Відзначено позитивні аспекти щодо корегування та наповнення започаткованої три роки тому в Міністерстві оборони України бази даних*

*нерухомого майна для створення автоматизованих робочих місць керівників для підтримки ефективного управління нерухомим майном і мережею інфраструктури, адже від наявності систематизованої інформації про земельні ділянки, що є власністю держави та перебувають в оперативному управлінні Міністерства оборони України, залежить виконання Україною міжнародних зобов'язань, що є незаперечним аргументом на користь проведення державної інвентаризації земель оборони в найкоротші терміни.*

**Ключові слова:** *інвентаризація, земельні ділянки, майно, землі оборони, Збройні сили України, проекти землеустрою.*

**Актуальність.** Земля є найпривабливішим об'єктом для посадових зловживань, корупційних схем і хабарництва. Такі правопорушення набули системного характеру, створюють серйозні перешкоди для розвитку потенційно потужного сектору економіки України, загрожуючи її національній безпеці.

Для розбудови сучасного й потужного війська, яке відповідатиме тим викликам, які наразі є в Україні, потрібні ресурси: не тільки ресурс політичної волі, фінансування, оновлення нормативно-правової та матеріально-технічної баз, а і відповідні площі земель оборони. Інвентаризація земель є одним із головних елементів системи управління земельними ресурсами, що забезпечує інформаційну базу Державного земельного кадастру та є основою для прийняття управлінських рішень у сфері регулювання земельних відносин.

Враховуючи динамічність соціально-політичних, а також нормативно-правових змін в Україні, на сьогодні не існує однозначного погляду на сутність інвентаризації земель як форми одержання та коригування інформації про стан землеволодіння і землекористування, яка вноситься до державного земельного кадастру України з метою її подальшої оцінки та прийняття управлінських рішень. [2, с.1]

У нашому дослідженні увагу звертаємо на землі оборони як окремої категорії земель України. Незважаючи на особливий режим використання цих

земель, землекористувачі таких земельних ділянок стикаються з типовими правопорушеннями:

- заниження службовими особами орендної плати за землю;
- неналежне виконання своїх обов'язків службовими особами органів влади та управління при наданні необхідних погоджень і дозволів;
- заволодіння землями шляхом оформлення права власності на об'єкти нерухомості (начастіше – з гуртожитками, наданих у довгострокову оренду оборонними відомствами), що знаходяться на земельній ділянці;
- недотримання вимог законодавства щодо розподілу компетенцій місцевих рад і державних адміністрацій при вилученні земельних ділянок земель оборони під будівництво;
- самовільне зайняття земельних ділянок і самовільне будівництво.

Державний земельний кадастр характеризується недостатньою достовірністю та повнотою існуючої інформації щодо земель оборони, як земель з особливим режимом використання, а також відсутністю необхідних реєстраційних даних щодо обмежень у використанні земель оборони. Правопорушенням при використанні земельних ділянок, що належать до земель оборони, також сприяє неналежне ведення їх обліку: розбіжність між даними площі земель оборони Міністерства оборони України і Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. Станом на 01.09.2018р. за даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру загальна площа земель оборони на 130 000 га менша, ніж заявлено Міністерством оборони України. [2, с.1] Відсутність у Міністерства оборони повної та об'єктивної інформації стосовно стану земель оборони унеможливорює виконання на належному рівні управлінських функцій з планування, моніторингу та контролю їх використання для оборонних цілей держави.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Дослідженнями щодо проведення інвентаризації земель оборони в Україні займаються вітчизняні

вчені, зокрема: І. Базарко, В. Біленко, О. Дорош, Т. Лишневець, А. Мартин, А. Мірошніченко та ін. [2,3,4]

На думку А. Мартина однією із критичних перешкод на шляху набуття і виконання Україною Плану дій щодо членства в НАТО (ПДЧ НАТО), очевидно, стане виконання так званого «таллінського критерію» («Tallinn Condition», immovable defence property) щодо ідентифікації усієї необхідної для забезпечення національної оборони військової нерухомості. [3, с.1]

