

ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК ПЕРЕДУМОВА ЕФЕКТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

БУТЕНКО Є.В. кандидат економічних наук, доцент

E-mail: evg_cat@ukr.net

ДАНЬШОВА А.В. магістр 2 року навчання

E-mail: danshova.97@gmail.com

ЮРЧЕНКО І.В. магістр 2 року навчання

E-mail: yaremchukiryna166@gmail.com

Національний університет і природокористування України

Анотація. У даній статті розглянуто питання інвентаризації земель. Відзначено, що інвентаризація земель є одним із головних засобів забезпечення ефективного управління земельними ресурсами. Крім того, продемонстровані проблеми, які дозволяє вирішити інвентаризація земель задля ефективного управління земельними ресурсами. Констатовано, що інвентаризація земель виступає певним засобом для проведення земельної політики шляхом моніторингу земель, який і дозволяє виявити невідповідності у використанні земельних ділянок та стан земель.

Виявлено, що основною метою проведення інвентаризації є створення інформаційної основи для ведення державного земельного кадастру, проведення контролю за використанням земель та реєстрація земельних ділянок. Розглянуто, що уточнення законодавчого регулювання інвентаризації земель сприятиме якості державного управління земельними ресурсами України. У статті було досліджено два об'єкти. Проаналізовано сучасний стан використання їх земель. У підсумку було запропоновано шляхи вирішення проблем, які існують у використанні земель Державного підприємства «Дослідне господарство «Перемога» Волинської державної сільськогосподарської дослідної станції Національної академії аграрних наук України» та Дослідної станції тютюництва Національного наукового центру «Інститут землеробства Національної академії аграрних наук України».

Ключові слова: інвентаризація земель, управління земельними ресурсами, Державний земельний кадастр, земельні відносини, Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, землекористування..

Актуальність проблеми.

На даному етапі розвитку земельних відносин інвентаризація земель

виступає інструментом покращення ефективного управління земельними ресурсами. Як відомо, на сьогоднішній час в Україні існує проблема інвен-

таризації земель, бо територія України проінвентаризована не повністю.

Відомо, що більшість державних установ та підприємств НААН у своєму користуванні мають землі, які потребують аналізу стану використання з внесенням відомостей до Державного земельного кадастру. Це питання можливо вирішити за допомогою проведення інвентаризації цих земель.

Проведення якісної інвентаризації земель була зумовлена реформою децентралізації в країні, яка супроводжувалась утворенням нових адміністративно-територіальних одиниць – об'єднаних територіальних громад. Згідно даних Держгеокадастру близько 5 млн га земель державної власності, наразі відсутні на балансі держави і, кому належить ця земля зараз – невідомо. Для того, щоб вирішити цю проблему необхідно провести інвентаризацію та оцифрувати паперові дані за період 2002-2013 рр., це створить інформаційну основу для ефективного управління земельними ресурсами.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

У результаті аналізу, роботи із інвентаризації земель в Україні регулюються нормативно-правовим забезпеченням[1, 2, 3, 4]. Праці науковців: Й. Дороша, О. Дорош, М. Калюжного, А. Мартина та інших були присвячені інвентаризації земель для покращення ефективного управління земельними ресурсами. Питання інвентаризації земель населених пунктів і земель несільськогосподарського призначення за їх межами досліджувалося О. Дорош[5]. А. Мартин[6] досліджував проблематику організаційно-правового забезпечення проведення інвентаризації земель. Методичні підходи до проведення

інвентаризації земель сільськогосподарського призначення були описані у працях Й.Дороша та М.Калюжного[7]. Проте, питання інвентаризації земель є актуальним в сучасних умовах та потребує подальших досліджень.

Мета дослідження – науковий аналіз проведення робіт із інвентаризації земель як передумови ефективного управління в умовах реформування земельних відносин.

Виклад основного матеріалу.

«Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування» відповідно до Постанови КМУ № 476 від 5 червня 2019 р. «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» [8]. Інвентаризація земель необхідна для того, щоб оцінити кількісний та якісний склад земель району, області та території всієї країни. Крім того, за допомогою інвентаризації забезпечується ефективне управління землями. Наприклад, органи самоврядування не зможуть незаконно розпоряджатися землями або відводити земельні ділянки не за цільовим при-

значенням. Також інвентаризація землі важлива у таких випадках: виявлення і консервації малопродуктивних земель, забруднених земельних ділянок, деградованих сільськогосподарських угідь, контроль за охороною земель, здійснення землеустрою.

На сьогоднішній день Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру провела інвентаризацію земель сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею 1018,9 тис. га:

- проведення топографо-геодезичних робіт на земельних ділянках – 1075,3 тис. га ;
- державна реєстрація земельних ділянок у ДЗК – 964,4 тис.га;
- затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель – 826,8 тис. га[9].

На території Рівненської та Херсонської областей у повній мірі проведено захід із інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності. Крім того, на території Запорізької та Полтавської областей завершено проведення топографо-геодезичних робіт.

