

Міністерство освіти і науки України
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
Географічний факультет
Кафедра геодезії та картографії

На правах рукопису

УДК 332.3:352.07

**ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ І ГРОМАДСЬКОЇ
ЗАБУДОВИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В МЕЖАХ НАСЕЛЕНОГО
ПУНКТУ**

Галузь знань: 19 Архітектура та будівництво

Спеціальність: 193 Геодезія та землеустрій

Освітня програма: Геодезія та землеустрій

Спеціалізація: Геодезія та Землеустрій

Кваліфікаційна робота бакалавра
студента IV курсу ОС Бакалавр
Левчука Олександра Олександровича
Науковий керівник:
кандидат економічних наук, доцент
Кустовська Оксана Володимирівна

Допущено до захисту:
Протокол засідання кафедри №___ від «___» _____ 2024
року Завідувач кафедри проф. Даценко Л.М.

Київ 2024

ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ	8
1.1. Нормативно-правові засади організації та проведення інвентаризації земель житлової та громадської забудови	8
1.2. Зарубіжний досвід проведення інвентаризації земель	12
Висновки до розділу 1	22
РОЗДІЛ 2. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ НА ТЕРИТОРІЇ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	24
2.1. Аналіз сучасного стану використання земель житлової та громадської забудови на території села Березівка Івано-Франківської області	24
2.2. Методичні засади землевпорядного забезпечення інвентаризації земель житлової забудови комунальної власності	32
Висновки до розділу 2	37
РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ТЕРИТОРІЇ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	38
3.1. Обґрунтування організаційно-методичних засад проведення інвентаризації земель комунальної власності	38
3.2. Особливості землевпорядного забезпечення проведення інвентаризації земель житлової та громадської забудови комунальної власності	47
Висновки до розділу 3	50
ВИСНОВКИ.....	51
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	54
ДОДАТКИ	60

РЕФЕРАТ

У першому розділі досліджено законодавче і методичне забезпечення проведення інвентаризації земель комунальної власності, особливості. А отже, досліджено Закони України «Про землеустрій» та «Про державний земельний кадастр», Постанову Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України», Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про проведення інвентаризації земель». В Україні процес децентралізації розпочато 2014 року з прийняттям Концепції реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні (01.04.2014), законів України «Про співробітництво територіальних громад» (17.06.2014), «Про добровільне об'єднання територіальних громад» (05.02.2015) та змін до Бюджетного і Податкового кодексів – щодо фінансової децентралізації. Цей процес дозволив формувати відповідно до положень Європейської хартії місцевого самоврядування значний дієвий і спроможний інститут місцевого самоврядування на базовому рівні – об'єднані територіальні громади (ОТГ).

У другому розділі проаналізовано сучасний стан використання земель територіальних громад Івано-Франківської області. Встановлено, що за 6 років реформи утворено 1070 ОТГ, у які добровільно об'єдналися 4882 громад. З них у 936 ОТГ відбулись перші місцеві вибори. Урядом затверджено перспективні плани формування територій громад 24 областей, які 100% охоплюють територію областей. Площа утворених ОТГ становить майже 47% від загальної площі України. В ОТГ та містах обласного значення проживає понад 70% населення України .

Завдяки запровадженню міжмуніципального співробітництва громади отримали можливість консолідувати зусилля та реалізовувати спільні проекти. Зокрема 1354 територіальних громад уклали 604 договори про співробітництво.

Проведено аналіз використання земель Івано-Франківської міської територіальної громади, зокрема площа складає – 26570га, а площа села Березівка, де знаходиться наша досліджувана земельна ділянка – 1125 га.

Вказано етапи здійснення інвентаризації земель житлової та громадської забудови комунальної власності.

У третьому розділі проведено інвентаризацію земельної ділянки, площею 0,6822 га, землі житлової та громадської забудови комунальної власності, які мають наступні характеристики: місце розташування – у межах населеного пункту - села Березівка по вулиці Тараса Шевченка Івано-Франківської області; категорія земель за основним цільовим призначенням - землі житлової та громадської забудови; цільове призначення - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, що не надані у власність або користування громадянам, склад та площа: сільськогосподарські землі – рілля, площею - 0.6822 га.

