Міністерство освіти і науки України
Київський національний університет імені Тараса Шевченка

Географічний факультет
Кафедра геодезії та картографії

На правах рукопису

УДК 528.9 : 004.4

ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ОТГ

Рівень вищої освіти – перший (бакалаврський)
Галузь знань 19 – “Архітектура та будівництво ”
Спеціальність 193 – “Геодезія та землеустрій”
Освітня програма – “Геодезія та землеустрій”

Випускна кваліфікаційна робота бакалавра
студентки четвертого курсу
Кравець Тетяни Вікторівни

Науковий керівник –
Завідувач кафедри, доктор географічних наук,
професор
Даценко Л.М.

Допущено до захисту:
Протокол засідання кафедри №_____від “____”_____2023 року
Завідувач кафедри проф. Даценко Л. М.

Київ – 2023

ЗМІСТ

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ І СКОРОЧЕНЬ..... 3
ВСТУП..... 4
РОЗДІЛ 1.ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ..... 7
1.1 Поняття, термінологія та сутність інвентаризації земель..... 7
1.2 Зарубіжний досвід проведення інвентаризації земель..... 9
1.3 Правові основи та нормативні документи щодо здійснення інвентаризації земель на території України..... 15
1.4 Особливості здійснення інвентаризації земель на території ОТГ 21
Висновки до першого розділу..... 25
РОЗДІЛ 2. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ..... 26
2.1 Обґрунтування необхідності розробки методики проведення інвентаризації земель, підготовчі роботи..... 26
2.2 Основні етапи інвентаризації земель 29
2.3 Аналіз отриманих результатів та підготовка звіту з інвентаризації земель . 33
Висновки до другого розділу 36
РОЗДІЛ 3. ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНО - ПРАКТИЧНА МЕТОДИКА ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ..... 37
3.1 Загальна характеристика Гайсинської ОТГ Вінницької області..... 37
3.2 Аналіз стану інвентаризації земель об’єднаної територіальної громади..... 42
3.3 Проблеми та рекомендації щодо покращення методики інвентаризації земель у межах Гайсинського ОТГ Вінницької області 46
3.4 Експериментально - практична модель інвентаризації земель 49
Висновки до третього розділу..... 21
ВИСНОВКИ 60
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ 62
ДОДАТКИ..... 68

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ І СКОРОЧЕНЬ

ГА - Гектари

ГП - Граничний показник

ЗД - Земельний ділянка

ЗК - Земельний кадастр

ЗОЗ - Земельна основа забудови

ЗОП - Земельна основа пожежної безпеки

ЗОР - Земельна основа розвитку

ЗОУ - Земельна основа утримання

МГА - Тисячі гектарів

НД - Незавершений документ

ОТГ - Об'єднана територіальна громада

ПЗ - Планувальна зона

РЗ - Регулюючий знак

СЗЗ - Сільськогосподарські землі

ТЗ - Технічні засоби вимірювання

УЗ - Уточнений земельний кадастр

ФЗ - Формування земель

ЧОП - Червона лінія обмеження планувальної зони

ВСТУП

Актуальність теми. З метою забезпечення ефективного планування, моніторингу та контролю за використанням та охороною земель, державі потрібна повна, об'єктивна та достатня інформація щодо земель. Інвентаризація земель є одним з ключових джерел отримання такої інформації, яка включає встановлення місце розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів та правового статусу, виявлення не використовуваних, нераціонально використовуваних або непризначених за цільовим призначенням земель, консервацію деградованих сільськогосподарських угідь та забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель.

Для державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель та прийняття ефективних управлінських рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, проведення інвентаризації земель є необхідністю. Ці управлінські рішення мають підґрунтя у вигляді нормативно-законодавчої бази, зокрема в Законі України Закон України «Про державний земельний кадастр». Актуальність проведення інвентаризації земель полягає в її важливості для виконання управлінських функцій держави щодо земельної політики на належному рівні.

Відповідно до законодавства України, об'єднані територіальні громади (ОТГ) мають проводити регулярну інвентаризацію земельних ділянок для оновлення та уточнення інформації про землі на їх території. Незважаючи на це, багато ОТГ зіштовхуються з труднощами при проведенні даного процесу через відсутність необхідних знань та досвіду в цій сфері, недостатню матеріальну базу та обмежений доступ до інформаційних технологій.

Представники земельно-правової науки, такі як А.А. Алексенко, В.Я. Даугуль, О.С. Дорош, Н.В. Дудяк, М.І. Лакатош, А.Г. Мартин та інші, зосередили свою увагу на дослідженні проблем організаційно-правового забезпечення проведення інвентаризації земель. У своїх роботах вони розглядали різні аспекти правової регламентації цього процесу. Крім того,

правники, такі як В.І. Андрійцева, Д.В. Бусуйок, В.М. Єрмоленко, І.І. Каракаша, П.Ф. Кулінич, В.В. Носік, М.В. Шульга та інші, також звертали увагу на окремі аспекти правової регламентації інвентаризації земель.

Метою роботи є проведення інвентаризації земель Гайсинської ОТГ Вінницької області.

Відповідно до мети сформульовані наступні завдання:

– описати поняття, термінологію та сутність інвентаризації земель;

– проаналізувати зарубіжний досвід проведення інвентаризації земель;

– дослідити правові основи та нормативні документи щодо здійснення інвентаризації земель на території України та визначити особливості здійснення інвентаризації земель на території ОТГ;

– обґрунтувати необхідність розробки методики проведення інвентаризації земель, підготовчі роботи;

– дослідити основні етапи проведення інвентаризації земель та провести аналіз отриманих результатів та підготовка звіту з інвентаризації земель;

– дослідити загальну характеристику Гайсинської ОТГ Вінницької області і здійснити аналіз стану інвентаризації земель об’єднаної територіальної громади;

– визначити проблеми, рекомендації щодо покращення методики інвентаризації земель у межах Гайсинського ОТГ Вінницької області та розробити експериментально - практичну модель інвентаризації земель.

Об’єктом дослідження є інвентаризації земель в Гайсинській ОТГ Вінницької області.

Предметом дослідження є ефективність та результативність проведення інвентаризації земель в Гайсинській ОТГ, а також вплив отриманої інформації на процеси управління земельними ресурсами в ОТГ.

Теоретичне значення дослідження проведення інвентаризації земель Гайсинської ОТГ Вінницької області полягає в тому, що воно може стати основою для подальших наукових досліджень в галузі земельних відносин та землеустрою. Дослідження може бути корисним для вивчення проблем, пов'язаних з управлінням земельними ресурсами в ОТГ, для розробки нових методів та стратегій щодо їх ефективного використання та з метою просторового планування розвитку даної ОТГ.

Практичне значення дослідження полягає в тому, що воно може бути використане для поліпшення процесу проведення інвентаризації земель в Гайсинській ОТГ та інших ОТГ у Вінницькій області. Результати дослідження можуть бути корисними для місцевих органів влади, які займаються управлінням земельними ресурсами, а також для громадських організацій, які діють в галузі земельних відносин.

Методи дослідження. У роботі використані наступні методи досліджень: історичний (при визначенні етапів розвитку і становлення порядку проведення інвентаризації земель); монографічний (для виявлення основних тенденцій та закономірностей проведення інвентаризації земель); абстрактнологічний (для виявлення різних факторів, які найбільше впливають на інвентаризацію земель); графічний (для наочного відображення відносних і абсолютних показників).

Структура роботи. Випускна кваліфікаційна робота містить вступ, три розділи, висновки, список використаних джерел, додатки. Загальна кількість сторінок дослідження - 68, кількість сторінок основного тексту роботи - 58, 6 рисунків, 6 таблиць, 1 додатка та кількість використаних джерел – 60.

РОЗДІЛ 1.ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

1.1 Поняття, термінологія та сутність інвентаризації земель

Інвентаризація земель є процесом, що складається з комплексу заходів з організації та уточнення даних про земельні ділянки з метою їх обліку в державному земельному кадастрі. Основною метою проведення інвентаризації є створення бази даних для земельного кадастру з метою уточнення земельних відносин, ефективного та раціонального використання та охорони земельних ресурсів, а також забезпечення оподаткування відповідно до встановлених норм [1, с. 76].

Згідно з Н.В. Дудяк та Д.О. Крупіцею, інвентаризація земель є невід'ємною складовою системи управління земельними ресурсами, яка надає необхідну інформаційну базу для прийняття відповідних управлінських рішень щодо регулювання земельних відносин. В рамках подальшого розвитку земельної реформи та покращення земельних відносин важливими напрямками є поліпшення порядку та системи ведення Державного земельного кадастру з врахуванням міжнародного досвіду та моніторингу земель, забезпечення землевласників і землекористувачів необхідною інформацією щодо правового статусу земельних ділянок, які використовуються в процесі господарської діяльності, економічного стимулювання, раціонального використання та охорони земель, а також здійснення фіскальної функції держави [2, с. 20].

Дослідники підкреслюють, що ключовою функцією інвентаризації земель є забезпечення інформацією про земельну ділянку, яка є достовірною та надійною. Отримані результати інвентаризації використовуються для прийняття рішень, зокрема у фінансовій сфері. Це підтверджує важливу контрольну функцію інвентаризації земель у управлінні земельними відносинами.

Ведення обліку земель та їх інвентаризація, за словами А.П. Вервейка та Н.В. Волкодава, сприяє повному використанню можливостей органів державної влади та місцевого самоврядування в управлінні земельним фондом, забезпечуючи необхідну інформаційну базу для раціонального використання земельних ресурсів [2, с. 24].

Г.А. Нестеренко та І.В. Бідун стверджують, що метою інвентаризації є збір початкових даних для забезпечення громадян земельними ділянками та створення первинного земельного кадастру, що становитиме основу для проведення наступних кадастрових робіт, таких як складання кадастрових планів (карт) з відображенням всіх об'єктів кадастрового обліку [3, с. 128].

У своїй роботі М.І. Лакатош вказує на те, що інвентаризація земель є ефективним методом для оперативного збору інформації про наявні земельні ділянки з метою їх обліку. Цей процес передбачає постійний контроль та виконання комплексу робіт, спрямованих на визначення правового статусу та фактичного стану використання земельних ділянок, включаючи їх межі, площі та склад угідь. Метою інвентаризації є забезпечення раціонального землекористування та запобігання можливих порушень земельного законодавства [4, с. 18].

У своїх поглядах на інвентаризацію науковці підтверджують, що цей процес виступає ефективним інструментом для контролю та нагляду з боку держави за ринком земельних ресурсів. Результати інвентаризації відіграють важливу роль у виправленні недоліків у системі управління земельними ресурсами. Інвентаризація, в свою чергу, є складовою частиною моніторингу, інформаційного забезпечення та контролю за якістю виконання суб'єктами земельних відносин своїх повноважень. Органи державного управління забезпечують контроль за ефективністю виконання своїх функцій в галузі використання земель, які перебувають у зоні їх відповідальності.

Отже, А.Г. Мартин вважає, що інвентаризація земель повинна мати статус державної управлінської функції, а основними завданнями її здійснення має бути: [5, с. 25].

– гарантування точності, повноти та актуальності даних про всі земельні ділянки в Україні;

– перевірка картографічних та інших даних щодо правовстановлюючих документів на кожну земельну ділянку;

– надання інформації про наявні обмеження щодо використання земельної ділянки.

Дослідження показують, що перерахований набір функцій, які виконує інвентаризація, відповідає загальним вимогам до обліку будь-якого економічного ресурсу. Одночасно, А.Г. Мартин вважає звертає увагу на критично важливий елемент регулювання ринку землі - обмеження на використання різних земельних ділянок. Цей аспект є необхідною складовою функціонального завдання інвентаризації, що є важливою державно-управлінською функцією і вимагає високого рівня відповідальності за її проведення. Згідно з О.С. Дорошем, цей аспект є ключовим для успішної роботи ринку землі, оскільки він забезпечує ефективність здійснення різних правочинів щодо земельних ділянок, включаючи ті, що мають сільськогосподарське призначення[5, с. 31]. Дотримуючись позиції дослідника, ми погоджуємося з необхідністю проведення обліку земельних ресурсів та перевірки законності власності перед відкриттям ринку землі.

Таким чином, інвентаризація є невід'ємною складовою процесу формування можливостей територіальних громад та приватних суб'єктів управління наявними земельними активами. Вона є необхідною для визначення фактичного стану земельних ресурсів та забезпечення законності набуття права власності. Інвентаризація є ключовим елементом, який забезпечує ефективне функціонування ринку землі.

1.2 Зарубіжний досвід проведення інвентаризації земель

Для забезпечення шляху України до приєднання до Європейського Союзу необхідно ретельно вивчити зарубіжний досвід створення земельно-

інформаційних систем баз даних землеустрою, земельного кадастру, оцінки земель та реєстрації земельних ділянок. Подальша систематизація національних наукових та практичних знань у сфері землеустрою та кадастру також є важливою, з метою розроблення єдиної термінології, зрозумілої не тільки в Україні, а й за її межами [6, с. 77].

У зв’язку з реформуванням соціального, політичного та економічного устрою України, особливо актуальним стало питання інвентаризації земельних ресурсів. Оскільки зміни відбулися у плані об’єктів та суб’єктів власності, які не були повністю відображені в державному земельному кадастрі, то на сьогоднішній день правовий статус земельно-кадастрових відомостей є невизначеним, а порядок ведення кадастру характеризується недостатньою достовірністю та повнотою інформації, майже повною відсутністю необхідних реєстраційних даних щодо обмежень використання земель, а також недостатньою автоматизацією та інформатизацією кадастрово-облікових процедур, що підтверджує позицію О. Ярмолюка [7, с. 29].

Удосконалення якості земельно-кадастрових даних та зменшення ризику виникнення суперечок у земельних відносинах в Україні можливо досягти через проведення інвентаризації земель. Цей процес дозволить відповісти на ключові питання, пов'язані з актуальним станом землекористування та землеволодіння. Головна мета інвентаризації земель в громадах полягає в створенні інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру в населених пунктах, реєстрації земельних ділянок та видачі відповідних документів власникам землі, які підтверджують їх право на землю або право користування нею. Проведення інвентаризації землі також може сприяти створенню банку даних у паперовому форматі та на електронних носіях, організації постійного контролю за використанням земель.

У загальних рисах кадастрові системи провідних європейських країн подібні: вони включають кадастрові карти, реєстри ділянок та правові записи. Техніка обліку земельних ділянок є присутньою в кожній європейській країні, але має свою специфіку та представлена у вигляді земельного реєстру

(земельної книги). Загалом, кадастр і земельний реєстр веде єдина організаційна служба, рідко ці служби розділені, але співпрацюють між собою для обміну даними та забезпечення взаємного контролю та створення багатофункціонального кадастру [8, с. 124].

Однією з основних рис кадастрових інформаційних систем західноєвропейських країн є систематичне покриття всієї території та постійне оновлення даних, яке є гарантією їх ефективності та успішного функціонування.

У державних реєстрах земельних ділянок в Європі застосовують подібну техніку ведення інформації, що передбачає характеристику ділянок за типом землекористування, типом будівель, площею, місцем розташування, власником та посиланнями на інші реєстри та інформаційні системи для отримання додаткових відомостей про територію та власників. Така система, разом з іншими інформаційними системами, надає розширену інформацію про власників та їх ділянки. Слід зазначити, що для України актуальним є вивчення досвіду країн з високим рівнем економічного розвитку, таких як Австрія, Німеччина та Франція, щодо використання систем обліку та ідентифікації земельних ділянок [9, с. 76].

У Німеччині інформаційна система земельного обліку складається зі земельної книги та кадастру нерухомості, які взаємодіють між собою.

