
НАУКОВО-ПРИКЛАДНІ ЗАСАДИ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УКРАЇНІ

Є.В. БУТЕНКО,

кандидат економічних наук, доцент

E-mail: evg_cat@ukr.net

М.Л. ПРИХОДЬКО,

здобувач

E-mail: mashka_pr@ukr.net

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Анотація. У статті досліджено процес та етапи проведення інвентаризації земель. Проаналізовано Постанову КМУ від 05.06.2019 року №476 «Порядок проведення інвентаризації земель». Проаналізовано територію частини населеного пункту, який підлягає інвентаризації та ефективність заходів управління земельними ресурсами. Досліджено складові та сутність земель при проведенні інвентаризації. Запропоновано пропозиції щодо удосконалення науково-прикладних засад щодо здійснення інвентаризації земель.

Було досліджено та вивчено земельно-ресурсний потенціал і ефективність його використання в межах населеного пункту, що є об'єктом дослідження.

Запропоновано удосконалення науково-прикладних засад інвентаризації земель в результаті встановлення охоронних зон, зон обмежень навколо режимотворюючих об'єктів, встановлення межі населеного пункту.

Було досліджено процес проведення топографо-геодезичних робіт, види зйомок, які використовувалися для процесу інвентаризації. Запропоновано удосконалення заходів з економії ресурсів і часу на виконання робіт під час оновлення картографічної основи шляхом поєднання методів знімання.

Здійснено аналіз даних Державного земельного кадастру і бази даних державних актів органу самоврядування, які можуть підвищити ефективне управління землями та поліпшити стан використання земель.

Обґрунтовано необхідність проведення інвентаризації земель з метою вивчення земельних ресурсів для спрощення землевпорядного та містобудівного процесу, ефективного здійснення землеустрою шляхом створення електронного ресурсу з матеріалами знімання та результатами топографо-геодезичних робіт.

Визначено: межі земельних ділянок за результатами проведення інвентаризації; межі земельних ділянок з присвоєним кадастровим номером; межі земель, що надані у власність; межі земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них; межі земель не наданих у власність чи користування.

Запропоновано удосконалення науково-прикладних засад інвентаризації земель, за рахунок створення електронного ресурсу для публікації результатів землепорядних робіт, з метою підвищення інвестиційної привабливості громади, ефективного управління землями громади та суттєвого спрощення пошуку ділянок для різних потреб.

Ключові слова: інвентаризація земель, земельно-ресурсний потенціал, земельні ресурси, ефективність управління, удосконалення, геоінформаційна система, населений пункт.

Постановка проблеми

З завершенням процесу децентралізації у Київській області утворено 69 територіальних громад об'єднаних у семи районах. Ці громади потребують актуалізації та оновлення даних.

«Інвентаризація (від латин. слова *invenire* - знаходити, шукати) – іншими словами – це процес детального вивчення з подальшим описом об'єкта» [12].

Згідно зі статтею 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель «проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх 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, виявлення та виправлення помилок у відомостях 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» [10].

Виходячи з вище викладеного, громада, завдяки проведенню інвентаризації отримує:

- базу даних всіх земельних ділянок в її межах;
- можливість контролю та організації земель у своїх межах;
- виявлення всіх землекористувачів та власників з встановленням площі ділянок, які використовують фактично;
- уточнення меж ділянок внесених в Державний земельний кадастр [5];
- виявлення ділянок, що не використовуються або використовуються нерационально, або не за цільовим призначенням.

Отже, інвентаризація земель є одним з ключових інструментів для успішного функціонування та розвитку громад.

Аналіз останніх досліджень та публікацій

Інвентаризація земель територіальних громад – це питання, яке привертає увагу, уже декілька років, різних науковців і дослідників, а проведення інвентаризації набирає все більшої уваги, оскільки дозволяє поліпшити ефективність управління. Вдосконалення методів, необхідність та особливості проведення інвента-