Ключові слова: інвентаризація земель, землі житлової та громадської забудови, децентралізація, землевпорядне забезпечення, земельні ділянки, технічна документація із землеустрою.

Структура кваліфікаційної роботи бакалавра визначається її метою та завданнями. Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел (50 найменування). Загальний обсяг роботи становить 58 сторінок.

ВСТУП

Актуальність теми. У зв'язку з процесом децентралізації державного управління, який триває останні роки в Україні. Інвентаризація земель об'єднаних територіальних громад є актуальною тому, що являє собою один з ключових факторів їх подальшого успіху та розвитку кожної області. У 2017 року Кабінет Міністрів України ухвалив передачу в управління об'єднаним територіальним громадам землі за межами населених пунктів. Винятком є землі оборони, природно-заповідного фонду України, землі які мають важливе значення для держави. Для якісної передачі земель об'єднаним територіальним громадам необхідна якісна інвентаризація цих земель. Інвентаризація земельних ресурсів для об'єднаної територіальної громади являє собою перевірку і документальне підтвердження наявності та стану земельних ділянок, оцінка активів. Гостра необхідність в інвентаризації для громад потрібна для ефективного управління земельними ресурсами. Ефективне управління земельними ресурсами надасть можливість розвивати громаду шляхом наповнення місцевого бюджету, здійснювати максимально якісне та прозоре розпорядження земельними ділянками, дотримуючись вимог чинного законодавства України, при цьому враховувати інтереси громади. Разом з тим, питання підвищення якості інвентаризації земель житлової і громадської забудови в системі управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад в Івано-Франківській області потребують подальшого дослідження, особливо в аспекті запровадження в Україні ринку земель та реформи децентралізації.

Метою кваліфікаційної роботи є обґрунтування організаційно-методичних засад інвентаризації земель комунальної власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади.

Відповідно до мети у кваліфікаційній роботі поставлені і вирішені такі завдання:

- дослідити нормативно-правові акти та методичні вказівки щодо проведення інвентаризації земель комунальної власності;
- проаналізувати використання земель Івано-Франківської міської територіальної громади;
- дослідити наслідки інвентаризації земель житлової та громадської забудови комунальної власності для наповнення даних Державного земельного кадастру, та їх вплив на вдосконалення організації використання земель громади;
- обґрунтувати організаційно-методичні засади інвентаризації земель комунальної власності (на прикладі села Березівка Івано-Франківської міської територіальної громади).

Об'єктом дослідження є процес інвентаризації земельної ділянки житлової та громадської забудови комунальної власності Івано-Франківської міської громади.

Предметом дослідження є теоретичні й методичні засади та практичні механізми організаційно-методичних засад інвентаризації земель комунальної власності території Івано-Франківської міської територіальної громади.

Методика дослідження. Методологічною основою дослідження є аналіз даних Державного земельного кадастру, нормативних актів щодо ведення Державного земельного кадастру та матеріалів інвентаризації земель. У процесі досліджень використовувались такі методи, як балансовий – для виявлення темпів інвентаризації в Івано-Франківській області; розрахунково-конструктивний, який полягав у прогнозуванні і плануванні інвентаризації земель; абстрактно-логічний застосовувався при опрацюванні і аналізі літературних джерел кваліфікаційної роботи; економіко-математичний для виявлення усіх чинників які впливають на інвентаризацію земель.

При написанні кваліфікаційної роботи використані статистичні дані щодо інвентаризації земель та економічні показники її застосування, а також нормативно-технічні та довідкові матеріали.

РОЗДІЛ І

ТЕОРЕТИКО - МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

1.1. Нормативно-правові засади організації та проведення інвентаризації земель житлової та громадської забудови

Організація та проведення інвентаризації земель житлової та громадської забудови в межах населеного пункту регулюється комплексом нормативно-правових актів. Ця нормативно-правова база забезпечує систематичний та стандартизований збір, аналіз та управління земельними даними, що має вирішальне значення для містобудування, управління нерухомістю та загального управління комунальною власністю.

