

УДК 632.2/64

**ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК ОСНОВНИЙ КОМПОНЕНТ
У ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ ТА СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ
ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ
(на прикладі Ківерцівського району Волинської області)**

*Г. Нестеренко, к. е. н., І. Бідун, магістр
Львівський національний аграрний університет*

Постановка проблеми. Проблема інвентаризації земель гостро проявила себе в умовах реформування соціального, політичного й економічного устрою країни, відбулася значна зміна як змісту відносин між людьми й об'єктами власності, так і кількісна зміна об'єктів і суб'єктів власності. Тому головною метою проведення інвентаризації є створення основи для ведення державного земельного кадастру в населених пунктах, реєстрації земельних ділянок, видачі власникам землі (землекористувачам) документів, що засвідчують право власності на землю або право користування нею, забезпечення створення банку даних на паперовій основі та електронних носіях, організації постійного контролю за використанням земель [4].

Вважається, що саме інвентаризація земель дасть змогу перевести земельні відносини на якісно новий рівень розвитку, що буде позбавлений низки системних недоліків сучасної системи управління земельними ресурсами в частині визнання та гарантування прав на землю.

Постановка завдання. Метою статті є аналіз даних інвентаризації землі на сучасному етапі ведення земельного кадастру та розвитку земельних відносин, а також обґрунтування організаційно-правових передумов проведення в Україні інвентаризації земель в умовах чинної нормативної бази системи управління земельними ресурсами.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематика вдосконалення ведення державного земельного кадастру та реєстрації прав на нерухоме майно в Україні висвітлена у роботах широкого кола вітчизняних науковців, таких як А. П. Вервейко, Р. П. Возняк, М. О. Володін, С. Л. Гоштинар, А. С. Даниленко, Д. С. Добряк, Т. О. Євсюков, Ю. О. Карпінський, В. В. Кулініч, М. Г. Лихогруд, А. А. Лященко, А. М. Муховиков, Л. Я. Новаковський, М. Г. Ступень, А. М. Третяк, А. Д. Юрченко та деякі інші. Попри це зберігається досить неоднозначне бачення різними дослідниками сутності інвентаризації земель як форми одержання (оновлення, коригування) інформації про стан землеволодіння і землекористування.

Виклад основного матеріалу. Термін «інвентаризація» (від лат. invenire – знаходити) – це процес складання докладного опису майна [6, с. 713].

В умовах становлення ринку земель інвентаризацію можна розглядати з двох позицій: з одного боку, інвентаризація є способом миттєвого одержання відомостей про наявні земельні ділянки для їх подальшого використання в обліку, з іншого, – це постійний нагляд та сукупність робіт, спрямовані на встановлення правового режиму та фактичного стану використання земельних ділянок, їх меж, розмірів, складу угідь з метою виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим

призначенням, та розроблення заходів з усунення причин порушення земельного законодавства.

Тому такий термін, як інвентаризація земель, на початку земельної реформи розглядався як спосіб одержання первинних відомостей для надання земельних ділянок громадянам, ведення обліку земель. Інакше кажучи, інвентаризація мала б забезпечити створення «первинного земельного кадастру», на базі якого стало б можливим ведення чергових кадастрових планів (карт) із відображенням усіх об'єктів кадастрового обліку. Але, як ми знаємо, суцільна інвентаризація земель в Україні на початку 90-х років минулого століття проведена так і не була внаслідок недостатнього бюджетного фінансування та через слабку організацію виконання з боку міських, селищних і сільських рад [3, с. 18].

На сучасному етапі розвитку державна інвентаризація земель покликана вирішити такі основні завдання:

1) забезпечити повноту відомостей про всі земельні ділянки, кадастрові зони та квартали, адміністративно-територіальні утворення в межах України у державному земельному кадастрі;

2) забезпечити валідацію наявних семантичних та картографічних відомостей про земельні ділянки, стосовно яких державою зареєстровано правовстановлюючі документи;

3) забезпечити виявлення та реєстрацію обмежень у використанні земель (територіальних зон) навколо існуючих режимоутворювальних об'єктів [5].

З позицій виконання спеціальних функцій системи управління земельними ресурсами місце інвентаризації земель наочно ілюструє рис. 1.