ризації земель у своїх роботах досліджували: Й.М. Дорош, та М.Н. Калюжний. Зокрема Й.М. Дорош в одній зі своїх робіт провівши дослідження дійшов висновку, що наявні методи застосовуються не рівнозначно до всіх об'єктів землеустрою, відповідно, це потребує запровадження нової методики, яка дасть змогу забезпечити системний підхід до виконання інвентаризаційних робіт. В іншій своїй роботі Й.М. Дорош обґрунтував інвестиційну привабливість земель і реалізацію капіталовкладень з урахуванням наслідків війни на прикладі земель Чорнобаївської селищної громади. В праці Є.В. Бутенка приділено увагу інвентаризації земель у контексті ефективного управління територією. А.Г. Мартин досліджував процес проведення інвентаризації в сучасних умовах. Ю.О. Карпінський проводив дослідження інвентаризації зелених насаджень вулично-дорожньої мережі з використанням геопросторових даних. О.С. Дорош проводила дослідження у напрямку пропозиції щодо структури, змісту та складу інвентаризації земель державних установ та підприємств, в якому дійшла висновку, що у складі Постанови №476 відсутні норми, які враховують специфіку використання земель науковими організаціями та мають у своєму складі дослідні поля та цінні землі для ведення наукових досліджень. О.Ф. Ярмолюк вивчає дане питання зі сторони спостереження за станом і рухом угідь, а от М.В. Трубіна вивчає процес інвентаризації, як компонент плати за землю. Проте, враховуючи умови й час, це питання потребує вивчення і пошуку нових методів і підходів.

Мета дослідження. Проаналізувати існуючі науково-прикладні

засади інвентаризації земель територіальної громади та надання пропозицій щодо їх удосконалення

Матеріали та методи наукового дослідження

Дослідження проводилися з використанням монографічного, емпіричного методів та аналізу.

Зокрема із використанням монографічного методу було досліджено зміст Постанови № 476 «Порядок проведення інвентаризації земель».

Використовуючи емпіричний метод було визначено стан земельних ресурсів та ефективність їх використання. Проведено спостереження за видами земель, які використовуються. Здійснено порівняння земель, які використовуються та не зайнятих земельних ділянок, запровадження більш ефективної системи управління земельним фондом.

За результатами аналізу виявлено фактичні межі використання земельних ділянок. Розроблено пояснення та надано пропозиції щодо удосконалення використання та охорони земель.

Результати дослідження та їх обговорення

Інвентаризація земель – це одне з ключових питань територіальних громад у проведенні земельної реформи. Київрадою у 2017 році затверджено програму здійснення інвентаризації земель на 2017 – 2020 роки, але програма не цілком реалізована. На сучасному етапі, процес інвентаризації триває досі та має визначальний вплив на економіку Київського регіону та в цілому країни, забезпечуючи розвиток територіальних громад на місцях. За словами голів територі-

альних громад, процес затягується у зв'язку з браком коштів, проте він продовжується, адже інвентаризують землю частинами, спершу в межах населених пунктів, потім за межами або навпаки. У зв'язку з цим Київрада наприкінці 2021 року затвердила цільову програму використання та охорони земель на 2022-2025 роки, яка передбачає: завершення інвентаризації та реєстрації земель, наповнення бази даних Державного земельного кадастру та бази даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [18].

Також важливо враховуючи ситуацію, яка виникла в країні – це введення воєнного стану, що накладає певні особливості на доступ до вихідної інформації та виконання знімальних робіт території. Тому процес може тривати набагато довше.

Об'єднання сільських рад в громади має ряд важливих переваг серед яких повна передача повноважень до територіальних громад та чітке розмежування повноважень між органами виконавчої влади [10]. Також важливим є те, що громади отримують повне право розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території.

Після формування, перед громадами постала потреба у визначенні існуючих землеволодінь і землекористувань, які є на їх території. Саме інвентаризація виступає тим інструментом, який допоможе впорядкувати наявні землі громади та встановити місця розташування об'єктів землеустрою, їх межі, розміри, правовий статус, виявлення земель, що не використовуються.

Проведення інвентаризації земель є одним з успішних кроків для того, щоб територіальна громада була ін-

вестиційно привабливою та могла повністю контролювати використання земельних ресурсів громади.

На законодавчому рівні питання проведення інвентаризації земель відбувається на основі законодавства. До основних законів та нормативно-правових актів, що регулюють ці питання слід віднести наступні: Земельний кодекс України, ЗУ «Про землеустрій», Постанова КМУ №476 «Порядок проведення інвентаризації земель».

Реалізація положень Постанови відкриває перед органами місцевого самоврядування можливості для підвищення ефективності управління територіями. Реалізація інвентаризаційних проєктів для територіальної громади буде надійним джерелом інвестиційного потенціалу громади та перспективою розвитку громади.

Як уже зазначалося громади проводять інвентаризацію земель частинами, зокрема у Київській області, відповідно до даних <https://prozorro.gov.ua>, у 2023 році були укладені приблизно 90 договорів про проведення інвентаризації земель. Серед договорів здебільшого інвентаризація земель комунальної власності під закладами охорони здоров'я, закладами освіти, під будівлями органів державної влади та місцевого самоврядування, під кладовищами, земельних ділянок під польовими дорогами та лісосмугами, під нерозподіленими (невитребуваними) земельними ділянками [2].