Роль та функції земельної книги в Німеччині можна зобразити на схемі (Рис. 1.1.)

Рис.1.1. Схема функцій Німецької поземельної книги

Кожен тип права на землю в Німеччині внесений на окремий аркуш поземельної книги. Якщо одна фізична особа володіє різними земельними ділянками, то створюється загальний аркуш поземельної книги для цієї особи.

Інформація про сільськогосподарські землі у кадастрі нерухомості є вихідним матеріалом для створення господарського земельного кадастру. Головним завданням господарського земельного кадастру є державний облік усіх земельних ділянок, що використовуються для сільського, рибного та лісового господарства. При веденні господарського кадастру основою для визначення виду використання землі є юридично закріплене фактичне використання земельних ділянок [10, с. 24].

У Австрії розрізняють земельну книгу та кадастр, які взаємопов'язані з моменту впровадження бази даних про земельні ділянки. Починаючи з 1992 року, записи в земельній книзі зберігаються централізовано в електронній базі даних, яка має правовий характер.

База даних про земельні ділянки включає інформацію про фонд земельних ділянок у Австрії. Правові дані, які стосуються земельних ділянок, вводяться нотаріальними конторами і враховуються судами. Для фінансових операцій відомості про земельні ділянки заносяться фінансовими відділами, а дані з кадастру вводяться установами з землеустрою. Приватні організації і землевпорядники також можуть збирати інформацію для земельної інформаційної системи, але перед тим, як ці дані вводяться до державної бази даних, вони проходять контроль державними установами з землеустрою.

В Австрії австрійський кадастр відрізняється від інших тим, що він включає оцінку вартості сільськогосподарських та лісових земель на основі коефіцієнта біологічної продуктивності ґрунту. Служба таксації земель, що підпорядковується австрійському федеральному міністерству фінансів, відповідає за визначення вартості. Комбінування карт оцінки землі та кадастру дозволяє визначати критерії оцінки прибутковості земельних ділянок, які є основою для розрахунку земельного податку [11, с. 111].

В Австрії для розрахунку ставки земельного податку використовуються різноманітні показники, включаючи 100-бальну шкалу оцінки орних та кормових угідь. Ця шкала складається з семи класів використання для орних земель та п'яти класів для природних угідь. Розмір ставки податку та плату за землю визначає земельна оцінка. Землі, які мають 100 балів, генерують дохід більше 31,5 тисяч австрійських шилінгів (приблизно 60 тисяч гривень) з 1 гектара, і ставка земельного податку становить від 1,6% до 2,0% від цієї суми [17, с. 98].

Земельний кадастр у Франції забезпечує виконання різноманітних завдань, пов’язаних з обліком та оподаткуванням землі, включаючи ідентифікацію та детальний опис земельних ділянок, встановлення власників та користувачів землі, а також складання кадастрових планів.

Кадастр містить інформацію, яка надходить з різних джерел, зокрема:

- витягів з актів, складених нотаріусами, що містять дані про межі ділянок та супроводжуються необхідними документами, які зберігаються в Іпотечному сховищі;
- декларацій, що подаються власниками та містять інформацію про будівлі та ділянки;
- податкових матеріалів, які надходять від комун під час щорічної інспекції.

Матеріали, що містяться в кадастровому бюро комун, зберігаються в електронному вигляді та оновлюються на початку кожного року до стану на 1 січня. Управління кадастровими планами здійснюється за допомогою програмного забезпечення «PCI Vecteur» або «PCI Image» на спеціальній єдиної платформі [18, с. 64].

Під час аналізу французького земельного кадастру було виявлено його функціональні складові, які включають:

- місцезнаходження земельної ділянки;
- опис будівель;
- характеристики меж земельної ділянки;

- види культур, що вирощуються на ділянці;
- кадастрові плани;
- текстові дані.

В Франції для здійснення земельно-кадастрових робіт відповідає Генеральна дирекція податкових служб, податкових та земельних операцій. Кожен департамент має свою власну дирекцію податкових служб, що складається з податкових центрів, кадастрових інспекцій, земельних відділів та служб оподаткування [19, с. 73].

У контексті земельної реформи, розвиток фактично зупинився, а натомість спостерігається процес удосконалення. За науковою літературою, земельна реформа вважається завершеною після запуску ринку земель.

Однак, на нашу думку, для подальшого розвитку земельної реформи та поліпшення земельних відносин важливо сфокусуватись на вдосконаленні процедур та системи ведення Державного земельного кадастру з урахуванням міжнародного досвіду. Оскільки більшість земель в Україні використовується для сільськогосподарських цілей, інвентаризація земель є ключовим елементом управління земельними ресурсами. Вона надає необхідну інформаційну базу для прийняття прагматичних та ефективних управлінських рішень у сфері регулювання земельних відносин.

Для подальшого розвитку земельної реформи та вдосконалення земельних відносин необхідно вжити заходів щодо вдосконалення системи ведення Державного земельного кадастру з урахуванням кращого досвіду країн Європи та моніторингу земель. Окрім того, має бути забезпечена інформаційна підтримка землевласників та землекористувачів щодо правового статусу їх земельних ділянок, яка може бути використана для планування господарської діяльності, стимулювання раціонального використання та охорони земель, а також виконання фіскальної функції держави [20, с. 102].

Підсумовуючи вищезазначені фактори, які можуть сприяти розвитку аграрного сектору економіки, зокрема, використання земель сільськогосподарського призначення, можна зазначити, що в Україні річний

приріст ВВП становить 2,2%, тоді як у країнах, таких як Камбоджа (6%), Монголія (10%), В'єтнам (4%), Туреччина (6-8%) та інших країнах світу зростання економіки є значно вищим. Це свідчить про те, що досягнені результати реформ не відчуваються звичайними громадянами в їхньому повсякденному житті.

1.3 Правові основи та нормативні документи щодо здійснення інвентаризації земель на території України

У зв’язку зі змінами на земельному ринку та розвитком системи обліку земель, інвентаризація має бути розглянута як важливий інструмент державного управління, який забезпечує контроль і підготовку ринку земель до повноцінного функціонування [21, с. 34].

Щоб ефективно проводити інвентаризацію земель за чинним законодавством, необхідно проаналізувати організаційно-правові засади цієї процедури з урахуванням різних аспектів та потенційно важливих характеристик, таких як:

- по-перше, інвентаризація дозволяє встановити реальний стан існування земельного фонду, включаючи власників та первинні правовстановлюючі документи, тобто історію формування правового титулу для кожної земельної ділянки;
- по-друге, інвентаризація є засобом перевірки законності формування Державного земельного кадастру, достовірності включених до нього даних та їх відповідності правовстановлюючим документам;
- по-третє, інвентаризація є ефективним способом виявлення справжнього стану земельних активів держави;
- по-четверте, вона може бути розглянута як управлінський інструмент, оскільки результати інвентаризації дають змогу виявити факти протизаконного вибуття земель від їх реальних первинних власників та надають можливість виправлення цих фактів. Це забезпечує отримання підстав для відміни всіх

попередніх протизаконних дій, пов'язаних з земельною ділянкою, і уточнення її правового статусу [22, с. 117].

Крім того, інвентаризація земель є не тільки формою обліку, але й важливим елементом захисту прав землекористувачів. Після інвентаризації земель і внесення відповідної інформації до Державного земельного кадастру України, землекористувачі можуть визначити розмір завданих їм збитків і втрат, що виникають внаслідок неправомірних дій третіх осіб [23, с. 9].

Варто відзначити, що проведення інвентаризації є невід'ємною складовою державної політики щодо децентралізації та реформування системи місцевого самоврядування. Це дає можливість перевести земельні ділянки з державної власності до комунальної власності, що збільшує економічний потенціал та спроможність об'єднаних територіальних громад. У зв'язку з цим, інвентаризація земель є важливим інструментом для забезпечення захисту прав землекористувачів та розвитку місцевих територій [9, с. 176].

У відповідності до В.Я. Даугуля та А.А. Алексенка, проведення інвентаризації земель є необхідним для формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав, що включає визначення їх меж та площі, а також внесення інформації про них до Державного земельного кадастру. З цієї причини, раціональним є твердження, що ефективність інвентаризації залежить від якості її законодавчого забезпечення.

Проте, варто звернути увагу на те, що чинне земельне законодавство не надає достатньої ефективності при проведенні інвентаризації земель. Зокрема, Земельний кодекс України не містить визначення «інвентаризація земель» та процедур її проведення, а отже, саме законодавство є одним з факторів, що впливають на якість проведення інвентаризації. Натомість, згідно з ч. 2 ст. 79-1 ЗК України, інвентаризація земель є одним із способів формування земельних ділянок державної чи комунальної власності [12].

Отже, законодавство визначає, що результатом інвентаризації земель є формування земельної ділянки та фактичне отримання нею певного титулу,

проте належного рівня правового закріплення цієї процедури на рівні ЗК України не забезпечується.

У статті 203 Закону України "Про земельний кодекс" облік якості та кількості земель зосереджує на собі увагу завдяки своєму змісту. Зокрема, відповідно до статті, "облік кількості земель" є відображенням інформації та документів, які характеризують кожну земельну ділянку, землю за їх площею та складом земельних угідь, а також їх розподіл між власниками та користувачами. З свого боку, "облік якості земель" передбачає відображення відомостей та документів, що описують земельні угіддя за їх природними та набутими властивостями, які впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення грунтів [13].

З огляду на результати дослідження теоретичних надбань, вищевказані визначення можуть свідчити про те, що інвентаризація може бути використана для обліку земель. Однак, на нашу думку, було б доцільно доповнити статтю 203 ЗК України частиною 3 наступного змісту: «3. Облік кількості та якості земель може здійснюватися шляхом проведення інвентаризації земель у відповідності до порядку, визначеного Законом України «Про землеустрій», з урахуванням особливостей, визначених Кабінетом Міністрів України».

Запропоноване формулювання норми ч. 3 ст. 203 ЗК України автоматично посилається на Закон України «Про землеустрій» та Постанову Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 р. № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України». Ці документи становлять правову основу для сучасної інвентаризації земель [14].

Відповідно до положень статті 35 Закону України «Про землеустрій», інвентаризація земель має на меті встановлення географічного положення об'єктів землеустрою, визначення їх меж та розмірів, з'ясування їх правового статусу, виявлення земель, які недостатньо раціонально використовуються або не відповідають цільовому призначенню, а також знаходження та збереження деградованих сільськогосподарських угідь та забруднених земель. З метою

формування державного земельного кадастру, здійснення контролю за використанням та охороною земель, а також для прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та місцевого самоврядування, інвентаризація земель визначає кількісні та якісні характеристики земельних ділянок, що є необхідними для ведення державного земельного кадастру та виконання інших функцій у галузі земельних відносин [15, с. 117].

Згідно з данним законом передбачено спеціальні норми для проведення інвентаризації земель, що включають у себе, наочно демонструючи, визначення організацій, які мають відповідні повноваження для здійснення інвентаризації, умови відносно технічної документації з землеустрою, що стосуються інвентаризації земельних ділянок. До того ж, ця правова норма обов'язково передбачає включення інформації, отриманої під час інвентаризації земель, до Державного земельного кадастру.

У статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що технічна документація з інвентаризації земель, зокрема інформація про межі та цільове призначення земельної ділянки, повинна бути внесена до Державного земельного кадастру. Аналогічна вимога міститься в пункті 97 Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [16, с. 70].

Слід зазначити, що законодавче забезпечення процесу інвентаризації земель містить значний недолік, який потребує уваги. Конкретно, Закон України «Про землеустрій» не визначає наслідки порушення законодавства щодо права власності чи користування земельними ділянками у разі виявлення порушень під час інвентаризації, як це робить стаття 35. Було б доцільно доповнити цю норму з метою чіткого закріплення правових наслідків від проведення інвентаризації в разі виявлення порушень. Наприклад, додати положення, яке передбачає відновлення порушеного права особи без необхідності судового вирішення такого конфлікту [25, с. 300].

Ми пропонуємо внести доповнення до статті 35 Закону України «Про землеустрій», яке містить шосту частину з таким змістом: «Якщо під час

інвентаризації земель встановлено невідповідність відомостей про якість та кількість земельних ділянок у Державному земельному кадастрі або виявлені факти порушень законодавства щодо права власності, користування або розпорядження земельними ділянками, зокрема щодо їх цільового призначення, обмежень використання, то результати інвентаризації можуть бути використані для поновлення порушеного права на земельну ділянку особи приватного та/або публічного права, з законного володіння якої така земельна ділянка була вилучена. При цьому дані інвентаризації повинні бути внесені до Державного земельного кадастру, а замовник документації про землеустрій повинен письмово повідомити всіх зацікавлених осіб про це» [26, с. 116].

Таким чином, запропоновані зміни завершать процес контрольної функції інвентаризації та підтвердять її роль у відліку земельних ресурсів. Крім того, таке доповнення є логічним відповідно до норм, які визначені в Постанові Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 р. № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України», зокрема стосовно цілей проведення інвентаризації.

Відповідно до пунктів 2-3 постанови, інвентаризація земель є процесом, метою якого є встановлення місцезнаходження об'єктів землеустрою, включаючи їх межі, розміри та правовий статус. Окрім того, інвентаризація спрямована на виявлення не використовуваних, нераціонально використовуваних або не за призначенням використовуваних земель, а також на виявлення та захист деградованих сільськогосподарських угідь та забруднених земель. Проведення інвентаризації також передбачає встановлення кількісних та якісних характеристик земель, які є необхідними для ведення Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, а також прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування [26, с. 124].

Державна інвентаризація земель здійснюється шляхом створення земельних ділянок незалежно від форми власності та визначення їх

характеристик, у тому числі угідь та віднесення до певних категорій для введення інформації до Державного земельного кадастру. Ці норми в значній мірі повторюють і уточнюють положення Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр» та Земельного кодексу України, а також показують необхідність та доцільність введення реальних інструментів для відновлення порушених прав, виявлених в ході інвентаризації земель. Це дозволяє наділити інвентаризацію як засіб обліку земель необхідним рівнем утилітарності та раціональності, що може підвищити загальний рівень ефективності державного регулювання земельних відносин.

Загальні результати дослідження підкреслюють необхідність дотримання наступних висновків.

По-перше, інвентаризація земель повинна розглядатися як інструмент державної земельної політики, що забезпечує ефективний моніторинг організаційних аспектів правового режиму, правових титулів земельних ділянок, а також достовірність та повноту інформації у Державному земельному кадастрі. Крім того, необхідно оперативно вирішувати виявлені під час інвентаризації проблеми, пов'язані з невідповідністю правовстановлюючих документів або реєстраційних даних щодо кожної конкретної земельної ділянки [27, с. 29].

Інвентаризація є засобом обліку земельних ділянок та одночасно включає в себе ряд контрольних функцій відповідних органів державної влади. Її головною метою є відновлення порушених прав реальних титульних власників земельних ділянок. Інвентаризація також є потужним інструментом контролю за законністю на ринку землі з боку держави, оскільки вона забезпечує своєчасний та достовірний моніторинг стану організаційного забезпечення правового режиму та правового титулу земельних ділянок, а також релевантності та валідації інформації в Державному земельному кадастрі.

По-друге, законодавче регулювання інвентаризації земель вимагає певного уточнення саме для цілей надання ще більшої прозорості ринку землі. Зокрема, в Законі України «Про землеустрій» пропонується внести зміни, які

передбачають уточнення правових наслідків проведення інвентаризації земель, особливо у випадку, коли виявлено порушення законодавства при продажу земельних ділянок [27, с. 32].

Таким чином, варто закріпити в законі імперативну норму, яка зобов'язує відновлювати порушені права власників земельних ділянок без судової процедури, щодо відновлення права власності на земельну ділянку або іншого титулу на неї. У судовому порядку буде вирішуватися питання стосовно встановлення розміру збитків, завданих реальному власнику земельної ділянки.