Нормативно-правова основа проведення інвентаризації земель є предметом спеціального дослідження, однак навіть при першому розгляді звертає на себе увагу недосконалість правової й нормативно-методичної бази цього виду діяльності. Варто зауважити, що Кабінетом Міністрів України вносився до Верховної Ради України законопроект «Про державну інвентаризацію земель» (№ 2765 від 14.07.2008 р.), але він був відхилений та знятий з розгляду 18.03.2009 р. Тому складність і неоднозначність нормативно-правового забезпечення інвентаризації земель підтверджується фактом тривалих розбіжностей у Верховній Раді України з приводу прийняття Закону «Про інвентаризацію земель», а також низки інших законів та нормативно-правових актів, які б змогли удосконалити та покращити роботу в земельній сфері. На рис. 2 можна побачити організацію здійснення інвентаризації земель системою органів управління земельними ресурсами у ході реформування державної влади [1, с. 11].

На прикладі проаналізуємо сучасний стан використання та охорони земельних ресурсів Ківерцівського району Волинської області. Земельний фонд Ківерцівського району Волинської області складає 141426,00 гектарів, у тому числі сільськогосподарські землі займають 69270,27 га, що становить 48,98 %, з них 67270,27 га займають сільськогосподарські угіддя.

Під лісами та лісовкритими площами знаходиться 62212,83 га, що складає 44,0 %, забудовані землі займають 4775,94 га, що складає 3,38 %, болота – 2940,30 га, що становить 2,05%, відкриті без рослинного покриву землі займають 483,78 га, що становить 0,34 %, води займають 1765,21 га, що становить 1,25 % (рис. 3).

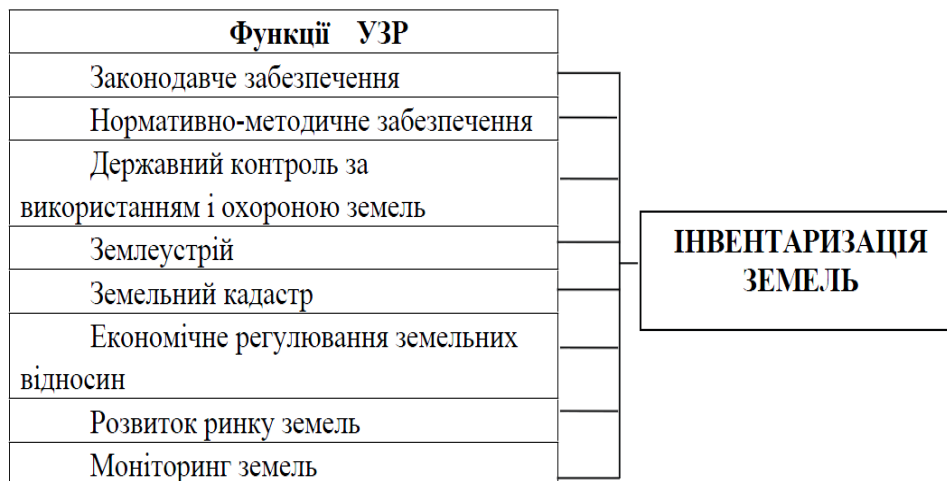


Рис. 1. Місце інвентаризації земель у системі управління земельними ресурсами.

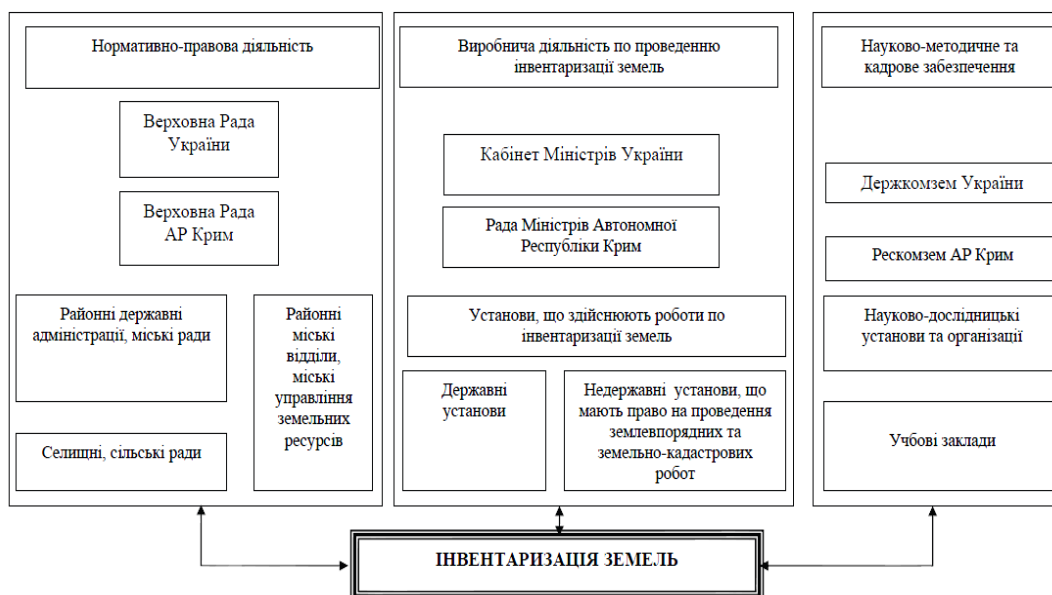


Рис. 2. Схема організації здійснення інвентаризації земель [2].