Як бачимо, дуже мала частина земель України є проінвентаризованою. Це пов'язано з недостатнім фінансуванням проведення робіт із інвентаризації.

Для того, щоб продемонструвати важливість інвентаризації необхідно провести аналіз ефективного використання земель певних територій. Об'єктами дослідження виступають 2 об'єкти Національної академії аграрних наук України: Державне підприємство «Дослідне господарство «Перемога» Волинської державної сільськогосподарської дослідної станції Національної академії аграрних наук України» та Дослідна станція тютюнництва Національно-

го наукового центру «Інститут землеробства Національної академії аграрних наук України». Під час проведення аналізу було виявлено, що загальна площа землекористування Державного підприємства «Дослідне господарство «Перемога» Волинської державної сільськогосподарської дослідної станції Національної академії аграрних наук України» становить 2019,55 га. У той час як загальна площа земель Дослідної станції тютюнництва Національного наукового центру «Інститут землеробства Національної академії аграрних наук України» складає 284,0172 га.

У ході дослідження було встановлено, що загальна площа земельних ділянок ДП ДГ «Перемога» Волинської ДСГДС НААН, що перебувають у приватній власності громадян та землі, в межах землекористування, які не зареєстровані в Державному земельному кадастрі становить 479,5756 га. Площа земельних ділянок, які перебувають у комунальній власності складає 919,7844 га. У результаті аналізу сучасного стану використання земель ДП ДГ «Перемога» Волинської ДСГДС НААН виявлено, що в межах землекористування зареєстровані земельні ділянки в Державному земельному кадастрі загальною площею 1523,6852. Встановлено, що у Державному земельному кадастрі площа зареєстрованих земельних ділянок становить на 495,8648 га менше ніж площа землекористування, посвідчена державним актом на право постійного володіння землею (табл. 1).

У свою чергу, під час проведення аналізу сучасного стану використання земель ДСТ ННЦ «ІЗ НААН» виявлено, що в межах землекористування, зареєстровані землі в Державному земельному кадастрі загальною площею 275,1106 га.

Таблиця 1. Аналіз різниці площ землекористування ДП ДГ «Перемога» Волинської ДСГДС НААН за державним актом на право постійного володіння землею та даними Державного земельного кадастру

№ з/п	Назва господарства	Площа згідно з державним актом, га	Площа згідно з ДЗК, га	Різниця у площі, га
1	ДП ДГ «Перемога» Волинської ДСГДС НААН	2019,55	1523,6852	- 495,8648
Всього, га		2019,55	1523,6852	- 495,8648

Таблиця 2. Аналіз різниці площ землекористування ДСТ ННЦ «ІЗ НААН» за державним актом на право постійного володіння землею та даними Державного земельного кадастру

№ з/п	Назва господарства	Площа згідно з державним актом, га	Площа згідно з ДЗК, га	Різниця у площі, га
1	ДСТ ННЦ «ІЗ НААН»	284,0172	275,1106	- 8,9066
	Всього, га	284,0172	275,1106	- 8,9066

Таким чином, виявлено, що у Державному земельному кадастрі площа зареєстрованих земельних ділянок становить на 8,9066 га менше ніж площа землекористування посвідчена державними актами на право постійного користування землею (табл.2).

Слід зазначити, що у результаті невідповідності в обліковуваних площах земель ДП «Дослідне господарство «Перемога» Волинської державної сільськогосподарської дослідної станції НААН України» та Дослідної станції тютюництва Національного наукового центру «Інститут землеробства НААН України», які зараз не обліковуються за ними, знижується ефективність управління землями цих господарств, показник доходності та виникають передумови для рейдерського захоплення цих земель.

ненню відомостями про землі та стан їх використання. Після проведення аналізу даних господарств були виявлені землі, які не зареєстровані у Державному земельному кадастрі.

Виявлені проблеми з невідповідністю площ зумовлюють першочерговість проведення інвентаризації земель державних підприємств та внесення відповідних відомостей до бази даних.

Реалізація даних принципів дозволить уникнути ризиків: недоодержаного доходу, внаслідок використання даних ділянок; ймовірності рейдерського захоплення, бо заволодіти землями, які не зареєстровані набагато легше і простіше; не сплати земельного податку до місцевих бюджетів та поліпшить ефективність управління земельними ресурсами.

Висновки і пропозиції.

Отже, інвентаризація земель як передумова ефективного управління земельними ресурсами сприяє напов-

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

2. Про землеустрій : закон України від 22.05.2003 року № 858-IV. – URL : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
3. 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>.
4. Про Державний земельний кадастр : закон України від 07.07.2011 року № 3613-VI. – URL : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#n369>.
5. Дорош О. С. Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення / О. С. Дорош // Агросвіт. - 2015. - № 11. - С. 24-30. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/agrosvit_2015_11_5.
6. Мартин А.Г. Інвентаризація земель: як її здійснювати у сучасних умовах/ Земельний союз України. 27.05.2011 р. / А.Г. Мартин [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zsu.org.ua/index.php/andrij-martin/91-2011-05-27-14-48-38>.
7. Калюжний М.Н., Дорош Й.М. Науково-методичні засади інвентаризації земель сільськогосподарського призначення / М.Н. Калюжний, Й.М. Дорош // Землевпорядний вісник. –2011. – № 6. – С. 29–31.
8. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» від 05.06.2019 р. № 476 [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF>.
9. Держгеокадастр щодо проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://www.kmu.gov.ua/news/derzhgeokadastr-shchodo-provedennya-inventarizaciyi-zemel-silskogospodarskogo11-priznachennya-derzhavnoyi-vlasnosti>.