Організація та проведення інвентаризації земель житлової та громадської забудови в Україні регулюється рядом нормативно-правових актів. Основними з них є на національному рівні законодавство часто визначає основу для проведення інвентаризації земель. Наприклад, у багатьох країнах спеціальні закони та підзаконні акти визначають вимоги до кадастрових зйомок, реєстрації власності та планування землекористування. В Україні Закон України «Про державний земельний кадастр» (2017)[29] регулює процедури ведення земельного кадастру, який є невід'ємним елементом процесу інвентаризації. Цей закон є основним законодавчим актом, що регулює інвентаризацію земель в Україні. Він зобов'язує реєструвати земельні ділянки, їх розмір, використання та інформацію про власників, забезпечуючи правову основу для систематичної інвентаризації земель.

Закон забезпечує систематичний збір та зберігання даних про землю, створюючи правову основу для процесу інвентаризації. Він також окреслює ролі та обов'язки різних державних органів, залучених до управління земельними ресурсами

Земельний кодекс України[6]: Цей закон визначає загальні принципи організації та ведення реєстру земель, а також встановлює порядок проведення земельних інвентаризацій. Земельний кодекс України є одним з основних законодавчих актів, що регулюють відносини у сфері земельних відносин в Україні. Він встановлює загальні принципи організації та ведення реєстру земель, а також встановлює правила щодо використання, захисту та охорони земельних ресурсів. У контексті запиту, Земельний кодекс України містить положення про інвентаризацію земель, зокрема земель житлової та громадської забудови, які встановлюють порядок проведення інвентаризації, права та обов'язки суб'єктів цього процесу, а також порядок визначення та оформлення результатів інвентаризації.

Закон України "Про оцінку земель"[5]: Він визначає правові засади проведення оцінки земельних ділянок, яка є важливим етапом інвентаризації. Закон України "Про оцінку майна" є важливим законодавчим актом, що визначає правові засади оцінки майна в Україні. Цей закон включає в себе положення про оцінку земельних ділянок, що використовуються для житлової та громадської забудови. Оцінка земельних ділянок є важливою складовою процесу інвентаризації, оскільки дозволяє встановити їх ринкову вартість або іншу значиму характеристику для подальшого використання, продажу або обміну. Закон "Про оцінку майна" визначає правила та методи проведення оцінки земельних ділянок, а також встановлює вимоги до оцінювачів та організацій, які здійснюють таку оцінку.

Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку інвентаризації земельних ділянок"[32]: Цей акт регламентує конкретні процедури та вимоги до організації та проведення інвентаризації земельних ділянок.

Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку інвентаризації земельних ділянок" є важливим нормативно-правовим актом,

який визначає конкретні процедури та вимоги до організації та проведення інвентаризації земельних ділянок в Україні. Цей Порядок встановлює правила складання інвентарних матеріалів, форми та строки їх подання, а також визначає відповідальність за невиконання вимог щодо інвентаризації земельних ділянок. Завдяки цій постанові уточнюються процедури інвентаризації та забезпечується їх систематичне та правильне проведення, що є важливим для ефективного ведення державного реєстру земель та забезпечення правової безпеки у земельних відносинах.

Локальні нормативно-правові акти: Муніципалітети та органи місцевого самоврядування вдосконалюють ці процеси за допомогою місцевих правил та кодексів. Ці нормативні акти враховують конкретні потреби та умови населеного пункту, забезпечуючи адаптацію процесів інвентаризації до місцевих умов. Наприклад, муніципальні кодекси можуть визначати частоту оновлення інвентаризації, відповідальні органи та конкретні дані, які необхідно збирати. Місцеві плани землекористування та правила зонування також відіграють важливу роль, спрямовуючи процес інвентаризації на підтримку цілей міського планування та розвитку. Місцеві органи влади можуть приймати свої нормативно-правові акти, які деталізують або доповнюють загальні принципи, встановлені вищезазначеними законами. Локальні нормативно-правові акти також можуть мати значення в організації та проведенні інвентаризації земельних ділянок в Україні. Місцеві органи влади можуть приймати рішення та нормативні акти, які деталізують або доповнюють загальні принципи, встановлені національним законодавством. Ці локальні акти можуть стосуватися, наприклад, конкретних процедур інвентаризації, вимог до документації, встановлення місцевих ставок оподаткування за земельні ділянки, а також інших аспектів, які мають значення на місцевому рівні. Тому важливо також ознайомлюватися з локальними нормативними актами для повного