Як підкреслює А. Мірошніченко, «таллінський критерій» набуття членства у НАТО, передбачає необхідність реєстрації військового майна саме за державою, а не за конкретними військовими частинами. [4, с.2]

**Метою** дослідження є аналіз проведення інвентаризації земель оборони на території України.

**Результати дослідження та їх обговорення.** В Україні затверджено Порядок проведення інвентаризації земель, який регламентує вимоги до проведення інвентаризації земель під час здійснення землеустрою та складання за її результатами технічної документації. Відповідну Постанову Кабінет Міністрів України № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» прийняв 5 червня 2019 року [5, с. 1-2], якою визначено:

- забезпечує проведення державної інвентаризації земель Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру або його територіальний орган шляхом прийняття наказу про проведення державної інвентаризації земель;

- замовляти технічну документацію можуть органи державної влади, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі;

- зведений інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення. Не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки;

- окремо складаються переліки земельних ділянок:

- 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;
- що використовуються не за цільовим призначенням;
- нерозподілених, невитребуваних земельних часток (паїв);
- відумерлої спадщини.

За період 2014-2019 років Міністерством оборони України поновлено право користування земельними ділянками загальною площею 51260 га. На користь Міністерства оборони України у 2018 році ухвалено 58 судових рішень, поновлено право користування землями оборони площею 20800 га. У 2019 році - ухвалено 22 судових рішення, поновлено право користування земельними ділянками площею 11640 га. Наразі площа земельних ділянок оборони становить 518600 га. На контролі управління перебувають факти самовільного зайняття та неправомірного вилучення земельних ділянок площею 20340 га.[1, с. 1]

З метою посилення контролю за станом захисту інтересів Міністерства оборони України та згідно Інструкції обліку земельних ділянок в органах квартирно-експлуатаційної служби збройних сил України визначено порядок дій керівників військових частин і державних підприємств Міністерства оборони України, керівників квартирно-експлуатаційних відділів та квартирно-експлуатаційних частин при виявленні самовільного зайняття, неправомірного вилучення сторонніми особами (на підставі судових рішень або рішень органів місцевого самоврядування державних органів) земель оборони або об'єктів нерухомого майна.

За випадками самовільного заняття земельних ділянок і нерухомого військового майна правоохоронними органами проводяться досудові розслідування. Наразі триває спільна робота квартирно-експлуатаційних

органів, військової прокуратури, військової служби правого порядку, Юридичного департаменту Міністерства оборони з повернення незаконно вилучених земельних ділянок до складу земель оборони. Військові представники Міністерства оборони України спільно з органами військової прокуратури здійснюють представництво інтересів відомства в судах різних інстанцій. [1, с.1]

Наприклад, значні площі земельних ділянок у Рівненській області, які стоять на обліку військових частин, де раніше були розташовані військові частини, а згодом їх розформували і предали на баланс місцевим громадам. Проте за документами земля під інфраструктурою залишилася за військовими частинами і це унеможлиблює управління об'єктами, які на ній знаходяться. Багато об'єктів, зокрема:Тараканівський форт, інтернат в Тучині, село Плоске Острозького району, де розташовані комунальні заклади, що знаходяться на землях, які належать Збройним силам України. Наразі залишається не вирішеним питання передачі 6,4 гектари землі, на якій розташований Тараканівський форт (історична пам'ятка та прилегла територія нині занедбані).