Уточнення законодавчого регулювання інвентаризації земель, а також підвищення ефективності процедур з її проведення та постійний моніторинг таких процедур сприятимуть транспарентності відносин на ринку землі і покращенню якості державного управління земельними ресурсами в Україні.

1.4 Особливості здійснення інвентаризації земель на території ОТГ

Інвентаризація земель на території об'єднаних територіальних громад (ОТГ) має свої особливості, порівняно з інвентаризацією земель на окремих територіях. Залучення всіх власників земельних ділянок на території ОТГ для проведення інвентаризації є важливою задачею, оскільки це дозволяє забезпечити повноту та достовірність інформації про стан земельних ресурсів на території ОТГ. Для цього може бути проведено збору документів, які підтверджують право власності на земельні ділянки, а також організацію зустрічей та переговорів з власниками [29, с. 280].

Домовленість про умови проведення робіт є також важливою складовою інвентаризації земель на території ОТГ. Це може включати умови доступу до земельних ділянок, збору та обробки даних про стан земель, збереження конфіденційності даних власників, та інші умови, які допоможуть забезпечити успішне проведення інвентаризації. Також важливо враховувати можливість тимчасового користування земельними ділянками на території ОТГ, наприклад, на час проведення робіт інвентаризації. Для цього можуть бути встановлені

часові обмеження, або залучені додаткові ресурси для забезпечення проведення робіт без перешкод для власників земельних ділянок [30, с. 85].

Отже, залучення всіх власників земельних ділянок та домовленість про умови проведення робіт є важливими етапами інвентаризації земель на території ОТГ, які дозволяють забезпечити повноту та достовірність інформації про стан земельних ресурсів на території ОТГ.

На території ОТГ зустрічаються різноманітні земельні ділянки з різними правовими режимами використання, такі як землі сільськогосподарського призначення, землі населених пунктів, землі лісового фонду, заповідників та інших категорій. Щоб провести інвентаризацію цих земельних ділянок, необхідно враховувати їх призначення та функціональне призначення та, відповідно до цього, визначати методику проведення робіт.

Наприклад, згідно з чинним законодавством, землі сільськогосподарського призначення можуть мати правовий режим постійного користування, тоді як землі лісового фонду - тимчасового користування. При проведенні інвентаризації земель лісового фонду необхідно враховувати вимоги лісового законодавства, що передбачають збереження та раціональне використання лісових ресурсів. З іншого боку, для земель населених пунктів слід дотримуватися нормативно-правових актів, що регулюють планування та забудову територій [30, с. 90].

Таким чином, успішне проведення інвентаризації земельних ділянок на території ОТГ потребує врахування всіх цих особливостей та правових режимів. Зони екологічного ризику на території ОТГ можуть бути пов'язані з наявністю промислових підприємств, агрохімічних забруднень, місцевих сміттєзвалищ та інших факторів, які можуть негативно впливати на довкілля та здоров'я людей. Під час інвентаризації земельних ділянок в таких зонах необхідно враховувати рівень забруднення ґрунту та води, вітро- та водоносні характеристики, особливості розвитку рослинності та тваринного світу.

Також необхідно враховувати ризики виникнення пожеж та аварій, які можуть бути пов'язані з використанням спеціального обладнання та матеріалів,

а також проведенням певних видів робіт, наприклад, рубки лісу. В таких випадках необхідно дотримуватися всіх необхідних заходів безпеки та контролювати виконання робіт фахівцями з відповідними дозволами та сертифікатами [31].

Зони тимчасового користування земельними ділянками на території ОТГ можуть виникати з різних причин, наприклад, під будівництво тимчасових споруд або інших тимчасових об'єктів. При проведенні інвентаризації таких зон необхідно враховувати тимчасовий характер використання земельних ділянок та забезпечити їх повернення в первісний стан після закінчення користування.

Під час інвентаризації зон тимчасового користування земельними ділянками необхідно визначити їх межі, розмір та стан земельної ділянки на момент проведення робіт. Також важливо враховувати всі умови договору або документа, який регулює тимчасове користування земельною ділянкою, та визначити відповідальність за збереження її первісного стану [32, с.391].

При проведенні інвентаризації зон тимчасового користування земельними ділянками також можуть виникати питання стосовно визначення меж зон тимчасового користування та суміжних земельних ділянок. У такому випадку необхідно провести додаткові дослідження та консультації з власниками суміжних земельних ділянок та органами влади, щоб визначити межі та створити умови для правильного використання земельних ресурсів.

Залежно від конкретної території ОТГ можуть існувати різні історичні зв'язки між земельними ділянками, такі як сімейні спадщини, земельні паї, або історичні домовленості між різними власниками земельних ділянок. Ці зв'язки можуть впливати на передачу власності та використання земельних ділянок, тому їх потрібно враховувати під час проведення інвентаризації [33, с. 29].

Наприклад, якщо на території ОТГ існують земельні паї, то для проведення інвентаризації можуть використовуватися спеціальні методи, які дозволяють встановити власників та межі земельних ділянок з урахуванням земельних паєрів. Також можуть використовуватися спеціальні програмні засоби для автоматизованої обробки інформації про земельні ділянки та їх

власників з урахуванням історичних зв'язків. Загалом, при проведенні інвентаризації земельних ділянок на території ОТГ важливо враховувати всі специфічні особливості місцевого землекористування та правового режиму використання земельних ділянок. Тільки тоді можна отримати повну та точну інформацію про стан земельних ресурсів на території ОТГ та розробити ефективні стратегії їх подальшого використання та розвитку [34, с. 93].

Технічні особливості проведення інвентаризації земель на великих територіях дійсно потребують особливої уваги, оскільки такі роботи можуть зайняти значну кількість часу та ресурсів. Використання сучасних технологій може знизити витрати на проведення робіт та підвищити їх ефективність.

Аерофотознімання є однією з найбільш ефективних технологій для збору даних про земельні ділянки на великих територіях. Це дозволяє отримувати точні та детальні зображення з високою роздільною здатністю. Дані з аерофотознімання можуть бути оброблені з використанням геоінформаційних систем (ГІС), що дозволяє створювати цифрові карти, плани та моделі територій. ГІС можуть бути використані для збору та обробки даних про земельні ділянки, що дозволяє створювати цифрові картографічні матеріали та моделі землекористування. Це може значно спростити та прискорити процес інвентаризації, а також забезпечити точність та об'єктивність результатів [36, с. 24].

Таким чином, використання сучасних технологій, таких як аерофотознімання та геоінформаційні системи, дозволяє проводити інвентаризацію земель на великих територіях більш ефективно та точно. Однак, при цьому необхідно враховувати технічні особливості цих методів та їх вартість, щоб визначити найбільш ефективний підхід до проведення інвентаризації на конкретній території. Проведення інвентаризації земель на території ОТГ вимагає комплексного підходу та узгодження з власниками земельних ділянок та місцевими органами влади, щоб забезпечити максимальну точність та об'єктивність даних про землі та їх використання.

Висновки до першого розділу

У першому розділі було досліджено теоретичні основи проведення інвентаризації земель. З'ясовано поняття, термінологію та сутність інвентаризації земель. Був проаналізований зарубіжний досвід проведення інвентаризації земель та виявлено корисний досвід, який може бути використаний в Україні. Також були висвітлені правові основи та нормативні документи, що регулюють здійснення інвентаризації земель на території країни. Крім того, були розглянуті особливості проведення інвентаризації земель на території об'єднаних територіальних громад.

Таким чином, результати дослідження свідчать про важливість інвентаризації земель як елемента управління земельними ресурсами та необхідність врахування міжнародного досвіду та правових основ при її проведенні.

РОЗДІЛ 2. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

2.1 Обґрунтування необхідності розробки методики проведення інвентаризації земель, підготовчі роботи

Розробка методики проведення інвентаризації земель є необхідною для забезпечення ефективного та точного збору даних про земельні ділянки. Ця інформація може бути використана для регулювання земельних відносин, врахування інтересів різних сторін, а також для розробки різноманітних програм, планів та стратегій [37].

Першим кроком до розробки методики проведення інвентаризації земель є підготовчі роботи. Наприклад, необхідно зібрати та аналізувати наявні дані про земельні ділянки, які включають кадастрові плани, документи про право власності, земельні договори, а також інші розпорядчі документи.

Далі потрібно визначити обсяг робіт, які будуть проводитися, та методи їх проведення. Наприклад, це можуть бути роботи з збору та обробки даних за допомогою сучасних технологій, зокрема геоінформаційних систем та аерофотознімання.

Також важливо визначити критерії якості інвентаризації, щоб забезпечити точність та достовірність даних. Наприклад, це можуть бути критерії точності геодезичних робіт, витяг, часових рамок проведення робіт тощо. Крім того, необхідно враховувати специфіку місцевого землекористування, наявність правових режимів використання земельних ділянок, а також історично встановлені зв'язки між земельними ділянками. Всі ці фактори мають вплив на використання та передачу у власність земельних ділянок [38, с. 208].

Для проведення інвентаризації земель населених пунктів необхідні різноманітні документи, зокрема графічні, текстові та юридичні, що стосуються земель, а також матеріали попередніх інвентаризацій, топографічні карти та плани масштабом 1:500 - 1:10000, а також каталоги координат точок геодезичної мережі. Фінансування робіт з інвентаризації земель населених

пунктів здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету або коштів клієнта [39, с. 654].

Місцева організація управління земельними ресурсами укладає договір з підрядною компанією для проведення інвентаризації земельних ділянок на житлових ділянках. Підрядниками можуть бути установи та організації з відповідними ліцензіями, досвідом та технічною базою для проведення топографо-геодезичних робіт в житлових масивах. Інвентаризація земель під забудову складається з двох етапів: підготовчого та виробничого. Фінансування робіт здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету або коштів клієнта.

На початковому етапі робіт з інвентаризації земель ОТГ, головний підрядник спільно зі замовником проводить підготовчі заходи, які включають:

- збір, аналіз та оцінку вихідних матеріалів;
- аналіз технічного, методичного та технологічного забезпечення робіт з інвентаризації земель;
- створення карти-схеми топографічної охорони міста (району) та схеми поділу на райони, райони та правління;
- розроблення робочого плану інвентаризації (схеми). [39, с. 657].

Підлягає зібранню, вивченню та аналізується наступна інформація:

- результати геодезичних та топографічних робіт у населеному пункті;
- дані щодо плану забудови території та іншої містобудівної документації, будівельних норм та правил, необхідних для здійснення інвентаризації земель;
- технічні звіти щодо демаркації зовнішніх кордонів, прав власності на землю та права користування землею;
- матеріали попередньої інвентаризації;
- паспорти земельних ділянок;
- документи та матеріали щодо поділу земельних ділянок;
- інформація про регулярні завдання та плани розвитку;

– матеріали щодо вилучення в натуру, встановлення (відновлення) та розмежування ділянок та меж населених пунктів;

– інвентаризаційні матеріали Управління технічної інвентаризації та земельної експертизи, індивідуального просторового розвитку;

– матеріали виконавчого дослідження, які містять відомості про землекористувачів, власників землі;

– матеріали та документи, що містять кадастровий зміст (реєстри, таблиці тощо) у різних службах та відділах комунального господарства, ландшафтної архітектури тощо [40, с. 252].

Велика увага приділяється розробці всіх необхідних документів та матеріалів, включаючи проекти, які містять інформацію про різноманітні форми землекористування, землекористувачів та землевласників, виборчі акти та плани виділення земель, земельні паспорти, державні акти землеустрою, проектні рішення, відомості про межі ділянок, їх характеристики, результати межових обмірів, їх виконання та строків дії.

Зібравши та проаналізувавши відповідні матеріали, ОТГ проводить технічне завдання на інвентаризацію земель свого населеного пункту. Цей процес включає в себе послідовну роботу: розбиття території на житлові масиви та райони, вибір технології для проведення інвентаризації, створення робочого етапу планування інвентаризації, складання акту забудови кварталу, проведення зйомки геодезичного контролю мереж, встановлення меж міста (селища) та реальних меж щодо власності та користування земельною ділянкою, складання акту встановлення та узгодження меж, розрахунок площі населеного пункту, права власності на землю та землекористування, та підтримання земельного балансу в населеному пункті в цілому [45, с. 57].

Операції з обліку землі в ОТГ включають в себе виконання технічного завдання на інвентаризацію земель міста або селища. При цьому враховується розмір населеного пункту та особливості його території, і в залежності від цього визначається структура поділу території. Відповідно до цієї структури можуть бути визначені квартали, райони та інші компактні масиви. Для обліку

землі використовується кадастрова одиниця, якою може бути конкретне землекористування, право власності на землю, мікрорайон, район або інші масиви. Кодування одиниць обліку здійснюється відповідно до інструкції з ведення книги обліку земельної ділянки. Важливим етапом обліку землі є підтримання земельного балансу в цілому населеному пункті [46, с. 35].

Отже, розробка методики проведення інвентаризації земель є важливим етапом у забезпеченні ефективного використання земельних ресурсів та управління земельними відносинами. Підготовчі роботи, які включають зібрання та аналіз наявних даних про земельні ділянки, визначення обсягу робіт та методів їх проведення, встановлення критеріїв якості, та врахування специфіки місцевого землекористування та історично встановлених зв'язків між земельними ділянками, допоможуть розробити ефективну та точну методику інвентаризації земель.

Використання сучасних технологій, таких як геоінформаційні системи та аерофотознімання, також дозволить знизити витрати на проведення робіт та підвищити їх ефективність.

2.2 Основні етапи інвентаризації земель

Отримані технічні матеріали дають можливість скласти технічне завдання (ТЗ) для проведення інвентаризації земель у місті або населеному пункті. Процес складається з кількох етапів, які включають: розбивку території населеного пункту на мікрорайони, квартали та масиви з урахуванням існуючого адміністративного поділу території, вибір оптимальної технології для проведення інвентаризаційних робіт, створення робочого етапу інвентаризаційного плану (схеми), складання землевпорядної справи для кожного кварталу (масиву), обстеження геодезичної мережі та встановлення фактичних меж землеволодінь та землекористувань.

Порядок встановлення меж міста (населеного пункту) та погодження їх з місцевою владою, складання акта встановлення та погодження меж, обчислення

площ населеного пункту, землеволодінь та землекористувань, ведення земельного балансу для кварталів та в цілому у населеному пункті також включені до процесу інвентаризації земель [47, с. 157].

У випадку з ОТГ, залежно від площі території, встановлюється загальна структура розбивки населеного пункту, яка враховує адміністративно-територіальний поділ та особливості території. У разі невеликих населених пунктів можуть відсутні квартали [48, с. 106].

Кадастрові одиниці визначаються відповідно до землекористування та землеволодіння, а як такі одиниці використовуються мікрорайони, квартали або компактні масиви, обмежені червоними лініями або природними межами, наприклад, парки, промислові території, сільськогосподарські масиви тощо. Квартали та масиви об'єднуються в райони, а кодування землекористувань та землеволодінь виконується відповідно до встановлених вказівок для реєстраційної (поземельної) книги.

У ТЗ описується метод проведення інвентаризації для виробничого етапу, який базується на топографічних планах населеного пункту або його окремих частин (районів, кварталів, масивів).

При підготовці цього розділу потрібно керуватись такими принципами: [49, с. 200].

- для розробки інвентаризаційного плану необхідно використовувати топографічні плани як основу;
- масштаб топографічного матеріалу має бути не меншим за 1:2000;
- вихідний матеріал може не відображати підземні споруди та рельєф;
- при відсутності топографічних планів можна використовувати збільшені до масштабу 1:2000 аерознімки;
- дозволяється проводити інвентаризацію земель окремих кварталів (масивів) за умови наявності топографічних карт масштабу меншого за 1:2000, за відома відповідних органів.