розуміння правил та вимог, що стосуються інвентаризації земельних ділянок в конкретній місцевості.

Ці нормативно-правові акти встановлюють вимоги до проведення інвентаризації, обов'язки учасників процесу, порядок документування результатів та інші аспекти, необхідні для організації та проведення інвентаризації земельних ділянок в Україні.

Інтеграція технологічних стандартів має вирішальне значення для ефективного проведення інвентаризації земель. Географічні інформаційні системи (ГІС) та технології дистанційного зондування широко використовуються для картографування та аналізу земельних ділянок. Міжнародні стандарти, такі як ISO 19152:2012 (Доменна модель управління земельними ресурсами), забезпечують основу для моделювання даних та управління ними в управлінні земельними ресурсами. Ці стандарти забезпечують інтероперабельність та узгодженість даних, зібраних у різних системах та юрисдикціях.

Ефективна інвентаризація земель вимагає надійної інституційної та адміністративної бази. Це включає створення спеціальних агентств або департаментів, відповідальних за управління земельними ресурсами. Ці органи повинні координувати свою діяльність з різними зацікавленими сторонами, включаючи державні установи, учасників приватного сектору та громадськість. Політика обміну даними, доступу громадськості до інформації та залучення зацікавлених сторін є важливими компонентами цієї структури, що забезпечує інклюзивність та прозорість процесу інвентаризації.

Отже, нормативно-правова база для організації та проведення інвентаризації земель житлової та громадської забудови є багатогранною і охоплює міжнародні стандарти, національне законодавство, місцеві нормативні акти, технологічні стандарти та інституційні рамки. Дотримуючись цих норм, населені пункти можуть провести точну, ефективну та прозору інвентаризацію

земель, що є необхідною умовою для ефективного управління земельними ресурсами та містобудування.

1.2. Зарубіжний досвід проведення інвентаризації земель

Шлях України у Європейський Союз вимагає ретельного дослідження зарубіжного досвіду створення земельно-інформаційних систем баз даних землеустрою, земельного кадастру, оцінки земель та реєстрації земельних ділянок. Також це необхідно в цілях подальшої систематизації національних наукових і практичних знань у сфері землеустрою та кадастру, вироблення єдиної термінології, зрозумілих не тільки в нашій рідній країні, але і за кордоном. Особливо питання інвентаризації земель набуло актуальності в умовах реформування соціального, політичного й економічного устрою нашої країни, відбулася значна, зміна в плані, об'єктів і суб'єктів власності, які не в повному обсязі, як мали б бути, зазначені в державному земельному кадастрі України, що на сьогодні, на думку О. Ярмолюка, характеризується невизначеністю правового статусу земельно-кадастрових відомостей та порядку ведення кадастру, недостатньою достовірністю та повнотою наявної земельнокадастрової інформації, майже відсутністю необхідних реєстраційних даних щодо обмежень у використанні земель, недостатньою автоматизацією та інформатизацією кадастрово-облікових процедур.[39] Підвищення якості земельно-кадастрових даних та зменшення суперечливих моментів у земельних відносинах в Україні здатна забезпечити інвентаризація земель, яка дасть відповідь на питання які лежать на поверхні, пов'язані з сучасним станом землекористування та землеволодіння. Першочерговою та основною метою проведення інвентаризації землі в громадах є створення інформаційної основи для ведення державного земельного кадастру в населених пунктах, реєстрації земельних ділянок, видачі власникам землі документів, що засвідчують право