Під час аналізу виявлено, що об'єктом є частина земель населеного пункту села Вишеньки Бориспільського району Київської області, яка утворилася в червні 2020 року шляхом об'єднання сіл. З межею об'єкта дослідження можна ознайомитися на рис. 1.

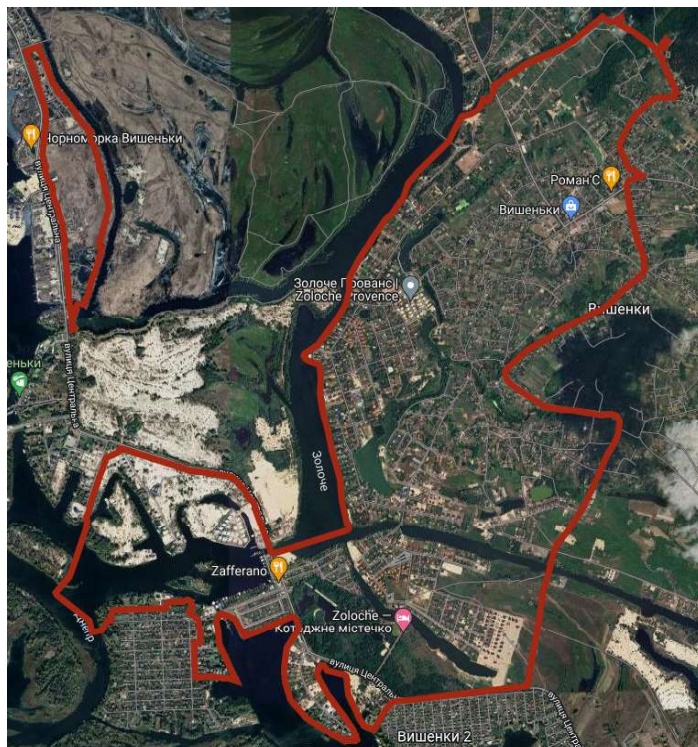


Рис. 1. Межа інвентаризації села Вишеньки Бориспільського району Київської області на підложці Google.

В ході аналізу виявлено, що частина території має розширену водну систему. Через громаду проходить дренажний канал захисного масиву Канівського водосховища, з північної сторони, а зліва омиває межу села озеро. Село Вишеньки Бориспільського району Київської області має потужний рекреаційний потенціал, представлений природними водоймами та копанками, які знаходяться на приватній території. Село має розвинену інфраструктуру, оновлений генеральний план (2014 року) та діючий об'єкт, що формує санітарно-захисні зони.

У ході дослідження стадійності здійснення інвентаризації земель територіальної громади нами було визначено чотири основні стадії проведення інвентаризаційних робіт, а саме: підготовчий, топографо-геодезичний, камеральний етап робіт, а

також складання та оформлення документації [8].

Роботи з інвентаризації земель проводяться на основі рішення «Про затвердження Програми здійснення заходів із землеустрою на території Золочівської сільської ради на 2021 рік».

За результатами проведення топографо-геодезичних робіт було створено ортофотоплан місцевості зображений на рис. 3 з прив'язкою до пунктів Державної геодезичної мережі, топографічний план місцевості у масштабі 1:2000 з точністю до 0,5 мм.

Аналізуючи ст. 57 ЗУ «Про землеустрій» та Постанови №476 «Порядок проведення інвентаризації земель» встановлено, що ст. 57 ЗУ «Про землеустрій» встановлює вміст документації із землеустрою та має чітку градацію вмісту між інвентаризацією земель, яка не передбачає



Рис. 2. Генеральний план населеного пункту.



Рис. 3. Ортофотоплан місцевості створений за результатами аерофотознімання та взятий за основу для інвентаризації земель.

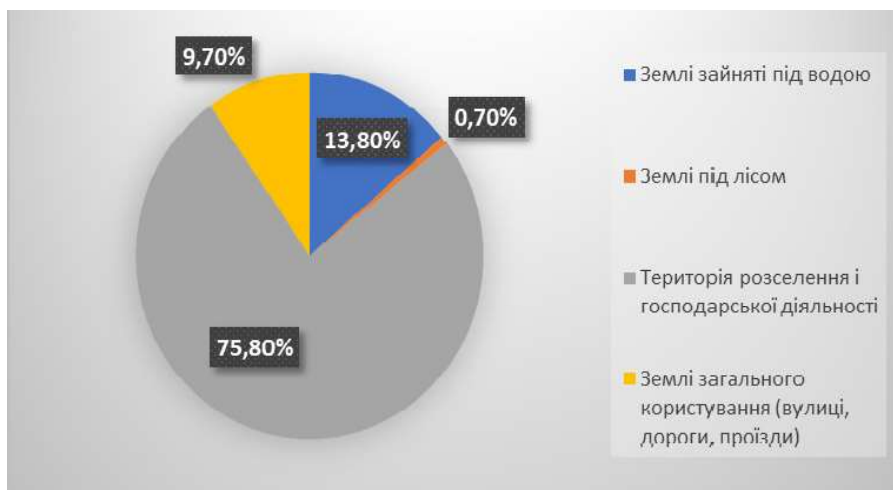


Рис. 4. Земельно-ресурсний потенціал села Вишеньки Бориспільського району Київської області.