Згідно з даною інструкцією, перед проведенням нових топографічних зйомок, необхідно отримати згоду від Комітету по земельних ресурсах і єдиного кадастру міських управлінь земельних ресурсів, управлінь (відділів) земельних ресурсів міст обласного (районного) підпорядкування. Якщо наявні якісні матеріали, робочий інвентаризаційний план може бути складений на основі таких кроків: спочатку на топографічну основу переноситься межі кварталів (масивів) та їх коди, а потім, на всіх наявних матеріалах, вказуються межі землекористування та землеволодіння всередині коленого кварталу (масиву) [50, с. 125].

У випадку наявності застарілих топографічних матеріалів для виконання технічного завдання (ТЗ), необхідно провести їх коригування, яке має бути супроводжене польовим обстеженням меж землекористувань та землеволодінь. Якщо є наявність аерознімків з масштабом 1:2000, межі кварталів (масивів) можуть бути нанесені на них шляхом перенесення контурних точок з наявного картографічного матеріалу або перенесення координатної сітки, з урахуванням масштабу, визначеного по перенесеній сітці, та нанесення кожної вершини межі кварталу (масиву) за відповідними координатами. Процес коригування матеріалів має бути виконаний у відповідності з вимогами ТЗ.

У процесі розробки інвентаризаційної схеми для ОТГ може використовуватись аерознімок з нанесеними на нього межами кварталів, або у випадку відсутності необхідного масштабу топографічного матеріалу - робоча інвентаризаційна схема масштабу 1:2000. На такій схемі квартали розміщуються за координатами на стандартній сітці, до якої додатково переносяться елементи ситуації з планів дрібнішого масштабу, які потребують уточнення польовими обстеженнями [51, с. 180].

Для визначення меж землекористувань та землеволодінь в процесі інвентаризації земель у населених пунктах використовуються наявні матеріали та принципи розмежування, зазначені у технічному завданні з урахуванням особливостей конкретного населеного пункту. При обстеженні геодезичної мережі в населеному пункті визначається порядок передачі топографо-

геодезичних матеріалів землевпорядним службам та іншим організаціям, які мають ці дані, а також порядок польового обстеження мережі. Крім того, пропонуються заходи щодо доцільності розвитку геодезичної мережі для забезпечення ефективної роботи з інвентаризації земель [53, с. 91].

ОТГ включає в себе процеси, що передбачають забезпечення повноти та валідації інформації про земельні ділянки, адміністративно-територіальні утворення, кадастрові зони та квартали, а також виявлення та реєстрацію обмежень у використанні земель. У технічному завданні на встановлення межі населеного пункту містяться пропозиції щодо оптимізації наявної мережі, а порядок його затвердження визначається керівником відповідних управлінь земельних ресурсів [54, с. 18].

Отже, процес інвентаризації земель ОТГ передбачає проведення наступних етапів: збір відомостей про всі земельні ділянки, кадастрові зони та квартали, адміністративно-територіальні утворення в межах України у державному земельному кадастрі, валідацію наявних семантичних та картографічних даних про земельні ділянки, стосовно яких державою зареєстровано правовстановлюючі документи, а також виявлення та реєстрацію обмежень у використанні земель (територіальних зон) навколо існуючих режимоутворюючих об’єктів.

Україна стикається з проблемою недостатньої нормативно-правової бази, що призводить до складнощів у процесі інвентаризації земель ОТГ та може спричинити похибки в оцінці якісних та кількісних характеристик земель. Тому, для досягнення максимально точних результатів та забезпечення ефективного управління земельними ресурсами, необхідно використовувати передові практики та зв'язок зі спеціалістами з досвідом інших країн у процесі інвентаризації земель ОТГ.

2.3 Аналіз отриманих результатів та підготовка звіту з інвентаризації земель

Аналіз отриманих результатів інвентаризації земель є дуже важливим етапом для ОТГ, оскільки він дозволяє виявити проблемні ділянки території, оцінити стан земельних ресурсів та визначити потребу у їх вдосконаленні та використанні. Під час аналізу результатів інвентаризації необхідно звернути увагу на такі показники як кількість земельних ділянок, їх площу, стан земель та їх придатність для різних видів діяльності. Також необхідно оцінити екологічний стан земель, визначити наявність забруднень та інших проблемних моментів [55, с. 22].

Після проведення аналізу результатів інвентаризації необхідно підготувати звіт, який міститиме детальну інформацію про земельні ресурси території ОТГ. Підготовка звіту є важливою складовою процесу інвентаризації земель ОТГ. Звіт містить детальну інформацію про всі земельні ділянки на території ОТГ, що були інвентаризовані. Це включає в себе такі дані, як розміри ділянок, їхнє розташування, використання, правовий статус, кількісні та якісні характеристики земель і т.д.

Звіт дозволяє провести аналіз стану земельних ресурсів на території ОТГ та виявити їхні проблемні моменти. Наприклад, можуть бути виявлені землі, що не використовуються або використовуються нераціонально, деградовані сільськогосподарські угіддя, забруднені землі тощо. Звіт дозволяє оцінити можливості використання цих земель та розробити шляхи вдосконалення їх використання [55, с. 26].

Отримання інформації про земельні ресурси території ОТГ дозволяє здійснити аналіз ризиків, пов'язаних з їх використанням та охороною. Це може допомогти ОТГ у розробці стратегій землеустрою, плануванні території, прийнятті відповідних рішень з питань землекористування та забезпеченні сталого розвитку території ОТГ.

На основі результатів аналізу та звіту можуть бути розроблені нові проекти розвитку ОТГ, в тому числі проекти з використання земельних ресурсів. Окрім того, звіт може бути використаний як джерело інформації для розробки стратегії розвитку території та вдосконалення системи земельних відносин в ОТГ.

Технічна документація, яку складає підрядник на основі інвентаризації земель, містить у собі наступну інформацію: [56, с. 66].

1) Технічне завдання на проведення інвентаризаційних робіт. технічне завдання на проведення інвентаризаційних робіт є важливим етапом, що дозволяє забезпечити якісне та вчасне проведення інвентаризації земель. Він містить вимоги до методів та якості проведення робіт, що дозволяє підтвердити правильність отриманих результатів та забезпечити їхню відповідність нормативно-правовим вимогам;

2) пояснювальна записка, що містить стислий опис предмета інвентаризації, обґрунтування робіт, дані підрядника, опис матеріалів, використаних для виготовлення технічної документації, зміст і склад робіт, що виконуються у сфері благоустрою. Пояснювальна записка є важливою складовою технічного завдання на проведення інвентаризаційних робіт. Вона містить стислий опис предмета інвентаризації, тобто земельних ділянок або об'єктів, що підлягають інвентаризації. Також у пояснювальній записці має бути обґрунтування необхідності проведення робіт, а також дані про підрядника, що здійснює інвентаризацію.

Окрім цього, в пояснювальній записці має бути опис матеріалів, які використовуються для виготовлення технічної документації, тобто список документів, які потрібно зібрати для проведення робіт. Також у пояснювальній записці має бути вказано зміст і склад робіт, які виконуються у сфері благоустрою, такі як опис технічних параметрів зелених насаджень, доріг, тротуарів, парків тощо. Всі ці дані є важливими для правильного виконання інвентаризаційних робіт та складання якісної технічної документації;

3) текстові матеріали: рішення відповідних органів про інвентаризацію, копії документів з оригінальними даними, матеріали геодезичних досліджень, додатки з табличною формою даних, пропозиції щодо узгодження результатів інвентаризації з документами про право на землю та Державним земельним кадастром.; [56, с. 71].

4) графічні матеріали - Робочі інвентаризаційні плани є складовою частиною технічної документації і містять графічне зображення земельної ділянки з позначенням меж земельної ділянки, земельних ділянок, що прилягають до неї, та відстаней між ними. Зведені інвентаризаційні плани складаються з робочих планів, які об'єднуються в одну загальну схему. Після підготовки технічної документації підрядник подає її на затвердження замовникові. *{Пункт 27 виключено на підставі Постанови КМ № 154 від 20.02.2013}*Виконавець подає технічну документацію на затвердження замовникові. *{Пункт 28 в редакції Постанови КМ № 154 від 20.02.2013}*[27].

Після проведення інвентаризації земель, отримана інформація надсилається до місцевого землевпорядного документаційного фонду як у паперовому, так і в електронному вигляді. Крім того, протягом 7 робочих днів після надання копій матеріалів інвентаризації до місцевого землевпорядного фонду, відомості заносяться до Державного земельного кадастру.

Таким чином, це дозволяє систематизувати та узагальнити отриману інформацію залежно від місцевості: колегія (відділ) Держземагентства на території як цілі на території міст, селищ, сіл і територій, визначених проектами благоустрою та встановлення меж сільських, селищних рад, або головне управління Держземагентства в усій області у разі проведення інвентаризації в повітах та містах обласного значення.

Висновки до другого розділу

У другому розділі була розроблена методика проведення інвентаризації земель з метою систематизації та організації процесу. Обґрунтована необхідність розробки методики базувалася на потребі у надійних та зручних інструментах для збору, аналізу та використання інформації про земельні ресурси.

Були розглянуті підготовчі роботи, необхідні для успішного проведення інвентаризації земель. Це включає в себе збір і аналіз наявної інформації, розробку плану робіт та встановлення комунікацій з відповідними зацікавленими сторонами. Представлено основні етапи проведення інвентаризації земель, які включають територіальний огляд, визначення меж та характеристик земельних ділянок, збір та обробку даних, а також перевірку та оцінку отриманих результатів.

Здійснено аналіз отриманих результатів і підготовлено звіт з інвентаризації земель. Цей етап включає оцінку точності та повноти даних, їх інтерпретацію та представлення у зрозумілій формі. Звіт є важливим інструментом для ухвалення обґрунтованих управлінських рішень щодо земельних ресурсів.

Таким чином, розроблена методика проведення інвентаризації земель, допоможе забезпечити точність, надійність та комплексність зібраних даних. Крім того, аналіз отриманих результатів та підготовка звіту дозволяють виявити та проаналізувати ключові особливості земельних ресурсів, що сприятиме ефективному управлінню та раціональному використанню цих ресурсів.

РОЗДІЛ 3. ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНО - ПРАКТИЧНА МЕТОДИКА ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

3.1 Загальна характеристика Гайсинської ОТГ Вінницької області

Гайсинська Об'єднана територіальна громада розташована у Вінницькій області України та складається з 22 сільських населених пунктів, з адміністративним центром у місті Гайсині. Цей район є важливим транспортним вузлом області, звідки можна дістатися до більшості населених пунктів та інших регіонів України. Господарська діяльність в Гайсинській ОТГ базується на сільському господарстві, де розвинені галузі рослинництва, тваринництва та рибальства. Крім того, на території ОТГ працюють підприємства з виробництва будматеріалів та деревообробки. Місто Гайсин є центром району, де зосереджені значні ресурси та потенціал для розвитку різних сфер господарювання [57, с. 57].

В Гайсинській ОТГ функціонують школи та дитячі садки, а також медичні заклади та культурні установи. Загалом, ця територіальна громада є значущим господарським та культурним центром Вінницької області, що базується на розвиненому сільському господарстві та має великий потенціал для подальшого розвитку. На території Гайсинської ОТГ присутня розвинута інфраструктура, зокрема дорожня мережа та енергетична мережа. Крім того, тут діють банки, пошта, аптеки та інші сервісні заклади. Гайсинська ОТГ сприяє розвитку громадської активності та поліпшенню якості життя мешканців шляхом проведення заходів, таких як конкурси проектів, що фінансуються з місцевого бюджету, а також нарад та зустрічей місцевої влади з громадськістю [10, с. 6].

В Гайсинській ОТГ існує ініціатива щодо розвитку туризму, оскільки на її території розташовані кілька культурних та історичних пам'яток, які привертають туристів з усієї України та з-за кордону. Гайсинська ОТГ є результатом об'єднання територіальних громад міста Гайсина та селища

Млинки Гайсинської міської ради Гайсинського району Вінницької області, що сталося 25.10.2020 року. У складі ОТГ нараховується 43 населених пункти, включаючи 1 місто, 5 селищ та 37 сіл. Для забезпечення ефективного управління, утворено 16 старостинських округів.

Адміністративно - територіальний устрій Гайсинської ОТГ Вінницької області представлено в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1

Адміністративно - територіальний устрій Гайсинської ОТГ Вінницької області

Адміністративно-територіальний устрій	Адміністративний центр	1
	Старостинських округів, всього	16
	Бондурівський старостинськийокруг з центром у селі Бондурі	Бондурі, Шура-Бондурівська
	Бубнівський старостинський округ з центром у селі Бубнівка	Бубнівка, Дмитренки, Новоселівка
	Губницький старостинський округз центром у селі Губник	Губник, с-ще Губник
	Гунчанський старостинськийокруг з центром у селі Гунча	Гунча, Адамівка
	Жерденівський старостинський округ з центром у селі Жерденівка	Жерденівка, Розівка,Тимар
	Зятковецький старостинський округ з центром у селі Зятківці	Зятківці, с-ще Зятківці, Бур'яни, с-ще ЛіснаПоляна
	Карбівський старостинський округ з центром у селі Карбівка	Карбівка, Заріччя,Кисляк
	Кіблицький старостинський округ з центром у селі Кіблич	Кіблич, Мелешків, Огіївка
	Кунянський старостинський округз центром у селі Куна	Куна, Кочурів,Крутогорб, Мар'янівка
	Кущинецький старостинський округ з центром у селі Кущенці	Кущинці, Бережне, Борсуки, Гнатівка
	Ладижинсько-Хутірський старостинський округ з центром уселі Ладижинські Хутори	Ладижинські Хутори
	Семиріцький старостинський округ з центром у селі Семирічка	Семирічка, Рахни, с-ще Хороша
	Степаський старостинський округ з центром у селі Степашки	Степашки
	Харпацький старостинський округ з центром у селі Харпачка	Харпачка
	Чечелівський старостинський округ з центром у селі Чечелівка	Чечелівка, Рахнівка, Тарасівка
	Ярмолинецький старостинський округ з центром у селі Ярмолинці	Ярмолинці, Басаличівка

Опис місця розташування. Гайсинська об’єднана територіальна громада розташована на сході Вінницької області, з кордонами, що межують з іншими територіальними громадами Вінницької області, такими як Кунківська, Дашівська, Краснопільська, Теплицька, Соболівська, Ладижинська та Тростянецька. Площа Гайсинської територіальної громади становить 660,76 км², з яких 45434,8 га призначені для сільськогосподарського використання, у тому числі 40170,4 га - для ріллі. Адміністративний центр громади - місто Гайсин, знаходиться на відстані 279 км від м. Київ, 95 км від обласного центру м. Вінниця, та 326 км від м. Кишинів. Найближчий міжнародний аеропорт «Гавришівка» знаходиться за 89 км від Гайсина, а міжнародний аеропорт «Бориспіль» знаходиться на відстані близько 304 км.

У Гайсинській територіальній громаді загальна довжина доріг складає 771,59 км, яка розподіляється на наступні категорії:

- 526,89 км комунальних доріг сільських, селищних та міських рад;
- 82,1 км доріг загального користування місцевого значення;
- 97,9 км доріг загального користування обласного значення;
- 33 км доріг загального користування державного значення;
- 31,7 км доріг загального користування міжнародного значення.