власності на землю або право користування нею, забезпечення створення банку даних у паперовому вигляді та на електронних носіях, організації постійного контролю за використанням земель. О. Ярмолюк, у свою чергу, під інвентаризацією земель розуміє не лише метод державного спостереження та контролю за станом і рухом угідь, а й один із прийомів бухгалтерського обліку, за допомогою якого здійснюється внутрішня перевірка та документально підтверджується наявність, стан та оцінка майна підприємства з метою забезпечення достовірності даних обліку і звітності. Повне та якісне наповнення Державного земельного кадастру даними дозволить Україні найближчим часом досягти рівня європейських країн, де кожна земельна ділянка має свій кадастровий номер, що стане одним із кроків до завершення земельної реформи та упорядкування земельних відносин. Відповідно до статті 11 Закону України «Про оцінку земель» від № 1378- IV [5] діяльність у сфері оцінки земель охоплює розробку документації з оцінки земель та внесення даних з оцінки земель до державного земельного кадастру. Пунктом 1 статті 271 Податкового кодексу України від 02.12.2010 р. № 2755-VI [20] базою оподаткування землі є нормативна грошова оцінка земельних ділянок. Таким чином, Державний земельний кадастр покликаний виконувати, крім регулювальної, правової, облікової і господарської функції, фіскальну – наповнення дохідної частини бюджету держави. Р. Панас у своїй праці пропонує звернути увагу на те, що земельний кадастр у зарубіжних країнах охоплює не тільки технічні дії, а й певний земельно-кадастровий процес, пов'язаний з реєстрацією земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна та угод з ним. Кадастрові системи провідних європейських країн в загальних рисах однакові: кадастрові карти, реєстр ділянок та ведення правових записів. Техніка обліку земельних ділянок наявна в кожній європейській країні та має власну специфіку, представлена у вигляді земельного реєстру (земельна книга). Кадастр і земельний реєстр, загалом, веде єдина організаційна служба, дуже рідко ці служби різні, але

кооперуються між собою в обміні даними для взаємного контролю та створення багатоцільового кадастру. Основна риса західноєвропейських кадастрових інформаційних систем полягає в забезпеченні систематичного охоплення всієї території та безперервного оновлення даних. Для земельної інформаційної системи це єдина гарантія її вдалого функціонування та ефективності. Європейським країнам притаманна схожість техніки ведення інформації в державних реєстрах. В основному, земельні ділянки характеризуються типом землекористування, типом розміщених будівель, площею ділянки, місцем розташування, інформацією про власника та посиланнями на інші реєстри та інформаційні системи, що містять додаткові відомості про територію і власника. Данна система в сукупності з іншими інформаційними системами дозволяють отримувати розширену інформацію про власників та ділянки. Варто зазначити, що наразі Україні варто звернути увагу на досвід окремих країн (Австрія, Німеччина, Франція), які характеризуються високим рівнем економічного розвитку щодо використання систем обліку та ідентифікації земельних ділянок. В Німеччині інформаційна система являє собою земельну книгу та кадастр нерухомості, які є взаємопов'язані між собою.

Німеччина є одним з лідерів у сфері земельного кадастру та інвентаризації земель. Її підхід до управління земельними ресурсами базується на інтеграції сучасних технологій та чіткій правовій базі. Однією з найважливіших складових німецької системи кадастру є автоматизована система ALKIS (Automatisiertes Liegenschaftsbuch- und Informationssystem)[42]. Ця система об'єднує кадастрові та земельні реєстри в єдину цифрову базу даних, що забезпечує високу точність і доступність інформації. ALKIS інтегрує різні види даних, такі як інформація про межі земельних ділянок, права власності, види використання землі та інші атрибути. Це дозволяє створити комплексну картину земельних ресурсів і забезпечити ефективне управління ними¹.

Технологічна інфраструктура: Система використовує сучасні інформаційні технології, включаючи геоінформаційні системи (ГІС) і бази даних. Це дозволяє автоматизувати процеси збору, обробки та аналізу даних, підвищуючи точність та швидкість інвентаризації.