формування земель та інвентаризацією з формуванням земельних ділянок [10]. В свою чергу, Порядок визначає вимоги до проведення інвентаризації та виконавців, мету, принципи, об'єкт, підставу, перелік вихідних даних. Порядок має перевагу, адже він дає чітке розуміння вмісту графічних матеріалів за результатами інвентаризації земель, тому створення робочого і зведеного інвентаризаційного плану мають чіткий перелік меж земельних ділянок, які входять в картографічну основу.

За результатами роботи було проаналізовано земельно-ресурсного потенціалу території населеного пункту встановлено, що: землі водного фонду займають – 13,8%, землі лісового фонду – 0,7%, територія розселення і господарської діяльності – 75,8% га та землі загального користування (вулиці, дороги, проїзди) – 9,7% (Рис. 4). Відповідно, земельно-ресурсний потенціал об'єкта дуже високий і використовується, як і засіб виробництва (города, промислові об'єкти), він також є просторовою основою діяльності суспільства.

В ході виконання робіт встановлено, що об'єкт, на прикладі якого виконувалося дослідження, не має встановлених меж населеного пункту, документації щодо встановлення меж територій водного фонду та прибережних захисних смуг. Визначено, що земельні ресурси використовуються дуже ефективно, з них: 13,8% земель зайнятих під водним фондом, 0,7% землі лісового фонду, решта 85,8% входить до території розселення і господарської діяльності, включаючи землі загального користування (вулиці, дороги, проїзди) і лише з території розселення і господарської діяльності 2,3 % земель не використовуються або не надані у власність чи користування.

Досліджуючи об'єкт особлива увага приділяється до земель житлової та громадської забудови.

Пропонується звернути увагу, що дані Державного земельного кадастру є дуже спотвореними, адже за результатами інвентаризації встановлено 3562 земельних ділянки, включаючи в облік земельні ділянки надані у власність чи користування

1. Земельно-ресурсний потенціал села Вишеньки Бориспільського району Київської області

№ з/п	Категорія земель	Площа, га
1	Землі водного фонду	125,37
2	Землі лісового фонду	6,13
3	Землі житлової та громадської забудови	657,58
4	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	87,66
5	Земельні ділянки не надані у власність чи користування	31,15
	Всього:	907,89

2. Житлова та громадська забудова села Вишеньки Бориспільського району Київської області

№ з/п	Тип користування	Площа, га
1	Земельні ділянки надані у власність чи користування (з кадастровим номером)	717,6798
2	Земельні ділянки надані у власність чи користування без присвоєння кадастрового номера (використовуються на основі Державного акту)	20,9353
3	Земельні ділянки, які використовуються без документів, що посвідчують речові права на них	25,0842

без присвоєння кадастрового номера; земельні ділянки, які використовуються без документів, що посвідчують речові права на них та земельні ділянки не надані у власність чи користування, а в даних Державного земельного кадастру 4371 звідси й спотворена площа зареєстрованих земель відносно всієї площі житлової та громадської забудови. Це викликає великою кількістю накладок.

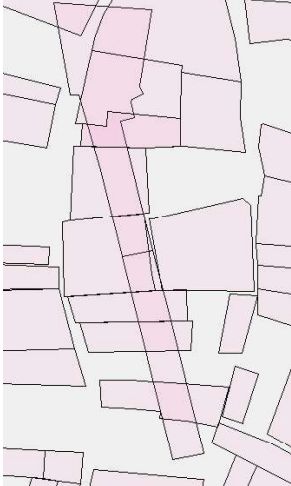
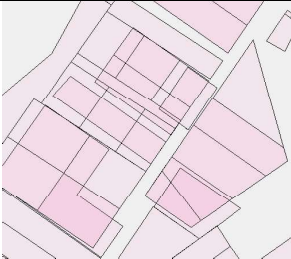
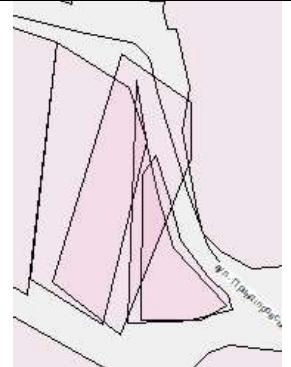
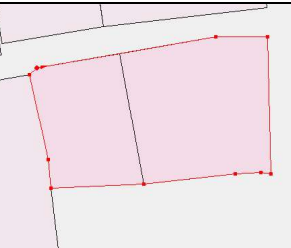
У результаті інвентаризації було зафіксовано межі 3562 земельних ділянок фактичного користування, включаючи землі не надані у власність чи користування, в Державному земельному кадастрі зареєстровано 4371 земельна ділянка. Пропонується надати пропозицію власникам земельних ділянок, землі яких накладаються одна на одну, ділянки, реєстрація яких не скасована в результаті поділу, мають помилку геометрії, на усунення помилок та внесення змін у відомості Державного земельного кадастру.