Актуальним є також створення нових військових частин, відновлення проектів будівництва житла для військовослужбовців, спорудження арсеналів, осучаснювання полігонів, а за результатами інвентаризації виявилось, що суттєва частина земель оборони і військової нерухомості перейшла до комерційної сфери та інших, далеких від питань оборони галузей. Зменшення нерухомого ресурсу оборонної сфери тривали до початку російської агресії. Щороку військо скорочувалося, а військові містечка поступово вивільнялися з-під юрисдикції Міністерства оборони України. Станом на 2014 рік було вивільнено і не планувалося до подальшого використання понад 420 військових містечок (орієнтовно це 7500 будівель і споруд, розташованих на ділянках площею 36000 гектарів). Користуючись браком належного контролю, хронічним недофінансуванням і відсутністю охорони, місцеві органи влади ухвалювали неправомірні рішення, які призводили до вилучення земель

оборони та військової нерухомості. Упродовж 2015-2017 років до сфери управління Міністерства оборони України вдалося повернути 10500 гектарів земель. А за 2018-2019 роки – рекордні – повернуто приблизно 25000 гектарів незаконно відчужених земель (станом на початок 2018 року обліковувалося майже 50000 гектарів земель оборони, що самовільно захоплені у різний спосіб), зокрема, це такі значні об'єкти, як авіаполігон у селі Поворськ Волинської області, Тарутинський та Болградський загальновійськовий полігони Одеської області та інші. Також повернуто 178 будівель і споруд, зокрема, у Дніпрі – 44, Харкові – 20, Кривому Розі – 1. [1, с. 2]

**Висновки і перспективи подальших досліджень.** У ході інвентаризації та при складанні технічної документації землі оборони повинні оформлюватися на державу, без надання безпосереднім користувачам (військовим частинам) земельних ділянок будь-яких речових прав. Також вкрай необхідним є вирішення питання трансформації права постійного користування земельною ділянкою у право власності з внесенням відповідних змін до Земельного кодексу, Цивільного кодексу, Господарського кодексу та інших законодавчих актів. Такі заходи вирішуватимуть значну кількість проблем (у тому числі й корупційного характеру) не лише у сфері оборони.

Питання інвентаризації земель оборони та й в цілому вирішення питання військової нерухомості варто провести в найкоротші терміни, бо затягування стане однією із перешкод для набуття Україною членства у Організації Північноатлантичного договору.

#### **Список використаних джерел**

1. До сфери управління Міністерства оборони України повернуто землі URL: <http://www.mil.gov.ua/news/2019/07/25>
2. Лишневець Т. Інвентаризація земель як інструмент отримання достовірної інформації про кількісний та якісний стан земель оборони для інтенсифікації Євроатлантичної інтеграції України: аналітична записка. URL: <https://www.kmu.gov.ua/ua/>

3. Мартин А. Шляхи вирішення проблеми оформлення прав на військову нерухомість. URL: <https://nubip.edu.ua/node/49908>

4. Мірошніченко А. Здоровий глузд слід увімкнути ще до того, як відкривати закон. URL: <https://alumni.law.knu.ua/interviu/121>

5. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанову Кабінету Міністрів України № 476 від 5 червня 2019 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019>

### References

1. Do sfery upravlinnya Ministerstva oborony Ukrayiny povernuto zemli [The sphere of administration of the Ministry of Defense of Ukraine has been returned to the land]. Available at: <http://www.mil.gov.ua/news/2019/07/25>. (in Ukrainian)

2. Lyshnivets T. 2018. Inventoryzatsiya zemel yak instrument otrymannya dostovirnoyi informatsiyi pro kilkisnyy ta yakisnyy stan zemel oborony dlya intensyfikatsiyi Yevroatlantychnoyi intehtratsiyi Ukrayiny. [Land inventory as a tool for obtaining reliable information on the quantitative and qualitative status of defense lands for the intensification of Ukraine's Euro-Atlantic integration]. Available at: <https://www.kmu.gov.ua/ua/>(in Ukrainian)

3. Martyn A. 2018. Shlyakhy vyrishennya problemy oformlennya prav na viyskovu nerukhomist [Ways to solve the problem of registration of military real estate rights]. Available at: <https://nubip.edu.ua/node/49908>. (in Ukrainian)