Демографічна ситуація, ринок праці. Завдяки нерівномірності розвитку суспільства, природно-екологічним і соціально-політичним потрясінням, війнам та репресіям, які стали неодмінною частиною української історії, стали відчутною складністю для режиму відтворення населення, що приводить до зменшення народжуваності та зростання смертності. У Гайсинській громаді сучасна демографічна ситуація характеризується тенденцією до скорочення чисельності населення, економічно активної частини населення та питомої ваги зайнятості населення.

Загальна чисельність зареєстрованого населення громади станом на 01.07.2022 року становить 42845. Населення ОТГ всього : 42 845 (станом на 01.07.2022р.) [57, с. 61].

У таблиці 3.2 представлено інформацію про кількість населення у різних населених пунктах в окрузі Гайсин в Україні, інформація про 17 населених пунктів, а також про їх статус старостату.

Таблиця 3.2

Загальна чисельність зареєстрованого населення громади станом на 01.07.2022 року

Назва населеного пункту	Місто Гайсин та с-ще Млинки	Бубнівський старостат	Бондурівський старостат	Губницький старостат	Гунчанський старостат	Жерденівський старостат	Зятковецький старостат	Карбівський старостат	Кіблицький старостат	Кунянський старостат	Кущинецький старостат	Лад.-Хутірський старостат	Семиріцький старостат	Степаський старостат	Харпацький старостат	Чечелівський старостат	Ярмолинецький старостат
Кількість населення	22298	1161	839	1635	603	825	1220	1932	1936	3561	1146	530	536	612	753	2214	1044

За загальною кількістю населення, можна виділити три групи населених пунктів: ті, що мають більше 2 тис. мешканців (Гайсин, Кунянський, Чечелівський старостати), ті, що мають менше 2 тис. мешканців, але більше 1 тис. (Бубнівський, Губницький, Зятковецький, Карбівський, Кіблицький, Кущинецький, Ярмолинецький старостати), та ті, що мають менше 1 тис. мешканців (Бондурівський Гунчанський, Жерденівський, Лад.-Хутірський та Семиріцький, Степаський, Харпацький старостати) [10, с. 6].

Отже, ця таблиця дає загальне уявлення про розподіл населення в окрузі Гайсин та може бути корисною для подальшого дослідження регіональної демографії та економіки.

Розглянемо детальніше загальну чисельність зареєстрованого населення громади станом на 01.07.2022 року на рис. 3.1

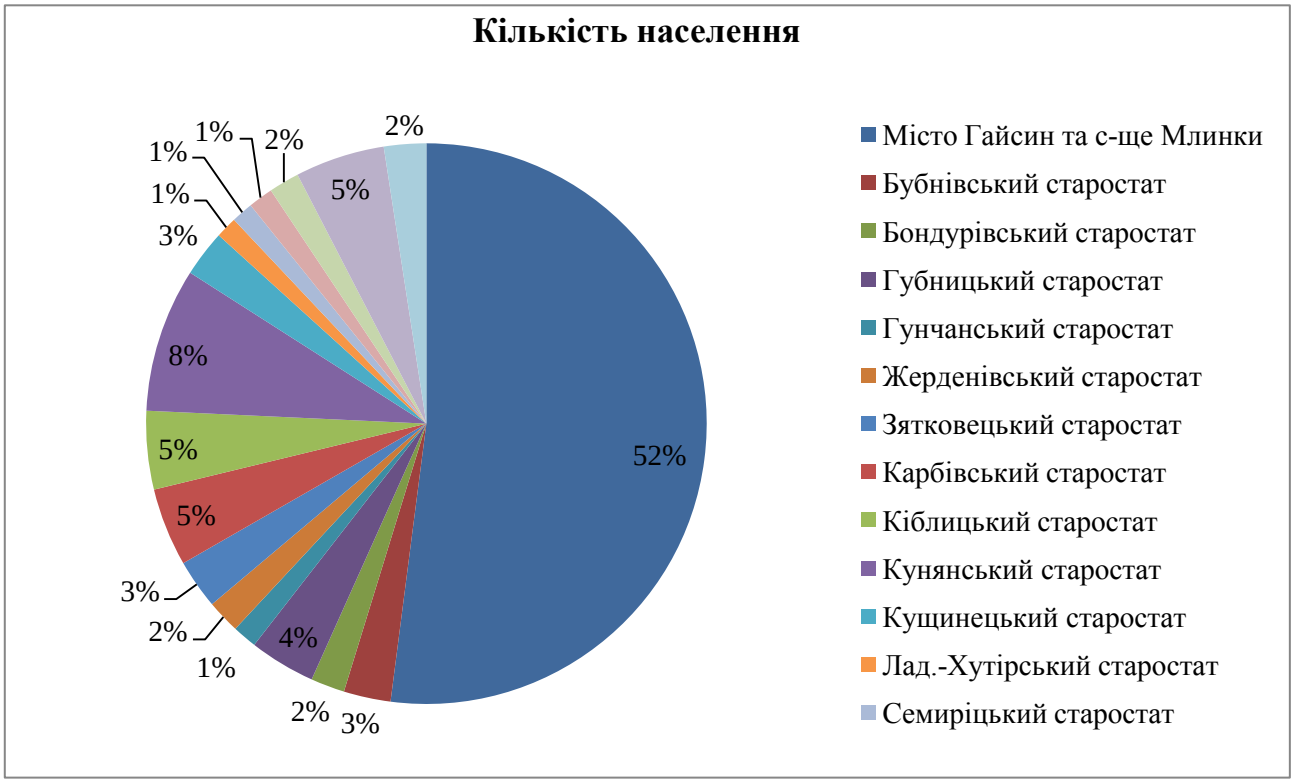


Рис. 3.1 Загальна чисельність зареєстрованого населення громади станом на 01.07.2022 року

Таблиця 3.3

Житловий фонд Гайсинської ОТГ Вінницької області

Житловий фонд	Індивідуальні будинки	17543
	Багатоквартирні	97
	ОСББ	9

У таблиці представлено інформацію про житловий фонд Гайсинської об'єднаної територіальної громади Вінницької області. Загалом, у таблиці вказані три типи житлового фонду: індивідуальні будинки, багатоквартирні будинки та об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ).

За результатами таблиці можна зробити наступні висновки:

1. Більшість житлового фонду Гайсинської ОТГ є індивідуальними будинками (17543 одиниць). Це пояснюється традиційною забудовою сільської місцевості, де переважають приватні домогосподарства.

2. Багатоквартирні будинки у Гайсинській ОТГ представлені досить незначною кількістю (97 одиниць), що свідчить про незначну кількість населених пунктів зі збудованими багатоквартирними будинками, або низьку популярність цього типу житла серед населення.

3. Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) також є рідкісним типом житлового фонду у Гайсинській ОТГ. У таблиці зазначено всього 9 таких будинків.

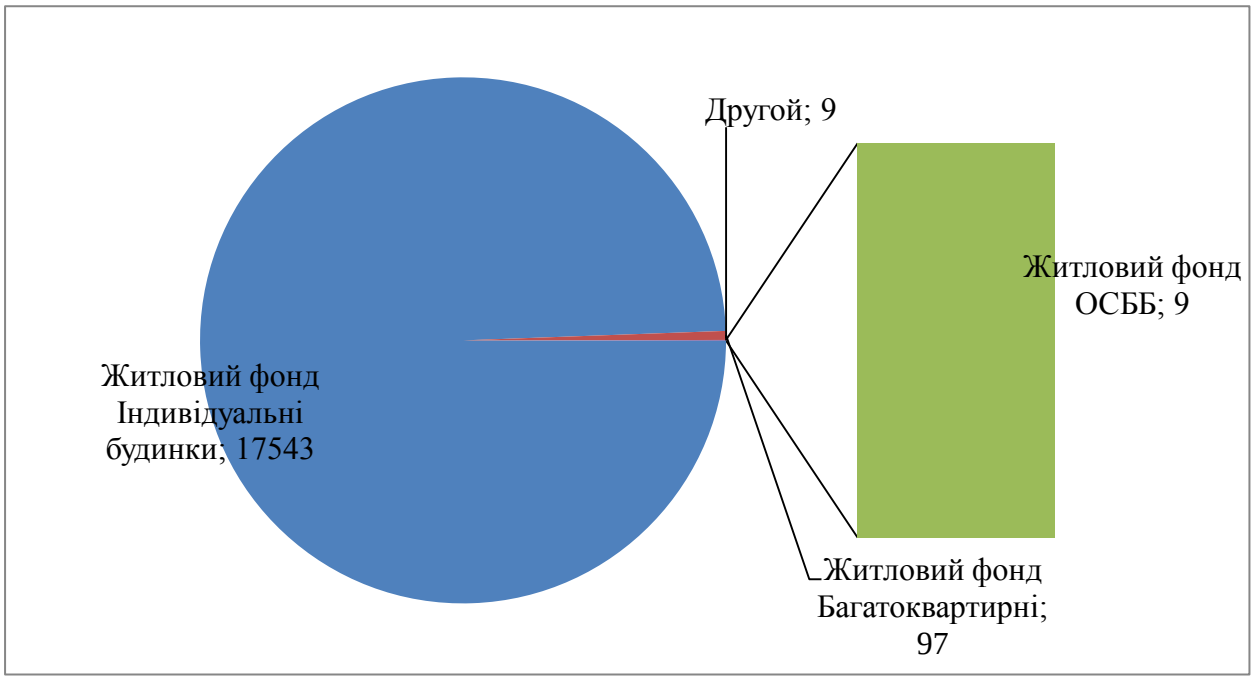


Рис. 3.2 Житловий фонд Гайсинської ОТГ Вінницької області

Отже, бачимо на рисунку 3.2, що на території Гайсинської ОТГ домінують індивідуальні будинки, а багатоквартирні будинки та ОСББ зустрічаються досить рідко. Це може бути корисною інформацією для розвитку житлового будівництва та планування місцевих інфраструктурних проектів.

3.2 Аналіз стану інвентаризації земель об’єднаної територіальної громади

Найбільшою за площею є категорія земель рілля, яка становить 40170,4315 га, що є майже 5 разів більшою за площу наступної за розміром

категорії. Другою за розміром категорією є лісові землі, які складають 13504,0782 га, що становить третину площі ріллі. Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення складають 461,4491 га, що становить менше 1% від загальної площі.

Таблиця 3.4

Види земельних ресурсів Гайсинської ОТГ Вінницької області

Види земельних ресурсів	Площа, га
рілля	40170,4315
Багаторічні насадження	738,1577
сіножаті	877,5045
пасовища	3711,2843
Землі лісогосподарського призначення, у тому числі:	
лісові землі	13504,0782
чагарники	23,4684
Забудовані землі, у тому числі:	
землі житлової та громадської забудови	604,9309
Землі промисловості, транспорту, звязку, енергетики,оборони та іншого призначення	461,4491
Заповідні землі	-
Землі водного фонду	1709,5628
Землі історико-культурного призначення	-

Ця інформація повідомляє про розподіл земельної площі в Гайсинській територіальній громаді. Зокрема, землі житлової та громадської забудови становлять менше 1% від загальної площі (604,9309 га). Землі водного фонду становлять більше 2% від загальної площі (1709,5628 га). Забудовані землі складають менше 1% від загальної площі. Заповідні землі не мають виявленої площі.

Отже, можна зробити висновок, що більша частина території Гайсинської територіальної громади призначена для сільського господарства та інших природних ресурсів, оскільки забудовані землі і землі житлової та громадської забудови становлять менше 1% від загальної площі. Також, значна частина території відведена для водних ресурсів.

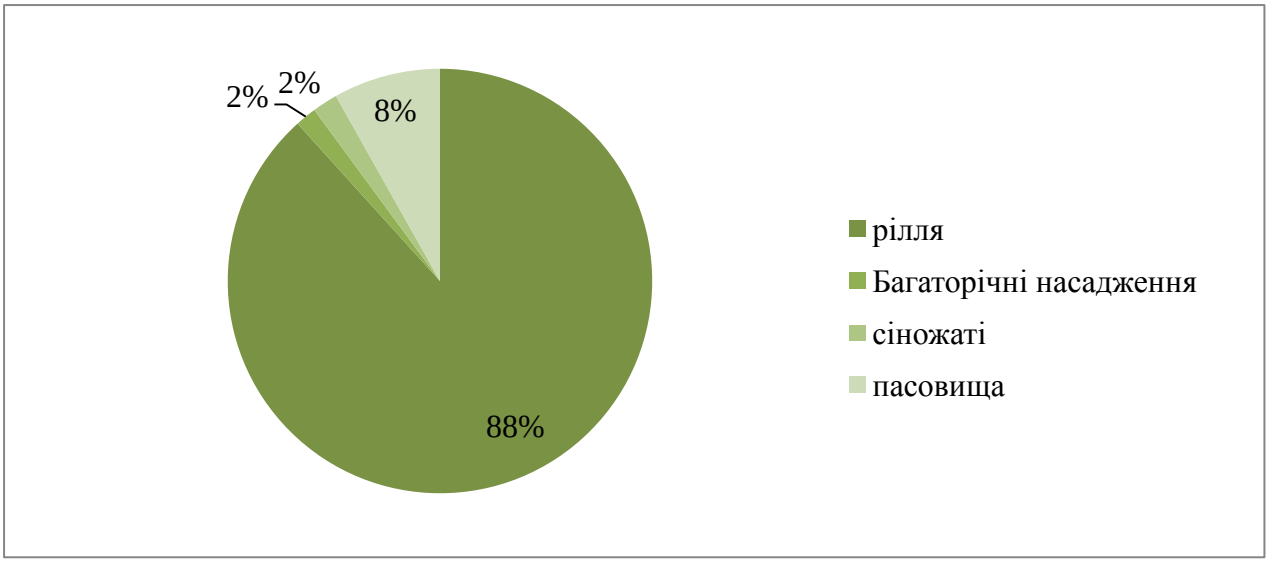


Рис. 3.3 Види земельних ресурсів та її площа, га Гайсинської ОТГ Вінницької області

Джерело: створено за даними сайту ОТГ

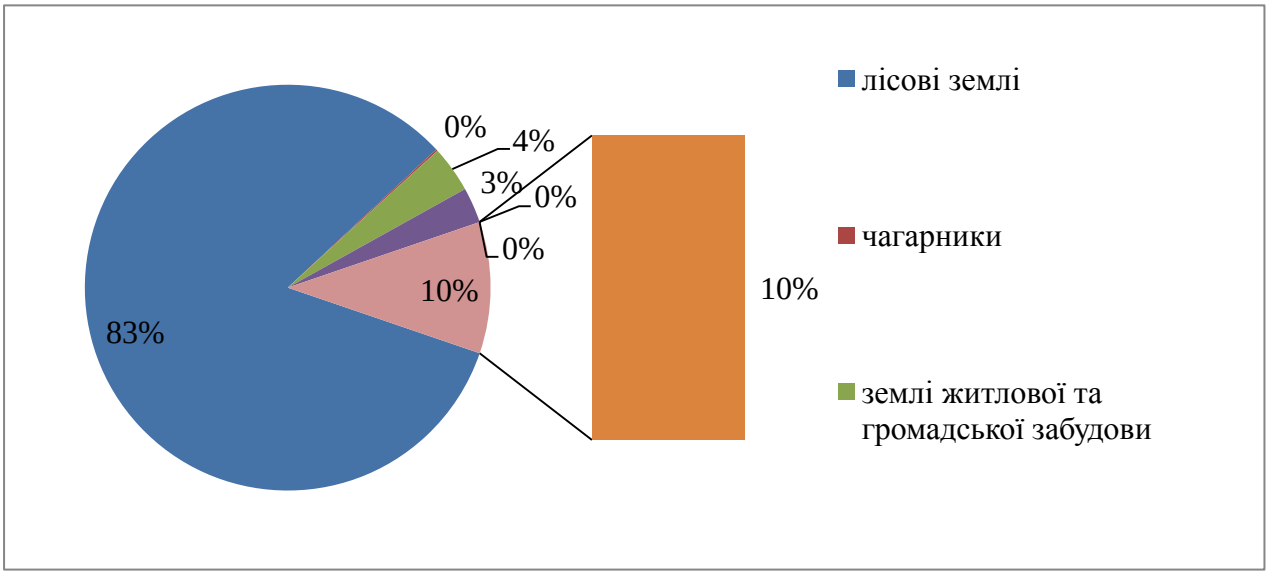


Рис. 3.3 Землі лісогосподарського призначення Гайсинської ОТГ Вінницької області

Джерело: створено за даними сайту ОТГ

Корисні копалини. Гунчанське родовище пісків будівельних розташоване у Гунчанському старостинському окрузі, Гайсинської ОТГ, Гайсинського району, Вінницької області, на південній околиці с.Гунча, близько 7 км на північний схід від центру громади м.Гайсин. Згідно ТЗ продуктивність кар'єру по видобутку пісків складає 10 тис.м3 у рік. [58, с. 58].