Виходять з вище викладеного, маючи такі неточності виконавці повинні розробляти перелік пропозицій для удосконалення даних та підвищення ефективності управління землями.

Аналізуючи стадійність та процес виконання кожного етапу розроблено перелік пропозицій, які зможуть пришвидшити та удосконалити процес виконання робіт, а для замовників удосконалити ефективність управління землями.

Розробка топографічної основи для органу місцевого самоврядування в електронному вигляді є одним з важливих документів для аналізу земель, які не використовуються, аналізу процесу незаконного будівництва. Наявність у ради електронного формату топографічної основи дає можливість економити кошти на виконання різних видів робіт, наприклад, топоплан є основою створення генерального плану, а необхідність оновлення основи економить витрати громади.

3. Основні помилки у даних Державного земельного кадастру в розрізі об'єкта дослідження

№ з/п	Графічний фрагмент	Пояснення
1		Внесені земельні ділянки з помилкою геометрії, координати ділянки не відповідають фактичному місцю розташування.
2		Помилки у внесенні координат ділянок в ДЗК, не скасована реєстрація в результаті поділу, накладки земельних ділянок з різними власниками.
3		Внесені земельні ділянки з помилкою геометрії, мають різних власників.
4		Реєстрація загальної ділянки не скасована і не перенесена в архівний шар за результатами поділу.
5		Земельна ділянка внесена декілька разів з різною категорією земель та цільовим призначенням.

Удосконалити процес інвентаризації пропонується також передачею органу місцевого самоврядування не тільки електронного (*.pdf) і паперового формату документації, але й передачі електронного формату картографічної основи з земельними ділянками за результатами проведення інвентаризації та наповненою інформацією про земельні ділянки в атрибутах шарів, а саме: кадастровим номером (за наявності) або інформацією на основі якої відбувається використання земельної ділянки, інформацією про власника/користувача земель, площею фактичною та зареєстрованою, що дає можливість проаналізувати раціональне використання земель та поліпшити ефективність управління землями. Тому, пропонується розробляти для рад web-платформи на яку додати матеріали інвентаризації: топографічний план місцевості, ортофотоплан, робочий та зведений плани місцевості з наповненою атрибутивною інформацією про земельні ділянки. На рис. 5 зображено приклад наповнення шару атрибутивною інформацією: кадастровий номер, площа в гектарах, цільове призначення, ПІБ власника