Законодавча основа для ведення кадастру в Німеччині визначена Федеральним будівельним кодексом (Baugesetzbuch, BauGB)[41]. Цей закон регулює основні вимоги до ведення кадастру та земельних реєстрів, включаючи точність даних, порядок їх оновлення та доступ до інформації.

Відповідно до BauGB, кадастрові дані повинні бути точними та своєчасно оновлюватися. Це забезпечує актуальність інформації для прийняття управлінських рішень і планування розвитку територій³. Закон також передбачає доступність кадастрових даних для громадськості та зацікавлених сторін. Це сприяє прозорості та довірі до системи управління земельними ресурсами.

Завдяки інтеграції сучасних технологій та чіткій правовій базі, Німеччина досягла значних успіхів у сфері земельного кадастру та інвентаризації земель. Система ALKIS забезпечує автоматизацію процесів і використання ГІС технологій дозволяють досягти високої точності кадастрових даних, що є критично важливим для управління земельними ресурсами та планування розвитку територій. Інтеграція різних видів даних у єдину базу забезпечує комплексний підхід до управління земельними ресурсами. Це дозволяє оптимізувати процеси, скоротити час на отримання необхідної інформації та прийняття рішень. Відкритий доступ до кадастрових даних сприяє прозорості системи управління земельними ресурсами та підвищує довіру до неї з боку громадськості та зацікавлених сторін.

Досвід Німеччини в сфері інвентаризації земель демонструє важливість інтеграції сучасних технологій і чіткої правової бази для досягнення високої точності, ефективності та прозорості управління земельними ресурсами.

Впровадження подібних підходів в Україні може значно покращити процес інвентаризації земель, сприяючи ефективному управлінню та розвитку територій.

Кожне право заноситься на окремий лист поземельної книги. Для різних земельних ділянок, що належать одній фізичній особі, створюється загальний лист земельної книги. Данні кадастру нерухомості з якості сільськогосподарських земель є вихідним матеріалом для створення господарського земельного кадастру. Першочергове завдання господарського земельного кадастру являє собою державний облік усіх сільськогосподарських, рибогосподарських і лісгосподарських земель. Основою для зарахування земельних ділянок до того чи іншого виду користування у разі ведення господарського кадастру є юридично закріплене фактичне використання земель.

В Австрії розрізняють земельну книгу та кадастр з моменту впровадження бази даних про земельні ділянки, які між собою взаємопов'язані. З 1992 року записи в земельній книзі зберігаються централізовано в Функції поземельної книги. Надання встановлених законом гарантій прав власності Реєстрації власності (земельних ділянок) Визначення прав на окремі земельні ділянки електронній базі даних. Занесення інформації в базу даних має правовий характер. База даних земельних ділянок містить у собі інформація про фонд земельних ділянок Австрії. Правові дані про земельні ділянки вводяться нотаріальними конторами і враховуються судами, дані необхідні для фінансових операцій вносяться фінансовими відділами, а дані кадастру вносяться установами із землеустрою. Частні землевпорядні організації та землевпорядники також мають право збирати відомості для земельної інформаційної системи, але після проходження контролю державними установами із землеустрою і тільки після цього вводяться в державну базу даних. Відмінністю австрійського кадастру є показана вартість земельних ділянок сільськогосподарського та лісового призначення (як коефіцієнт

біологічної продуктивності ґрунту). Відповідає за визначення вартості служба з таксації земель, яка підпорядковується австрійському федеральному міністерству фінансів. Об'єднання карт оцінки землі з кадастром дозволяє розраховувати для земельних ділянок, так звані, критерії оцінки прибутковості, які є основою для розрахунку суми земельного податку. Всі ці показники використовуються для розробки спеціальної 100-бальної шкали з оцінки орних земель і кормових угідь. Згідно з цією шкалою оцінюють орні землі за сімома класами використання, а природних угідь – за п'ятьма. Земельна оцінка має найбільше значення для розрахунку суми ставки податку і розмірів плати за землю. При цьому за 100 балів прийняті землі, які дають більше 31,5 тис. австрійських шилінгів (приблизно 60 тис. грн.) валового доходу з 1 га, а ставка земельного податку від цієї суми становить 1,6- 2,0 %.