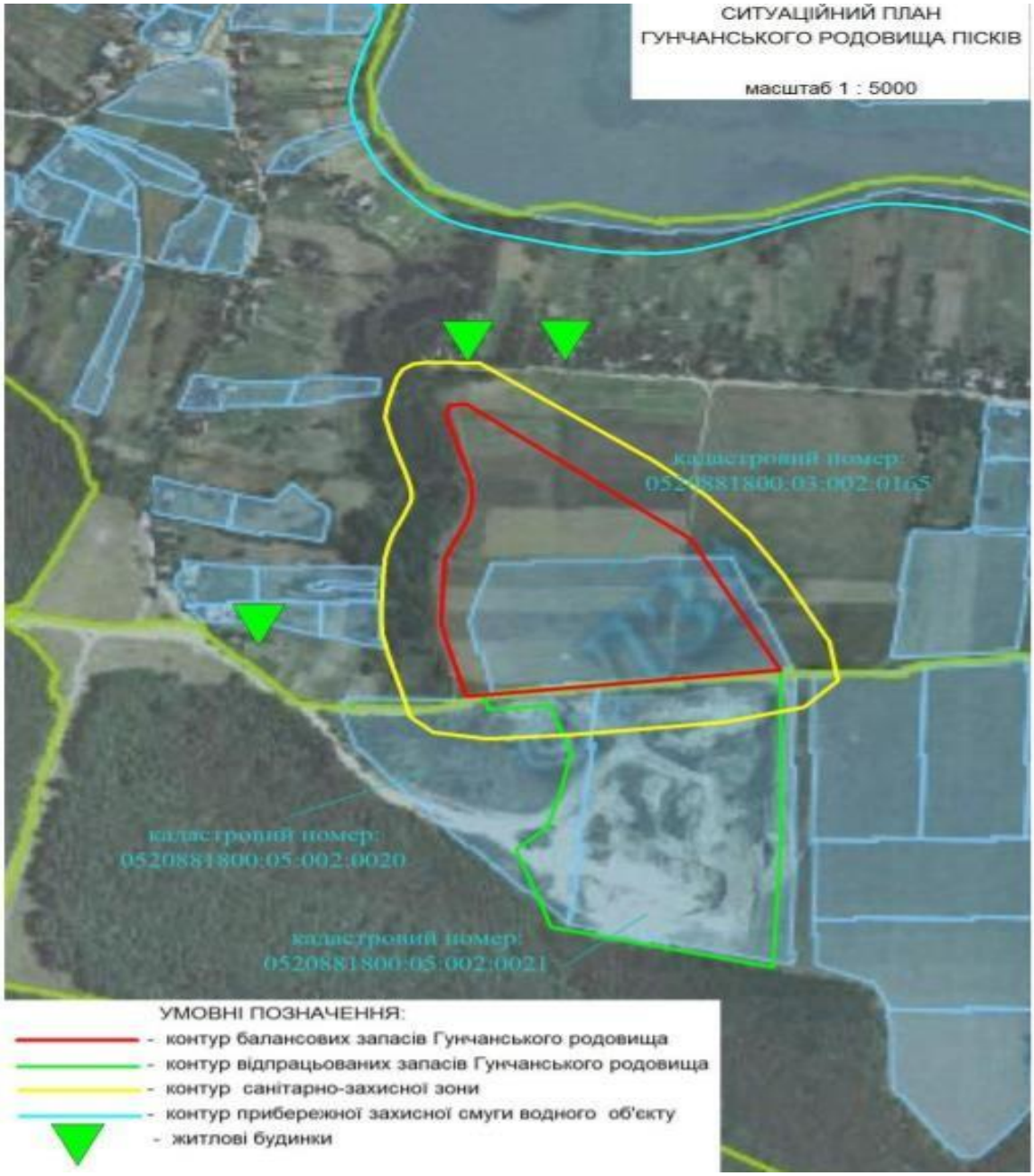


Рис. 3.1 Ситуаційний план Гунчанського родовища пісків

Піски будівельні є важливими матеріалами для будівництва інженерних споруд, будинків, доріг, мостів та інших об'єктів. Їх використовують як в будівельній, так і виробничій сфері, тому відкриття нового родовища будівельних пісків може мати значний економічний вплив на розвиток регіону.

Водночас, діяльність з видобутку корисних копалин може мати негативний екологічний вплив на природні ресурси та довкілля. Тому важливо

забезпечити виконання всіх необхідних вимог щодо охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів при видобутку пісків.

Додаткові родовища піску, які були розвідані в Гайсинській громаді, включають Губницьке та Мар'янівське. Губницьке родовище поки не розробляється, а Мар'янівське обліковується державним балансом і має запаси в розмірі 344 тис. м3. Також, є мало вивчені поклади пісків у більшості сіл Гайсинської громади, включаючи Крутогорб, Кіблич, Гунча, Семирічка та Рахни. Ці поклади піску періодично добуваються місцевим населенням і використовуються у господарстві [58, с. 66].

Також, на території Гайсинської міської територіальної громади є поклади жорстви у декількох селах, таких як Хороша, Гунча, Бондурі, Зятківці та Тимар Кунянського старостату. Поклади глини є в селах Рахни, Бондурі, Шура Бондурянська та Басаличівка. Ці поклади глини переважно використовуються місцевим населенням у господарстві.

Таким чином, розумне використання земельних ресурсів та природних корисних копалин є важливим для розвитку регіонів. По-перше, сільськогосподарські землі займають найбільшу частину земельної площі, тоді як промислові, транспортні, комунікаційні, енергетичні та інші землі займають меншу кількість землі. По-друге, розвідання та використання корисних копалин, таких як будівельні піски, може мати значний економічний вплив на розвиток регіону, але має потенційний негативний екологічний вплив на природні ресурси та довкілля. Тому важливо забезпечити раціональне використання природних ресурсів та дотримання всіх необхідних вимог щодо охорони довкілля при видобутку корисних копалин.

3.3 Проблеми та рекомендації щодо покращення методики інвентаризації земель у межах Гайсинського ОТГ Вінницької області

Проблеми щодо методики інвентаризації земель у межах Гайсинського ОТГ включають:

1. Недостатня кількість кваліфікованих фахівців. У більшості випадків, інвентаризація земель вимагає спеціалізованого знання і досвіду в галузі геодезії та картографії. У разі недостатку таких фахівців, які могли б правильно провести інвентаризацію, може виникнути низка проблем, включаючи недостовірні дані про землю, помилки в кадастрових документах тощо.

2. Відсутність чіткого регулювання. Наявність чіткої та точної методики інвентаризації земель є дуже важливою для забезпечення її ефективності та вірогідності. Відсутність такого регулювання може призвести до розбіжностей у методах та даних між різними регіонами, які затримують процес інвентаризації та можуть призвести до спорів та конфліктів.

3. Технічні проблеми. Відсутність або несправність необхідного обладнання може також призвести до проблем при проведенні інвентаризації земель. Наприклад, недоступність сучасних технологій та обладнання може ускладнити процес визначення координат та кордонів земельних ділянок, що може призвести до недостовірності результатів інвентаризації.

Іншою проблемою є відсутність повної інформації про правовий статус земельних ділянок. Ця проблема може бути вирішена шляхом проведення повного переліку правових документів, які регулюють використання та власність на земельні ділянки [59, с. 10].

Також проблемою є відсутність контролю за використанням земельних ділянок. Для вирішення цієї проблеми необхідно встановити систему моніторингу за використанням земельних ділянок та вжити заходів до відповідних осіб у випадку порушення правил використання земельних ресурсів.

Деякі рекомендації щодо покращення методики інвентаризації земель у межах Гайсинського ОТГ: [28, с. 43].

– Залучення кваліфікованих фахівців. Залучення досвідчених фахівців з геодезії та картографії може допомогти забезпечити більш точну та актуальну інформацію про землі в ОТГ. Кваліфіковані фахівці зможуть

провести детальну перевірку інформації, зібраної в ході інвентаризації, та зробити рекомендації щодо її покращення;

– Використання сучасних технологій. Використання сучасних технологій геодезії та картографії може допомогти зібрати більш точну та актуальну інформацію про землі. Наприклад, використання дронів може допомогти збирати інформацію з повітря, що забезпечить більш точне визначення меж ділянок землі; [28, с. 48].

– Покращення комунікації з власниками землі. Забезпечення ефективної комунікації з власниками землі може допомогти зібрати більш повну та точну інформацію про землі. Це може бути досягнуто за допомогою використання різних комунікаційних каналів, таких як електронна пошта, телефонні дзвінки та особисті зустрічі; [29, с. 74].

– Використання ГІС-технологій. Використання геоінформаційних систем (ГІС) може допомогти візуалізувати дані про земельні ділянки та допомогти в управлінні ними. ГІС-технології можуть допомогти відстежувати зміни використання земельних ділянок та проводити аналіз відповідних даних. Застосування ГІС також може допомогти в збільшенні ефективності інвентаризації земель за допомогою автоматизованих алгоритмів та швидкої обробки даних; [29, с. 75].

– Посилення контролю за використанням земель. Необхідно забезпечити ефективний контроль за використанням земель у межах ОТГ. Це може бути досягнуто шляхом створення механізмів контролю, включаючи здійснення польових перевірок та моніторингу земельних ділянок з використанням сучасних технологій. Крім того, важливо створити ефективну систему відповідальності за незаконне використання земельних ділянок, що включатиме штрафні санкції та можливість відшкодування збитків;

– Покращення доступності інформації про земельні ділянки. Важливо забезпечити доступність та відкритість інформації про земельні ділянки у межах ОТГ. Це може бути досягну то шляхом створення централізованої бази даних, яка міститиме детальну інформацію про кожну земельну ділянку в ОТГ.

Ця база даних повинна бути легко доступна для громадськості та містити інформацію про власників земельних ділянок, їх розмір та призначення, а також інші важливі дані. Крім того, важливо забезпечити публікацію актуальної інформації на веб-сайті ОТГ, а також проводити інформаційні кампанії для місцевих жителів щодо доступності та використання цієї інформації.

Таким чином, у процесі аналізу методики інвентаризації земель у межах Гайсинського ОТГ Вінницької області було виявлено кілька проблем, які включають недостатню кваліфікацію фахівців, відсутність системи моніторингу та недостатню доступність інформації про земельні ділянки. Для вирішення цих проблем були запропоновані рекомендації, які включають залучення кваліфікованих фахівців, встановлення системи моніторингу та покращення доступності інформації про земельні ділянки. Реалізація цих рекомендацій може допомогти покращити методику інвентаризації земель в ОТГ, забезпечити більш точний та об'єктивний облік земельних ресурсів, а також підвищити рівень довіри місцевого населення до органів влади.

3.4 Експериментально - практична модель інвентаризації земель

Експериментально-практична модель інвентаризації земель Гайсинської ОТГ складається з комплексу заходів, які допомагають вивчити земельні ресурси ОТГ та детально описати та оцінити їх. Ця модель використовує різні методи та підходи для забезпечення максимальної точності та об'єктивності інформації про земельні ділянки [11, с. 50].

Для того, щоб запропонувати рекомендації щодо покращення процесу інвентаризації земель Гайсинської ОТГ у Вінницькій області, важливо враховувати, що всі роботи повинні виконуватися відповідно до чіткого та правильного законодавчого поля. Земельне законодавство в Україні є нестабільним та часто має двозначний характер щодо деяких питань. Тому для успішного проведення інвентаризації потрібно залучати тільки професіоналів, ретельно розрахувати всі можливі ризики та проблеми, включаючи навіть

дрібні деталі. З огляду на головну державну реформу - децентралізацію влади - пропонується модернізувати процес проведення інвентаризації земель.

Проведення інвентаризації земель має багато переваг, таких як: забезпечення доходу від земель, надання даних про кількісні та якісні характеристики земель, а також допомога у раціональному використанні земельних ресурсів. Це також допомагає уникнути ситуацій, коли органи місцевого самоврядування незаконно розпоряджаються землями громад, використовують їх неправильно чи не за призначенням. Іноді можуть виникати проблеми з виділенням земель, що породжує проблеми з Конституційним правом громадян на землю відповідно до законодавства України [12, с.85].

Новостворені громади мають важливе завдання - оцінити якісно та кількісно земельні ресурси на своїй території. Це необхідно для того, щоб правильно розподілити ці ресурси між громадянами та підприємствами, а також для збільшення надходжень до бюджетів ОТГ.

Оцінка земельних ресурсів полягає в визначенні якісних та кількісних характеристик земель, таких як їх площа, рівень родючості, придатність для вирощування різних культур тощо. На основі цих даних можна скласти карту земельної розмежування, яка допоможе грамотно розподілити земельні ділянки між громадянами та підприємствами, а також встановити їх вартість для належного оподаткування та збільшення надходжень до бюджетів ОТГ. У цьому процесі важливо дотримуватися правового поля та залучати професіоналів для максимальної точності та об'єктивності оцінки земельних ресурсів.

Для забезпечення якісної інвентаризації земель в громадах, запропоновано розподілити процес на три етапи:

1. Перший етап - це первинна інвентаризація земель;
2. Другий етап - вторинна інвентаризація земель;
3. Третій етап - проведення загальної зональності земельних ділянок на території об’єднаної територіальної громади [28, с. 50].

Первинна інвентаризація земель. Проведення первинної інвентаризації земель подібне до сучасної практики проведення інвентаризації, яка здійснюється з метою забезпечення відомостей для ведення державного земельного кадастру, зокрема контролю за використанням земельних ділянок, визначення стану ділянок, складу угідь та їх площі, для забезпечення ефективного здійснення землеустрою в громадах.

Первинна інвентаризація земель має дотримуватись принципів планування, достовірності та повноти даних з метою забезпечення доступності інформаційної бази даних щодо земельних питань. З метою узагальнення даних, використання єдиної засади та технології є обов'язковим. Первинна інвентаризація землі здійснюється на території громад, але не включає установлення меж земельних ділянок на місцевості та оформлення документів, що підтверджують право на земельну ділянку. Порядок проведення інвентаризації повинен бути встановлений Кабінетом Міністрів України [29, с. 33].

На основі чинного законодавства України пропонуємо впровадити такі етапи проведення первинної інвентаризації, які наведені в таблиці 3.5.

Таблиця 3.5.