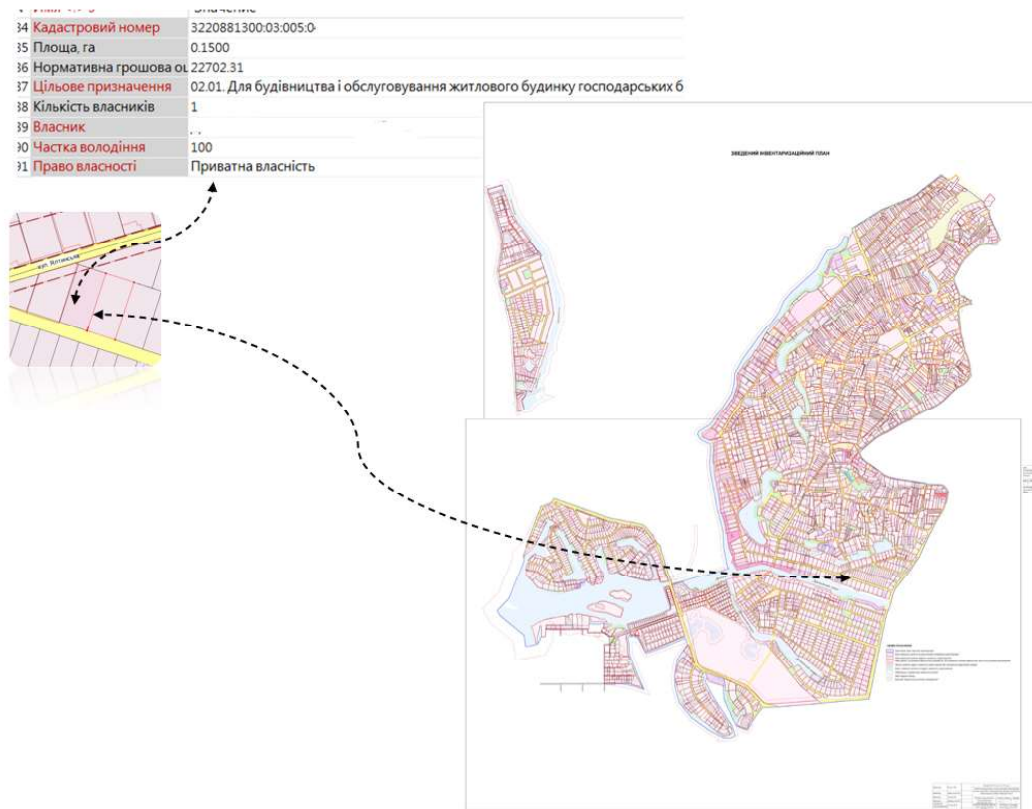


Рис. 5. Наповнення атрибутів даними про земельні ділянки.

та форма власності. Це забезпечить наочність даних, одночасний доступ до правової та просторової інформації, наявність комплексної інформації про об'єкти дозволить швидко та ефективно приймати рішення.

Висновки та пропозиції

Зважаючи на вищенаведене, на законодавчому рівні процес проведення інвентаризації земель в межах населеного пункту врегульовано, проте є пропозиція на створення web-платформи для органів місцевого самоврядування.

Вивчивши земельно-ресурсний потенціал виявлено землі, які не надані у власність чи користування 2,3%, тому, пропонується органу місцевого самоврядування оформити ці земельні ділянки. Проведення інвентаризації

та внесення даних в Державний земельний кадастр дозволить наповнити бюджет громади, наприклад, якщо земельна ділянка не зареєстрована в ДЗК знаходиться в масиві ділянок і обробляється, пропонується зареєструвати її в ДЗК на основі рішення органу місцевого самоврядування, що не суперечить Закону № 2145-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» [7]. Відповідно оформивши такі землі громада отримує прибуток з передачі в оренду цих земель в розмірі 1746 грн/га (дані станом на 1 січня 2021 року, розмір оренди не змінився), що становить 8% від нормативної грошової оцінки в середньому по Україні [1].

З метою збереження водних об'єктів від забруднення і засмічення про-

понується розробити документацію щодо встановлення меж територій водного фонду та прибережних захисних смуг. Пропонується також розробити документацію із землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту, що поліпшить ефективність використання земель в його межах.

В ході аналізу виявлено земельні ділянки надані у власність чи користування без присвоєння кадастрового номера (використовуються на основі Державного акту). Громада має надати рекомендацію власникам на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) [11].

Наявність матеріалів інвентаризації земель на web-платформі дозволить використовувати їх для удосконалення організації землекористування громади, контролю та дотриманням використання земель за призначенням, законним зайняттям земельних ділянок та для рекомендацій територіальним громадам щодо ефективності проведення інвентаризації земель. Важливо врахувати теж, що матеріали на web-платформі дозволять не тільки візуалізувати дані, а спростять пошук земельних ділянок для різних потреб, що дуже підвищить інвестиційну привабливість громади.

Важливим є проведення інвентаризації земель в період воєнного стану, адже обмежений доступ до інформації, звужені можливості для проведення топографо-геодезичних робіт значно знижують достовірність проведення інвентаризації. Замовникам рекомендується тісно співпрацювати з виконавцями задля проведення якісної інвентаризації та ретельно приймати виконані роботи.

Список використаної літератури

1. Вартість оренди землі у 2023 році не зміниться. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://landlord.ua/news/vartist-orendy-zemli-u-2023-rotsi-ne-zminytsia-solskyi/>;
2. Інвентаризація земель, Київська область. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://prozorro.gov.ua/search/tender?text=>;
3. Бутенко Є.В., Юрченко А.В., Даньшова І.В. Інвентаризація земель як передумова ефективного управління земельними ресурсами. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2020. № 4. С. 14-19;
4. Інвентаризація земель. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://www.dela.kiev.ua/vyhotovlennya-tekhnichnoyi-dokumentatsiyi-shchodo-vstanovlennya-mezh-zemelnoyi-dilyanky>;
5. Дорош Й.М. Методичні підходи до проведення робіт із інвентаризації земель при здійсненні землеустрою потребують змін. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2019. № 1. С. 6-15;
6. Дорош Й.М., Рябова Ю.П., Сакар О.В., Харитоненко Р.А. Інвестиційна привабливість земельних ділянок на прикладі Чернобаївської селищної громади Золотоніського району Черкаської області. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2023.04.06>;
7. Дорош О. Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення. *Агросвіт*. 2015. № 11. С. 24-30;
8. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24.03.2022 року № 2145-IX. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>;
9. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» від