У структурі сільськогосподарських земель площею 69270,27 га рілля складає 41731,44 га, що становить 60,20 %, багаторічні насадження – 1086,11 га, що складає 1,56 %, сіножаті – 12068,76 га, або 17,44 %, пасовища – 12373,97 га, чи 18,20 %, інші – 2000,00 га, що становить 2,60% (рис. 4).

Станом на 01.10.2006 р. інвентаризація земель населених пунктів проведена на площі 7,477 тис. га, що становить 45,6 % від загальної їх площі. Повністю проінвентаризовані землі оборони, автомобільного і трубопровідного транспорту та землі запасу і резервного фонду.

Низькими темпами проводиться інвентаризація земельних ділянок закладів, установ, організацій у межах та за межами населених пунктів, земель лісгосподарських підприємств.

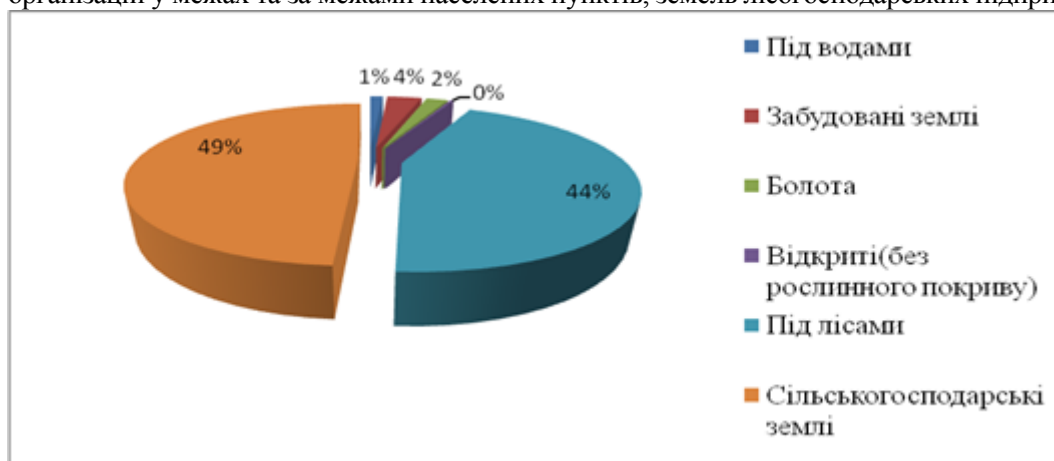


Рис. 3. Структура земельного фонду району.



Рис. 4. Структура сільськогосподарських земель.

Органами влади було розроблено і прийнято Програму використання та охорони земель на території району на 2007-2015 роки, в якій чітко визначено обсяги витрат на проведення інвентаризації земель населених пунктів. На рис. 5 можна побачити, скільки коштів було виділено та буде виділено за Програмою на інвентаризацію земель населених пунктів.

Отже, враховуючи наведені завдання, які передбачені Програмою використання та охорони земель у Ківерцівському районі Волинської області на 2007-2015 роки, можна помітити, що органи місцевого самоврядування і виконавчої влади спільно з територіальними органами Держкомзему вживають усіх можливих заходів щодо залучення коштів на проведення робіт з інвентаризації земель.