4. Miroshnychenko A. 2018. Zdorovy hlyzd slid uvimknuty shche do toho, yak vidkryvaty zakon [Common sense should be enabled before opening the law]. Available at: <https://alumni.law.knu.ua/interviu/121>. (in Ukrainian)

5. On Approval of the Procedure for Inventory of Lands and Recognition of Some Decisions of the Cabinet of Ministers of Ukraine: Decree of the Cabinet of



Ministers of Ukraine No. 476 of June 5, 2019. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019>. (in Ukrainian)

**О.В. Кустовская, С.В. Мудрая**

### **К вопросу инвентаризации земель обороны Украины**

**Аннотация.** В статье проанализированы проведения инвентаризации земель обороны Украины, которая предусматривает установление местоположение объектов и их границ, ведь выполнение на должном уровне управленческих функций государства по планированию, мониторингу и контролю за использованием и охраной земель зависит от имеющейся полной, объективной и достаточной информации о них.

Установленные правонарушения с которыми сталкиваются землепользователи таких земельных участков, в частности, это самовольное занятие земельных участков и самовольное строительство, завладение землями путем оформления права собственности на объекты недвижимости, занижение арендной платы за землю и тому подобное.

Исследована Порядок проведения инвентаризации земель, регламентирующий требования к проведению инвентаризации земель при осуществлении землеустройства и составления по ее результатам технической документации, в частности, Постановление Кабинета Министров Украины № 476 «Об утверждении Порядка проведения инвентаризации земель и признании утратившими силу некоторых постановлений Кабинета Министров Украины» от 5 июня 2019 года.

Оценен проведенную работу по инвентаризации земель и объектов недвижимости Вооруженных сил Украины за период 2014-2019 годов.

Отмечены положительные аспекты по корректировке и наполнения начатой три года назад в Министерстве обороны Украины базы данных недвижимого имущества для создания автоматизированных рабочих мест руководителей для поддержки эффективного управления недвижимым имуществом и сетью инфраструктуры, ведь от наличия систематизированной

информации о земельных участках, являющихся собственностью государства и находятся в оперативном управлении Министерства обороны Украины, зависит выполнение Украиной международных обязательств, является неоспоримым аргументом в пользу проведения государственной инвентаризации земель обороны в кратчайшие сроки.

**Ключевые слова:** инвентаризация, земельные участки, имущество, земли обороны, Вооруженные силы Украины, проекты землеустройства.

**O.V. Kustovska, S.V. Mudra**

### **To the inventory of Ukraine's defense lands**

**Abstract.** The article analyzes the inventory of the defense lands of Ukraine, which involves establishing the location of objects and their boundaries, because the implementation at the proper level of governmental functions of the state in the planning, monitoring and control over the use and protection of land depends on the availability of complete, objective and sufficient information about them.

The offenses faced by land users of such land plots, in particular, are unauthorized occupation of land and unauthorized construction, seizure of land through registration of ownership of real estate objects, reduction of rent for land etc.

The procedure of conducting land inventory, which regulates the requirements for carrying out land inventory during the implementation of land management and preparation of technical documentation, in particular, the Decree of the Cabinet of Ministers of Ukraine No. 476 «On Approval of the Procedure for Land Inventory and Recognition Of the Cabinet of Ministers of Ukraine» of June 5, 2019.

The work done on the inventory of land and real estate of the Armed Forces of Ukraine for the period 2014-2019 has been evaluated.

Positive aspects of correction and filling of the real estate database started three years ago in the Ministry of Defense of Ukraine for creation of automated workplaces of managers to support effective management of real estate and infrastructure network were noted, since the availability of systematic information about state-owned and owned land plots in the operational management of the Ministry of

Defense of Ukraine depends on Ukraine's fulfillment of international obligations, which is an indisputable argument for yst of the state land inventory defense promptly.

**Keywords:** inventory, land, property, defense lands, Ukrainian Armed Forces, land management projects.