- 05.02.2015 року № 157-VIII. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#n20>;
10. Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року № 858-IV [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>;
11. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>;
12. Землевпорядна компанія «Прикарпатський земельний центр». Інвентаризація земель населених пунктів. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://terram.com.ua/inventaryzatsiya-zemel/>;
13. Інвентаризація земель всіх форм власності. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://kizv.gov.ua/1.php?id=7>;
14. Калюжний М.Н., Дорош Й.М. Науково-методичні засади інвентаризації земель сільськогосподарського призначення. *Землевпорядний вісник*. 2011. №6. С. 29-31;
15. Карпінський Ю.О. Досвід інвентаризації зелених насаджень вулично-дорожньої мережі міста Одеса. *Містобудування та територіальне планування*. 2022. №79. С. 26-36;
16. Київвлада. «Громади Київщини проводять масову інвентаризацію земель». [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://kievvlast.com.ua/text/gromadi-kiivshhini-provodyat-masovu-inventarizatsiyu-zemel/>;
17. Мартин А.Г. Інвентаризація земель: як її здійснювати в сучасних умовах. [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=2254:2011-05-27-14-48-38&catid=62:2011-01-12-14-57;
18. Офіційний портал Києва. Київрада затвердила міську цільову програму використання та охорони земель на 2022-2025 роки. [Електронний ресурс] - Режим доступу: https://kyivcity.gov.ua/news/kivrada_zatverdila_misku_tsilovu_programu_vikoristannya_ta_okhoroni_zemel_na_2022-2025_roki/;
19. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України»: від 5 червня 2019 р. №476 зі змінами. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#n9>;
20. Роман Карп'юк. Інвентаризація 2022 в умовах війни. *Liga 360*. [Електронний ресурс] - Режим доступу: https://bz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/BZ014090;
21. Трубіна М. В. Інвентаризація земель як основний компонент плати за землю: український та зарубіжний досвід. *Фінансове право*. 2014. № 1. С. 30-33.
22. Ярмолюк О.Ф. Інвентаризація земель сільськогосподарського призначення в ринкових умовах. *Вісник ЖНАЕУ*. 2011. № 2, т. 2. С. 18–25.

References

1. The cost of renting land in 2023 will not change. Available at: <https://landlord.ua/news/vartist-orendy-zemli-u-2023-rotsi-ne-zminytsia-solskyi/>
2. Inventaryzatsiya zemel', Kyivs'ka oblast' [Land inventory, Kyiv region]. Available at: <https://prozorro.gov.ua/search/tender?text=>
3. Butenko, E.V., Yurchenko, A.V., Danshova, I.V. (2020) Inventaryzatsiya zemel' yak peredumova efektyvnoho upravlinnya zemel'nymy resursamy [Land inventory as a prerequisite for effective management of land resources]. *Land management, cadastre and land monitoring*. 4, 14-19.