Етапи проведення первинної інвентаризації земель

Найменування етапу	Передбачені роботи
Прийняття рішення	1. Прийняття рішення ОТГ про здійснення первинної інвентаризації земельних ділянок; 2. Підписання договору з виконавцем робіт з проведення первинної інвентаризації земельних ділянок; 3. Складання кошторису витрат на проведення робіт з первинної інвентаризації земельних ділянок; 4. Визначення вимог до отримання технічної документації та внесення їх до договору та технічного завдання на проведення первинної інвентаризації земельних ділянок.
Проведення основних робіт	Підготовчі, топографо-геодезичні та камеральні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі.
Заключний етап	Подання технічної документації на затвердження замовникові

Необхідність проведення первинної інвентаризації земель об’єднаним територіальним громадам полягає у виявленні всіх земельних ділянок та

підтверджуючих документів на території громади та в приведенні отриманих даних у відповідність з фактичним станом.

З метою забезпечення якісного та повного збору даних, які отримає інвентаризаційний орган від громади, рекомендується законодавчо врегулювати ціни на проведення робіт з урахуванням таких факторів, як площа первинної інвентаризації земель, населення громади, термін виконання, а також якість та повнота отриманих даних. Проведення первинної інвентаризації земель на замовлення органів місцевого самоврядування здійснює спеціальний орган, а вторинна інвентаризація забезпечує орган місцевого самоврядування та громада.

Порядок проведення вторинної інвентаризації: [38, с. 87].

1. Ініціювання та проведення обговорення щодо необхідності вторинної інвентаризації земель з трьома сторонами є важливим етапом впровадження методики інвентаризації земель у межах ОТГ. Проведення такого обговорення з радою ОТГ дозволить залучити їхню підтримку та забезпечити необхідний бюджет для реалізації проекту. Залучення бізнесу, який працює на території громади, дозволить зрозуміти їхні потреби та інтереси в земельних питаннях. Обговорення з жителями відповідної громади дозволить залучити громадську думку та інтереси в земельних питаннях та забезпечити легітимність та підтримку реалізації проекту. Такі обговорення можуть допомогти уникнути можливих конфліктів між громадою та бізнесом, а також забезпечити згоду та підтримку всіх зацікавлених сторін у впровадженні методики інвентаризації земель.

2. Визначення об’єму виконання робіт. При визначенні об’єму виконання робіт необхідно враховувати розмір території, що підлягає інвентаризації, кількість земельних ділянок, наявність раніше проведеної інвентаризації та стан ділянок землі. Для цього можна використовувати інформацію з реєстру земель та земельної кадастрової карті [39, с. 17].

У разі, якщо раніше вже проводилась інвентаризація, необхідно визначити ступінь її відповідності земельному законодавству та можливість її

використання. Якщо ж інвентаризація не проводилась раніше, потрібно визначити обсяг робіт та джерела фінансування, що будуть використані для її проведення. Після визначення об’єму робіт необхідно визначити строки їх виконання та необхідні ресурси. Для цього можна скласти план-графік робіт з врахуванням обсягу та строків виконання. Також потрібно затвердити склад робочої групи, яка буде займатися проведенням інвентаризації. Склад групи може включати фахівців з різних галузей, таких як землевпорядники, кадастрові інженери, геодезисти та інші спеціалісти з досвідом роботи з земельними питаннями.

3. Прийняття рішення радою відповідної ОТГ про проведення процесу вторинної інвентаризації земель. Прийняття рішення радою відповідної ОТГ про проведення процесу вторинної інвентаризації земель є кроком, що дозволяє офіційно затвердити процес та виділити необхідні ресурси для його реалізації. Рада ОТГ повинна організувати засідання, на якому будуть розглядатися питання, пов'язані з вторинною інвентаризацією земель, і забезпечити належну інформаційну підтримку для прийняття рішення.

Рада повинна розглянути причини, які призвели до необхідності проведення вторинної інвентаризації земель та потенційні користі, які можуть бути отримані від її проведення. Також повинні бути розглянуті питання фінансування та використання ресурсів, необхідних для проведення інвентаризації. Рада повинна ухвалити рішення щодо виконання робіт з вторинної інвентаризації земель та визначити строк її проведення. Прийняття рішення радою є важливим етапом процесу вторинної інвентаризації земель, оскільки воно дозволяє визначити офіційний статус та підтримку з боку місцевої влади для реалізації проекту.

4. Процес виконання робіт робочої групи над документами вторинної інвентаризації земель ОТГ.

Процес виконання робіт робочої групи над документами вторинної інвентаризації земель ОТГ може складатися з наступних етапів: [42, с. 60].

– Підготовчий етап. На цьому етапі робоча група проводить організаційну роботу, зокрема формує план роботи, розподіляє обов'язки між учасниками групи, збирає необхідну інформацію про земельні ділянки, формує базу даних та складає графік проведення робіт.

– Технічний етап. На цьому етапі проводяться роботи з вимірювання земельних ділянок, фіксування їх меж та координат, збирання інформації про стан та якість землі, відстані до доріг, міст, населених пунктів тощо.

– Оформлення документів. На цьому етапі робоча група складає документи відповідно до вимог законодавства, зокрема акти внутрішньої інвентаризації земель, кадастрові плани, плани землеустрою, а також звіти про проведену роботу та інші документи.

– Підготовка до затвердження документів. На цьому етапі робоча група підготовлює всі необхідні документи для затвердження радою ОТГ, зокрема пакет документів для експертизи, проекти рішень, відомості про вартість робіт та інші документи.

– Затвердження документів. На останньому етапі проводиться затвердження документів радою ОТГ та розміщення їх на відповідних сайтах та реєстрах.

В процесі виконання робіт робоча група повинна дотримуватися вимог законодавства та стандартів проведення вторинної інвентаризації земель, а також забезпечити точність та достовірність зібраної інформації. Крім того, важливо дотримуватися графіку робіт та забезпечити своєчасне оформлення документів та їх затвердження радою ОТГ. Робоча група повинна мати достатні ресурси для виконання робіт, зокрема технічні засоби для вимірювання земельних ділянок та обробки отриманої інформації, а також кваліфікованих спеціалістів з геодезії та кадастру. Важливо також враховувати інтереси громади та забезпечити доступ до інформації про проведення робіт та результати вторинної інвентаризації земель [43, с. 10].

5. Проведення звітності: оцінка результатів робіт, висновки з проведення вторинної інвентаризації земель, рішення про подальші роботи. Проведення

звітності є важливим етапом в процесі вторинної інвентаризації земель території ОТГ. На цьому етапі робоча група аналізує результати робіт та підводить підсумки. Основні критерії оцінки результатів робіт включають точність вимірювань, відповідність даних, отриманих під час вторинної інвентаризації, дійсному стану земельних ділянок, а також відповідність документів, складених робочою групою, вимогам законодавства.

Висновки з проведення вторинної інвентаризації земель повинні містити опис результатів робіт, визначення виявлених проблем та пропозиції щодо їх вирішення. Також у звіті можуть бути включені рекомендації щодо подальшої роботи з удосконалення системи управління земельними ресурсами території ОТГ. Після аналізу результатів робіт та підведення підсумків, рада ОТГ приймає рішення про подальші роботи. Це може включати затвердження плану землеустрою, земельної документації, встановлення розміру плати за землю, вирішення питань щодо управління земельними ресурсами тощо [10, с. 6].

Для проведення вторинної інвентаризації передбачено два варіанти, які може обрати кожна громада і вказати їх у договорі. Можливість вибору між двома варіантами вторинної інвентаризації земель має свої переваги та недоліки. Перший варіант, що передбачає проведення вторинної інвентаризації після первинної, може бути більш коштовним та зайняти більше часу, оскільки виконавцям доведеться самостійно шукати необхідну інформацію.

У другому варіанті, який передбачає проведення вторинної інвентаризації паралельно з первинною, вартість може бути меншою. Територіальна громада зобов'язана надати необхідний перелік даних, а також самостійно оцінити стан земельних ресурсів на її території [44, с. 20].

Результати таких робіт нададуть Гайсинській ОТГ наступні переваги:

– Буде створено повноцінну базу даних про всі земельні ділянки в межах територіальної громади на паперових та електронних носіях. Це дозволить збільшити інвестиційну привабливість ОТГ, спростити пошук потенційних земельних ділянок для інвесторів та забудов для потреб населення.

– ОТГ отримає можливість організувати постійний контроль за використанням земель на території громади.

– Геопросторова база даних про власників землі та встановлення меж земельних ділянок буде створена.

– Громади зможуть виявляти земельні ділянки, які не використовуються або використовуються не за цільовим призначенням.

– Жителі громади скоротять витрати при виготовленні кадастрового номеру земельної ділянки та приватизації землі.

– Імідж об’єднаної територіальної громади підвищиться.

Проведення інвентаризації земельних ресурсів у межах Гайсинської ОТГ надасть повну інформацію щодо ділянок землі, які перебувають у володінні та управлінні громади. Інформація буде включати дані про цільове призначення ділянок, їх площу, стан документації та інші параметри [45, с. 63].

Основною метою первинної та вторинної інвентаризації є забезпечення відповідності нормативно-правових актів, створення єдиного інвентаризаційного плану, перевірка прав на земельні ділянки, контроль за їх цільовим використанням, отримання технічної документації з землеустрою та підготовка до проведення загальної зональності земельних ділянок на території відповідної об'єднаної територіальної громади. Згідно з цією моделлю загальної зональності земельних ділянок на території відповідної ОТГ будуть визначені стан земельних ресурсів, їх вартість, чіткі межі земельних ділянок та наявність земельних ділянок відповідно до фактичного використання [46, с. 20].

Відповідно до законодавства «Про регулювання містобудівної діяльності», зонінг (план зонування території) визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб, що стосуються конкретних зон. Законодавство пов'язує зонування території з містобудуванням. Однак у даній кваліфікаційній роботі пропонується проводити загальну зональність земельних ділянок на території об'єднаної територіальної громади, змінивши таким чином принцип зонування територій, який зазвичай використовується у містобудівній діяльності [47, с. 60].

В таблиці 3.6 проведемо порівняння первинної та вторинної інвентаризації земельних ресурсів.

Таблиця 3.6.

Порівняльна таблиця проведення первинної та вторинної інвентаризації

	Первинна інвентаризація	Вторинна інвентаризація
Тип роботи	Роботи із землеустрою	Робота громади є перевірка правомірності документів та аналіз стану земельних ресурсів з метою їх належної оцінки.
Підстави проведення	Інвентаризацію земель проводять лише за наявності рішення відповідного органу.	Рішення відповідної ради ОТГ
Виконавцями робіт можуть бути	Юридичні та фізичні особи що мають необхідне технічне та технологічне обладнання, а також є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, можуть здійснювати інвентаризацію земель	Робоча група визначена органам місцевого самоврядування.
Строки проведення робіт	Роботи з землеустрою повинні бути виконані протягом шести місяців з моменту укладення договору, без перевищення цього терміну.	Термін виконання визначається органом місцевого самоврядування
Дані для проведення робіт	Серед матеріалів, що використовуються для проведення землеустрою, можна виділити такі: документація з Державного фонду із землеустрою; відомості з Державного земельного кадастру; містобудівна документація; планово-картографічні матеріали; інформація з Державного реєстру речових прав; копії документів, що підтверджують право на земельну ділянку.	Матеріали з Державного фонду документації із землеустрою; відомості з Державного земельного кадастру; відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень; планово-картографічні матеріали, що включають плани-схеми земельних ділянок та їх меж;
Вимоги до виконання робіт	Вимоги до проведення процесу визначаються законодавством України	Вимоги та завдання робочої групи визначаються відповідною радою ОТГ
Результат	Згідно зі статтею 57 Закону України «Про землеустрій», зведений інвентаризаційний план та Технічна документація мають визначений склад	Визначення стану земельних ділянок та їх оцінка з метою підготовки до загальної зональності є одним із завдань на території об’єднаної територіальної громади.

Отже, з метою прив'язки даних роботи до конкретних територій ОТГ, пропонується використовувати загальну зональність земельних ділянок.

Головною метою цієї зональності є забезпечення використання земель для різних соціальних потреб і встановлення цільового призначення для груп суміжних ділянок, які утворять зональну одиницю конкретної громади. Кожна зональна одиниця буде позначатись арабськими цифрами та назвою громади, до якої вона належить. Зональні одиниці будуть поділятись на різні категорії відповідно до їх функціонального призначення, такі як житлового господарська, комерційна, індустріальна тощо. В межах кожної зональної одиниці будуть встановлені умови використання земельних ділянок. Об'єми землі, кількість зональних одиниць та умови, які будуть встановлені, визначатимуть вартість та інвестиційну привабливість такої зональної одиниці.

Завершуючи розгляд пропонованого рішення щодо покращення інвентаризації земель в Гайсинській ОТГ Вінницької області, хочу зазначити, що це питання потребує подальшого наукового дослідження з обліково-аналітичної точки зору щодо ефективного інформаційного забезпечення інвентаризації в ОТГ.

Висновки до третього розділу

У даному розділі була розроблена експериментально-практична методика інвентаризації земель на прикладі Гайсинської об'єднаної територіальної громади Вінницької області. Надана загальна характеристика Гайсинської ОТГ, що включає в себе відомості про територію, населення, господарську діяльність та особливості земельного використання. Цей аналіз є важливим для розуміння контексту та специфіки інвентаризації земель у даній територіальній одиниці.

Проведено аналіз стану інвентаризації земель в Гайсинській ОТГ. Виявлено проблеми та недоліки існуючої методики, такі як неповнота та неточність даних, недостатня автоматизація та використання сучасних технологій. Цей аналіз слугує основою для розробки рекомендацій щодо поліпшення методики інвентаризації земель у межах Гайсинського ОТГ.

Пропонуються заходи щодо підвищення якості збору та обробки даних, використання сучасних геоінформаційних технологій та автоматизації процесу інвентаризації.

Результати дослідження вказують на необхідність вдосконалення методики інвентаризації земель у межах Гайсинського ОТГ з метою забезпечення точності та актуальності інформації про земельні ресурси. Запропонована експериментально-практична модель може слугувати основою для впровадження поліпшених підходів та методик в інших об'єднаних територіальних громадах з метою покращення управління земельними ресурсами та забезпечення сталого розвитку територій.

ВИСНОВКИ

Визначено, що відповідно до законодавства, інвентаризація земель - це систематичний облік та оцінка земельної ділянки з метою отримання актуальної інформації про її характеристики, що може бути використана для прийняття рішень щодо її подальшого використання та управління.

Встановлено, що в країнах Європейського Союзу, Австрії, Німеччині і Франції інвентаризація земель здійснюється з метою контролювання використання земель та попередження незаконного відчуження земельних ділянок. Основними методами проведення інвентаризації земель є збір інформації з використанням геоінформаційних систем та дистанційного зондування Землі.

Досліджено законодавство та нормативні документи, що регулюють проведення інвентаризації земель на території України. Закон України «Про державний земельний кадастр» визначає основні принципи проведення інвентаризації земель, а саме, що інвентаризація проводиться з метою забезпечення належного функціонування земельних ресурсів, їх раціонального використання та охорони екологічної безпеки. Закон також визначає відповідальність за порушення вимог земельного законодавства, що включає в себе невиконання інвентаризації земель.

Проведення інвентаризації земель на території ОТГ вимагає комплексного підходу та узгодження з власниками земельних ділянок та місцевими органами влади, щоб забезпечити максимальну точність та об'єктивність даних про землі та їх використання. Обґрунтовано необхідність розробки методики проведення інвентаризації земель та опис підготовчих робіт, необхідних для ефективного проведення інвентаризації земель. Визначено, що розробка методики є важливою для забезпечення якісного та об'єктивного проведення інвентаризації земель, а підготовчі роботи дозволяють забезпечити належну організацію процесу.