References

1. Zemelnyi kodeks Ukrainy. Rezhym dostupu : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-142>.
2. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003). The Law of Ukraine «On land management». Available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
3. 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>.
4. 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>.
5. Dorosh, O.S. (2015), «Inventoryzatsiia zemel: metodychni pidkhody do yii provedennia», Ahrosvit, vol.11, pp. 24–30, available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/agrosvit_2015_11_5.
6. Martyn, A.G. (2011), «Inventory of land: how to implement it in modern terms», Zemelnyy soyuz Ukrainy, available at: <http://zsu.org.ua/index.php/andrij-martin/91-2011-05-27-14-48-38>(Accessed 15 May 2015).
7. Kalyuzhniy, M.N. and Dorosh, Y.M. (2011), «Scientificmethodical bases inventory of agricultural land», Zemlevporyadnyi visnik, vol.6, pp. 29–31.
8. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy «Pro zatverdzhennia Poriadku provedennia inventaryzatsii zemel ta vyznannia takymy, shcho vtratyly chynnist, deiakykh postanov Kabinetu Ministriv Ukrainy» vid 05.06.2019 r. № 476. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF>.
9. Derzhheokadastr shchodo provedennia inventaryzatsii zemel silskohospodarskoho pryznachennia derzhavnoi vlasnosti. Available at: <https://www.kmu.gov.ua/news/derzhgeokadastr-shchodo-provedennya-inventarizaciyi-zemel-silskogospodarskogo11-priznachennya-derzhavnoyi-vlasnosti>.

E. Butenko, A. Danshova, I. Yurchenko
LAND INVENTORY AS A PREREQUISITE
FOR EFFECTIVE LAND RESOURCE MAN-
AGEMENT

[https://doi.org/
10.31548/zemleustriy2020.04.02](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2020.04.02)

Abstract. This article discusses the issue of land inventory. It is noted that land inventory is one of the main means of ensuring effective land management. In addition, the problems that can be solved by land inventory for the effective management of land resources are demonstrated. It is stated that the land inventory is a certain tool for land policy through land monitoring, which allows to identify inconsistencies in land use and land condition.

It was revealed that the main purpose of the inventory is to create an information basis for maintaining the state land cadastre, control over land use and registration of land plots. It is considered that the clarification of the legislative regulation of land inventory will contribute to the quality of state management of land resources of Ukraine. The article explored two objects. The current state of use of their lands is analyzed. As a result, ways to solve the problems that exist in the use of lands of the State Enterprise «Experimental Farm» Victory «Volyn State Agricultural Research Station of the National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine» and the Experimental Station of Tobacco of the National Research Center «Institute of Agriculture of the National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine».

Key words: land inventory, land resources management, State Land Cadastre, land relations, State Register of Real Rights to Immovable Property, Land Use.

Е. Бутенко, А. Даньшова, И. Юрченко
ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ КАК ПРЕД-
ПОСЫЛКА ЭФФЕКТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

[https://doi.org/
10.31548/zemleustriy2020.04.02](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2020.04.02)

Аннотация. В данной статье рассмотрены вопросы инвентаризации земель. Отмечено, что инвентаризация земель является одним из главных средств обеспечения эффективного управления земельными ресурсами. Кроме того, продемонстрированы проблемы, которые позволяет решить инвентаризация земель для эффективного управления земельными ресурсами. Констатируется, что инвентаризация земель выступает определенным средством для проведения земельной политики путем мониторинга земель, который и позволяет выявить несоответствия в использовании земельных участков и состояние земель.

Выявлено, что основной целью проведения инвентаризации является создание информационной основы для ведения государственного земельного кадастра, проведение контроля за использованием земель и регистрация земельных участков. Рассмотрены, что уточнение законодательного регулирования инвентаризации земель будет способствовать качества государственного управления земельными ресурсами Украины. В статье были исследованы два объекта. Проанализировано современное состояние использования земель. В итоге были предложены пути решения проблем, которые существуют в использовании земель Государственного предприятия «Опытное хозяйство» Победа »Волынской государственной сельскохозяйственной опытной станции Национальной академии аграрных наук Украины» и Исследовательской станции табаководства Национального научного центра «Институт земледелия Национальной академии аграрных наук Украины».

Ключевые слова: инвентаризация земель, управление земельными ресурсами, Государственный земельный кадастр, земельные отношения, Государственный реестр вещных прав на недвижимое имущество, землепользования.