4. Land inventory. Available at: <https://www.dela.kiev.ua/vyhotovlennya-tekhnichnoyi-dokumentatsiyi-shchodo-vstanovlennya-mezh-zemelnoyi-dilyanky>
5. Dorosh, Y.M. (2019) Metodichni pidkhody do provedennya robot iz inventoryzatsiyi zemel' pry zdiysnenni zemleustroyu potrebuyut' zmin [Methodical approaches to carrying out work on land inventory during the implementation of land management need changes]. *Land management, cadastre and land monitoring*. 1, 6-15.
6. Dorosh, Y.M., Ryabova, Y.P., Sakar, O.V., Kharytonenko, R.A. Investment attractiveness of land plots on the example of Chornobaivska settlement community of Zolotonosha district of Cherkasy region. Available at: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2023.04.06>
7. Dorosh, O. (2015) Inventoryzatsiya zemel': metodichni pidkhody do yiyi provedennya [Land inventory: methodical approaches to its implementation]. *Agroworld*. 11, 24-30.
8. Law of Ukraine "On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Creating Conditions for Ensuring Food Security in Martial Law" dated March 24, 2022 No. 2145-IX. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text>
9. Law of Ukraine "On Voluntary Unification of Territorial Communities" dated February 5, 2015 No. 157-VIII. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#n20>
10. Law of Ukraine "On Land Management" dated May 22, 2003 No. 858-IV Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
11. Land Code of Ukraine dated October 25, 2001 No. 2768-III. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
12. Land Management Company "Prykarpatsky Land Center". Land inventory of settlements. Available at: <https://terram.com.ua/inventoryzatsiya-zemel/>
13. Land inventory of all forms of ownership. Available at: <https://kizv.gov.ua/1.php?id=7>
14. Kalyuzhnyi, M.N., Dorosh, Y.M. (2011) Naukovo-metodychni zasady inventoryzatsiyi zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennya [Scientific and methodological principles of the inventory of agricultural lands]. *Land Management Bulletin*. 6, 29-31.
15. Karpinsky, Yu.O. (2022) Dosvid inventoryzatsiyi zelenykh nasadzhen' vulychno-dorozhn'oyi merezhi mista Odesa [Experience of the inventory of green spaces of the street and road network of the city of Odesa]. *Urban planning and territorial planning*. 79, 26-36.
16. Kyiv government. "Communities of the Kyiv Region conduct a mass inventory of land". Available at: <https://kievvlast.com.ua/text/gromadi-kiivshhini-provodyat-masovu-inventarizatsiyu-zemel>
17. Martin, A.H. Land inventory: how to carry it out in modern conditions. Available at: http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=2254:2011-05-27-14-48-38&catid=62:2011-01-12-14-57
18. The official portal of Kyiv. The Kyiv City Council approved the city's target program of land use and protection for 2022-2025. Available at: https://kyivcity.gov.ua/news/kivrada_zatverdila_misku_tsilovu_programu_vikoristannya_ta_okhoroni_zemel_na_2022-2025_roki/
19. Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "On approval of the Procedure for carrying out land inventory and recognition of certain resolutions of the Cabinet of Ministers of Ukraine as having lost their validity": dated June 5, 2019 No. 476 with amendments. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#n9>
20. Roman Karpiuk. Inventory 2022 in conditions of war. Liga 360. Available at: https://bz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/BZ014090

21. Trubina, M.V. (2014) Inventaryzatsiya zemel' yak osnovnyy komponent platy za zemlyu: ukrayins'kyy ta zarubizhnyy dosvid. Finansove pravo [Land inventory as the main component of the land fee: Ukrainian and foreign experience]. *Finance law*. 1, 30-33.
22. Yarmolyuk, O.F. (2011) Inventaryzatsiya zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennya v rynkovykh umovakh [Inventory of agricultural lands under market conditions]. *Bulletin of ZhNAEU*. 2(2), 18-25.

Butenko E., Prykhodko M.

SCIENTIFIC-APPLIED PRINCIPLES OF LAND INVENTORY OF TERRITORIAL COMMUNITIES IN UKRAINE

LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING 1'24: 92-105.

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2024.01.08>

Abstract. The article examines the process and stages of land inventory. The Resolution of the CMU dated June 5, 2019 No. 476 "Procedure for Land Inventory" was analyzed. The territory of a part of the settlement, which is subject to inventory, and the effectiveness of land resource management measures have been analyzed. The components and essence of land during the inventory were studied. Proposals for improving the scientific and applied principles of land inventory are offered.

The land-resource potential and the efficiency of its use within the settlement, which is the object of the study, were investigated and studied.

It is proposed to improve the scientific and applied principles of land inventory as a result of the establishment of security zones, restricted zones around regime-forming objects, and the establishment of the settlement boundary.

The process of carrying out topographical and geodetic works, the types of surveys used for the inventory process were investigated. It is proposed to improve measures to save resources and time for work during the update of the cartographic base by combining surveying methods.

The analysis of the data of the State Land Cadastre and the database of state acts of the self-governing body, which can increase the effective management of land and improve the state of land use, was carried out.

The necessity of carrying out a land inventory in order to study land resources to simplify the land management and urban planning process, effective implementation of land management by creating an electronic resource with survey materials and the results of topographical and geodetic works is substantiated.

Determined: boundaries of land plots based on the results of the inventory; boundaries of land plots with an assigned cadastral number; boundaries of lands granted ownership; boundaries of land plots used without documents certifying property rights to them; boundaries of lands not granted for ownership or use.

It is proposed to improve the scientific and applied principles of land inventory, due to the creation of an electronic resource for the publication of the results of land management works, with the aim of increasing the investment attractiveness of the community, effective management of community lands and significantly simplifying the search for plots for various needs.

Key words: land inventory, land resource potential, land resources, management efficiency, improvement, geoinformation system, settlement.