Описано основні етапи проведення інвентаризації земель, від постановки завдання до складання звіту. Встановлено, що проведення інвентаризації земель має свої етапи, які потрібно виконувати послідовно та з урахуванням всіх необхідних вимог. Визначено, що аналіз результатів є важливим етапом, що дозволяє зробити висновки та прийняти рішення на основі отриманих даних. Крім того, підготовка звіту є обов'язковим етапом проведення інвентаризації земель, який дозволяє зберегти та систематизувати отриману інформацію.

Проведено загальну характеристику Гайсинської ОТГ Вінницької області. Зазначено її межі, населені пункти та загальну площу. Описано проблеми, з якими стикається ОТГ при проведенні інвентаризації земель, а також недоліки існуючої методики інвентаризації земель. Визначено ряд проблем, виявлених під час аналізу інвентаризації земель у Гайсинській ОТГ, а саме: недостатня кількість кваліфікованих фахівців для проведення інвентаризації земель; відсутність достатньої кількості технічних засобів для проведення інвентаризації земель; відсутність належного фінансування для проведення інвентаризації земель; необхідність поліпшення якості збору та обробки даних про земельні ділянки; відсутність єдиного реєстру земельних ділянок та відсутність достатньої кількості фахівців для його створення та обслуговування.

Таким чином, у результаті виконання даної роботи було розроблено методику проведення інвентаризації земель та експериментально-практичну модель інвентаризації земель, які можуть бути використані при проведенні інвентаризації земель в різних умовах.

В цілому, розроблені методика та модель інвентаризації земель можуть бути корисними для вирішення різноманітних завдань у галузі земельних відносин, а також для покращення ефективності проведення інвентаризації земель в Україні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Алексенко А. Актуальні питання використання земель сільськогосподарського призначення органами місцевого самоврядування. Фактор, Харків. 2018. 176 с.

2. Береза О. В., Красновський А. А. Організація та проведення інвентаризації земельних ділянок у міських територіях. Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України. Серія: Агрономія, 288(1), 2018. С.20-24.

3. Білоус В.В., Боднар С.П., Курач Т.М., Молочко А.М., Патиченко Г.О., Підлісецька І.О. Дистанційне зондування з основами фотограмметрії: навчальний посібник К.: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2011. 367 с.

4. Будзяк О. С. Особливості та прогноз впливу погодно-кліматичних факторів на сільське господарство в умовах змін клімату. Тенденції змін планетарного клімату та їх можливого впливу на основні сектори української економіки : колективна монографія. Київ, 2012. С. 197-210.

5. Гуцало В. І. Особливості інвентаризації земель в ОТГ. Землевпорядний вісник, 2016. № 5. С. 25-31.

6. Гончаренко О.С., Денисюк Б.І. Експериментальні дослідження точності навігаційних гнсс-приймачів в умовах забудованої території. Містобудування та територіальне планування. Науково-технічний збірник. Випуск 77. Київ КНУБА 2021.- С. 148-159.

7. Данилишин Б., Марков, О., Годована, І. Визначення граничної ціни земельної ділянки в процесі інвентаризації земель. Науковий вісник НЛТУ України, 30(3), 2020. С. 29-33.

8. Данильченко М. П. Інвентаризація земельних ресурсів в Україні: проблеми та перспективи. Наукові праці Кіровоградського національного технічного університету, 2014. Вип. 24. С. 124-130.

9. Даугуль В.Я., Алексенко А.А. Актуальні питання використання земель сільськогосподарського призначення органами місцевого самоврядування. Харків : Фактор, 2018. 176 с.

10. Дорош О.С. Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення. АгроСвіт. 2015. № 11. С. 24–30.

11. Дудяк Н.В., Крупіца Д.О. Теоретичні основи актуальних проблеми грошової оцінки земель України. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади : Збірник наукових праць Всеукраїнської науково-практичної конференції, м. Херсон, 06-07 березня 2018 р. Херсон : ДВНЗ «ХДАУ», 2017. С. 111–113.

12. Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» URL: http://zakon.rada.gov.ua.

13. Закон України «Про охорону навколишнього середовища» URL: http://zakon.rada.gov.ua.

14. Земельний кодекс України URL: http://zakon0.rada.gov.ua.

15. Зигрій О. Законодавче забезпечення процесу становлення та функціонування ринку землі в Україні. Актуальні проблеми правознавства. Тернопіль , Випуск 2 (18), 2019. С.117-121.

16. Зигрій О.В. Організаційно-правовий аспект використання та охорони земель. Актуальні проблеми правознавства. Тернопіль, 2017. Випуск 1 (9). С. 70-74.

17. Кардаш О. М. Основи земельного права: підручник. Київ: Юрінком Інтер, 2018. 398 с.

18. Коваленко О. В., Базілевський О. О. Методика інвентаризації земельних ділянок в ОТГ на прикладі Закарпатської області. Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Право, 44, 2019. С. 86-90.

19. Ковальова А. В. Аналіз методів оцінки ринкової вартості земельних ділянок. Науковий вісник Полісся, 2(16), 2019. С.64-73.

20. Колесник І. В. Методичні основи визначення ринкової вартості земельних ділянок. Вісник Київського національного університету технологій та дизайну, 1(101), 2019. С. 102-110.

21. Корнієнко І. Г. Особливості проведення інвентаризації земельних ділянок в ОТГ. Економіка. Фінанси. Право, 6(2), 2018. С. 34-37.

22. Коцюба Т., Колісник В., Кривенко С., Кудрявцева І., Барановська Н. Розробка методики дослідження динаміки зміни кількісного та якісного складу ґрунтів в умовах техногенного забруднення. Науковий вісник НЛТУ України, 28(1), 2018. С. 117-123.

23. Красюк О. О. Організація і проведення інвентаризації земель в ОТГ. Вісник Національного університету «Львівська політехніка», 2019. № 942. С. 191-198.

24. Кривенко В. А. Земельні відносини та землеустрій: навч. посіб. для вузів. Київ: Атіка, 2016. С.350.

25. Курач Т.М.Цифрове оброблення та дешифрування знімків: конспект лекцій. 50 с. URL: https://geo.knu.ua/wp-content/uploads/2021/12/kurach-t_czo_konspekt-lekczij.pdf

26. Кузьмінський О. В. Правові аспекти інвентаризації земельних ділянок. Право України, 5, 2016. С.116-124.

27. Литвин В. В. Організація та проведення інвентаризації земельних ділянок в аграрному секторі. Економіка. Фінанси. Право, 7(1), 2016. С. 29-32.

28. Литвин В. В., Плотніков Д. С. Основні етапи інвентаризації земельних ділянок в Україні. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: Юридичні науки, 21(1), 2017. С. 43-48.

29. Луньова І. І., Рибалко В. М. Інвентаризація земельних ділянок: теорія та практика. Київ: Наукова думка, 2016. С. 280.

30. Луньова І. І., Рибалко В. М. Особливості проведення інвентаризації земельних ділянок в Україні. Вісник аграрної науки Причорномор'я, 2(74), 2014. 85-90.

31. Магваір Б., Пашинська Н., Даценко Л., Говоров М., Путренко В. Вступ до геоінформаційних систем для інфраструктури просторових даних (навчальний посібник) /Планета-Прінт, 2016. 396 с.

32. Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів. Земельні відносини в Україні. Законодавчі акти і нормативні документи. К.: Урожай, 1998. С. 391-431.

33. Міхно О.Г., Патракеєв І.М. Методика оцінювання якості міського середовища. Вісник КНУ ім.Тараса Шевченка. Військово-спеціальні науки. Вип.39, 2018. С.28-35.

34. Міхно О.Г., Добровольський В.Б., Миколаєнко О.А. Оціночне картографування шумового забруднення урбанізованої території. Вісник КНУ ім.Тараса Шевченка. Військово-спеціальні науки. Вип.43, 2020. С.33-37.

35. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: https://land.gov.ua/

36. Павлів І. В., Шушак О. І. Застосування геоінформаційних технологій у процесі інвентаризації земельних ділянок. Технології та прилади контролю якості, 2(42), 2018. С. 24-31.

37. Паювання сільськогосподарських земель та структурна перебудова в сільському господарства України. Довідник. Вид. 3-є. К.: Україна. 1997.

38. Погребняк С. І. Методичні підходи до інвентаризації земель на території ОТГ. Інтелектуальні системи, мехатроніка та інформаційно-аналітичні технології у сучасному виробництві та освіті, 1(15), 2021. С. 205-208.

39. Порядок передачі земельних ділянок у приватну власність громадянам України. Земельні відносини в Україні. Законодавчі акти і нормативні документи. К.: Урожай. 1998. С. 654-657.

40. Постанова Верховної Ради України «Про земельну реформу». 36. Земельні відносини в Україні. Законодавчі акти і нормативні документи. К.: Урожай, 1998. С. 252-254.

41. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07 липня 2011 р. № 3613-VI. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/ show/3613-17

42. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/ show/1051-2012-%D0%BF.

43. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України : Постанова Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 р. № 476. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/ show/476-2019-%D0%BF.

44. Про землеустрій : Закон України від 22 травня 2003 р. № 858-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/ru/858-15#n8

45. Проценко І. В. Оцінка земельних ділянок в системі моніторингу земельних ресурсів. Аграрна наука та харчові технології, 4, 2019. С. 57-61.

46. Рогальський Р. М., Базілевський О. О. Методика оцінки земельних ділянок при проведенні їх інвентаризації в ОТГ. Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України. Серія: Агрономія, 290(1), 2018. С. 35-40.

47. Романюк А. М., Домбровський І. В. Застосування мультиспектральних знімків Landsat для визначення видів використання земель в інвентаризації земель. Геодезія, картографія і аерофотознімання, 87, 2018. С. 157-162.

48. Савченко О. Ю., Луцька С. В. Особливості інвентаризації земель в ОТГ за новим законодавством. Вісник Хмельницького національного університету. Серія: Економічні науки, 4, 2020, с.106-109.

49. Савчук І. В. Правові аспекти інвентаризації земельних ресурсів в Україні. Науковий вісник Національної академії внутрішніх справ, 2019. № 3. С.200.

50. Савчук О. О. Методика оцінки земельних ділянок при їх інвентаризації. Вісник Харківського національного технічного університету сільського господарства імені Петра Василенка, 181, 2017. С.125-131.

51. Самойленко В.М., Даценко Л.М., Діброва І.О. Проектування ГІС: Підручник (англ. і укр.) / В.М. Самойленко, Л.М. Даценко, І.О. Діброва. Київ. ДП"Принт Сервис", 2015. 256 с.

52. Сонін О.М. Питання розвитку основних засад земельного законодавства. Землевпорядкування, №2, 2001. С.13-16.

53. Сорока Л. М., Кравченко С. І., Шадрина Т. І., Богданович І. В.. Застосування дистанційного зондування для інвентаризації та моніторингу земель. Екологія та природокористування, 3(1), 2018. С. 91-98.

54. Сорочинська О. В. Проблеми інвентаризації земельних ділянок на сучасному етапі. Міжнародний науковий журнал, 5(80), 2019. С. 18-20.

55. Третяк А.М. Концептуальні засади розвитку багатофункціональної моделі земельного кадастру в Україні. Землевпорядний вісник. 2014. №4. С.22 – 26.

56. Хоменко О. В. Застосування геоінформаційних технологій у проведенні інвентаризації земельних ділянок. Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України. Серія: Геодезія, землеустрій та кадастр, 282(1), 2019. С. 66-71.

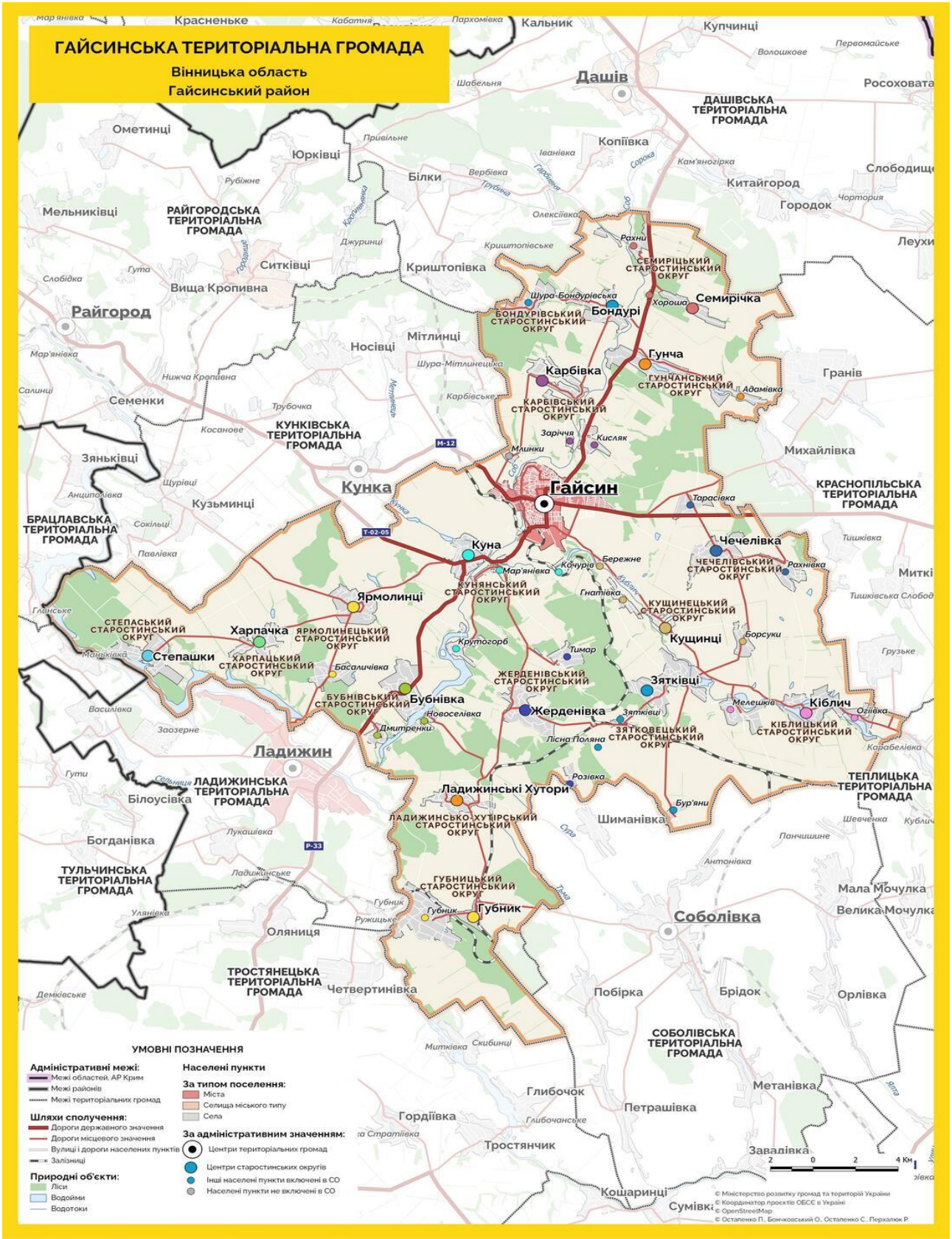
57. Череп А. М. Інвентаризація земельних ділянок в умовах децентралізації влади. Теоретичні та практичні аспекти економіки та інтелектуальної власності, 1(11), 2015. С.57-61.

58. Черепанова М. В. Аналіз засобів геоінформаційного забезпечення для інвентаризації земельних ділянок. Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України. Серія: Агрономія, 1(293), 2020.с. 58-66.

59. Чорна О. М. Організація та проведення інвентаризації земельних ділянок в Україні. Правові науки: проблеми та перспективи, 3, 2016. С.129-133.

60. Шевченко І. Використання аерокосмічних технологій у геодезичних роботах при інвентаризації земельних ділянок. Вісник Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, 3, 2017. С. 8-11.

ДОДАТКИ

ДОДАТОК А

Гайсинська територіальна громада