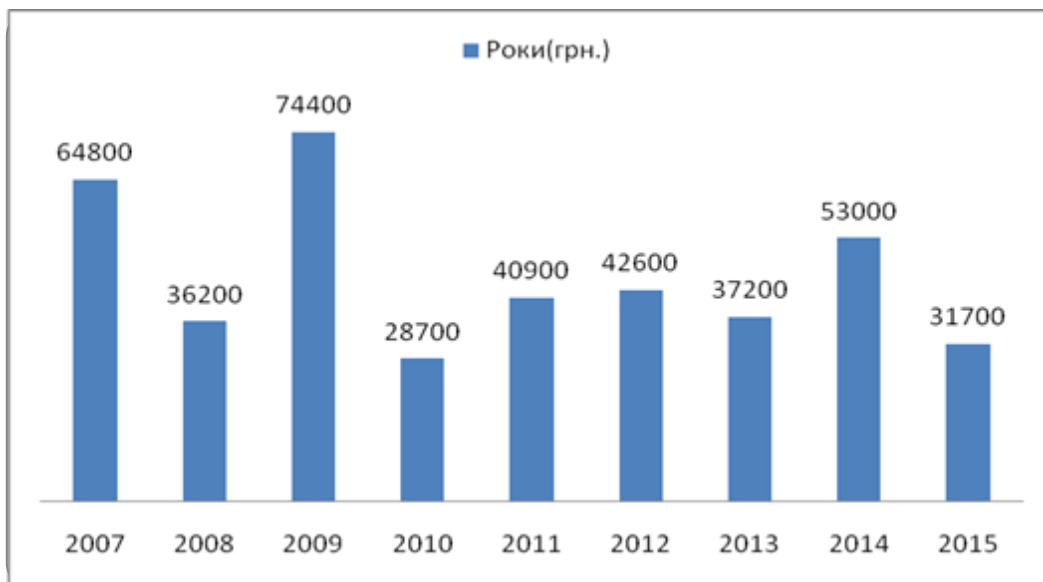


Рис. 5. Графік надходжень грошових потоків для фінансування інвентаризації земель за роками за Програмою використання та охорони земель на території Ківерцівського району Волинської області на 2007-2015 роки.

Проведення інвентаризації земель дасть змогу поповнити інформаційну базу для ведення державного земельного кадастру, регулювати земельні відносини, раціонально використовувати земельні ресурси, а також додатково виявити платників земельного податку, що суттєво поповнить бюджети різних рівнів [7, с. 48]. Доречним буде наголосити, що ці питання безпосередньо пов'язані з виконанням робіт з розмежування земель державної і комунальної власності, проведення (завершення) нормативної грошової оцінки земель.

Висновки. Інвентаризація земель є однією з найбільш істотних частин системи управління земельними ресурсами, що забезпечує інформаційну основу прийняття адекватних управлінських рішень у сфері регулювання земельних відносин, ефективного використання та охорони земель. Відставання темпів інвентаризації земель призводить до зниження ефективності всієї системи управління земельними ресурсами. Найбільшої уваги заслуговують питання нормативно-правового й науково-методичного забезпечення процедури і технології проведення інвентаризації земель. Питання інвентаризації земель повинні вирішуватися з погляду їхнього функціонального зв'язку із земельним кадастром і цілою системою управління земельними ресурсами.

Бібліографічний список

1. Андрушків І. П. Інвестування регіональної економіки та її ефективність в Україні : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.05 / І. П. Андрушків. – Ужгород, 2008. – 20 с.
2. Концептуальні засади ведення державного земельного кадастру в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.dzk.gov.ua/control/main/uk/publish/article/157431-97> k.
3. Мартин А. Г. Правові проблеми інвентаризації земель в Україні / А. Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2007. – № 3. – С. 17-21.
4. Про державну інвентаризацію земель : проект Закону України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

5. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель : Постанова Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 р. № 513 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.
6. Словник іншомовних слів : 23000 слів та термінологічних словосполучень / Л. О. Пустовіт (уклад.). – К. : Довіра, 2000. – 1017 с.
7. Техніко-економічна доповідь по формуванню національної інфраструктури геопросторових даних України [Електронний ресурс] / Наук.-дослід. ін-т геодезії і картографії. – К., 2005. – 108 с. – Режим доступу : http://www.gki.com.ua/DyWP/bindata/_0005688_file.pdf.

Нестеренко Г., Бідун І. Інвентаризація земель як основний компонент у земельному кадастрі та системі управління земельними ресурсами (на прикладі Ківерцівського району Волинської області)

Проведено аналіз даних інвентаризації земель на прикладі Ківерцівського району Волинської області. Обґрунтовано організаційно-правові передумови проведення в Україні інвентаризації земель в умовах чинної нормативної бази системи управління земельними ресурсами.

Ключові слова: інвентаризація земель, земельний кадастр, управління земельними ресурсами.

Nesterenko G., Bidun I. Inventory of land as the main component in the system of land cadastre and land management (for example Kivertsi district of Volyn region)

The analysis of the data inventory is an example Kivertsi district, Volyn region. Grounded organizational - legal prerequisites of Ukraine in the land inventory in the current legal framework of land management.

Key words: inventory of land, land registry, land management.

Нестеренко Г., Бідун І. Инвентаризация земель как основной компонент в земельном кадастре и системе управления земельными ресурсами (на примере Киверцовского района Волынской области)

Проведен анализ данных инвентаризации земель на примере Киверцовского района Волынской области. Обоснованы организационно-правовые предпосылки проведения инвентаризации земель в Украине в условиях действующей нормативной базы системы управления земельными ресурсами.

Ключевые слова: инвентаризация земель, земельный кадастр, управление земельными ресурсами.