Земельний кадастр у Франції вирішує завдання, пов'язані з оподаткуванням та обліком земель, ідентифікацією та описом земельних ділянок, встановленням землевласників і землекористувачів, складанням кадастрових планів. Кадастр містить дані, одержувані з: - витягів зі складених нотаріусами актів, супроводжуваних за необхідності документами про межування, зданими в Іпотечне сховище; - декларацій, що подаються власниками і стосуються змін, проведених з ділянками та будівлями; - податкових матеріалів, одержуваних при щорічній інспекції комун (Комуна – дрібна одиниця адміністративного поділу, муніципалітет). У кадастровому бюро комун документація зберігається у цифровому просторі та постійно оновлюється на 1 січня поточного року. Комп'ютерне управління кадастровими планами здійснюється на єдиній платформі за допомогою програми «PCI Vecteur» або «PCI Image». Аналізуючи французький земельний кадастр було визначено його функціональні складові та приведені на схемі

У Франції для ведення земельно-кадастрових робіт діє Генеральна дирекція податкових служб, податкових та земельних операцій, а в кожному

департаменті є окремі дирекції податкових служб. Їх підрозділами є податкові центри, кадастрові інспекції, земельні відділи, служби оподаткування. На нашу думку, для подальшого розвитку земельної реформи та вдосконалення земельних відносин пріоритетними напрямками є вдосконалення порядку та системи ведення Державного земельного кадастру з урахуванням зарубіжного досвіду, так як в Україні більшість земель використовується для сільськогосподарського призначення. Загальний фонд земель в Україні становить 60,4 млн гектарів.

Нідерланди мають одну з найрозвинутіших і найефективніших систем земельного кадастру у світі. Кадастрова служба Нідерландів (Kadaster) забезпечує високий рівень точності та доступності даних, використовуючи сучасні технології та інтегровані системи.[45] У Нідерландах кадастрова система інтегрує дані про земельні ділянки, будівлі та права власності в єдину базу даних. Це дозволяє ефективно управляти земельними ресурсами та забезпечує доступ до актуальної інформації. Єдина база даних Kadaster об'єднує різні види інформації про земельні ділянки, включаючи їх межі, площу, права власності та використання землі. Це створює комплексну картину земельних ресурсів, що сприяє ефективному управлінню ними. Kadaster забезпечує доступ до кадастрових даних через онлайн-сервіси, що дозволяє громадянам, бізнесу та урядовим органам швидко отримувати необхідну інформацію. Це підвищує прозорість та доступність системи.

Нідерланди активно використовують сучасні технології для вдосконалення процесів інвентаризації земель. Це включає геоінформаційні системи (ГІС), дистанційне зондування та інші технології. Використання ГІС дозволяє точно картографувати земельні ділянки та аналізувати просторові дані. Це сприяє високій точності кадастрових даних і забезпечує можливість їх інтеграції з іншими видами інформації

Технології дистанційного зондування, такі як супутникова зйомка та аерофотозйомка, використовуються для регулярного оновлення кадастрових даних. Це дозволяє швидко отримувати актуальну інформацію про стан земельних ділянок і вносити необхідні зміни до кадастру. Правова основа для ведення кадастру в Нідерландах визначена низкою законів і нормативних актів. Вони регулюють вимоги до точності даних, порядок їх оновлення та доступ до інформації.

Кадастровий закон (Kadasterwet) цей закон регулює діяльність кадастрової служби Нідерландів і визначає вимоги до ведення кадастру. Він забезпечує правову основу для точного та своєчасного оновлення кадастрових даних⁵.

Закон про просторове планування (Wet ruimtelijke ordening)[48] цей закон регулює просторове планування і використання землі в Нідерландах. Він забезпечує узгодженість кадастрових даних з планами розвитку територій⁶.

Завдяки інтеграції сучасних технологій і чіткій правовій базі, Нідерланди досягли значних успіхів у сфері земельного кадастру та інвентаризації земель. Система Kadaster забезпечують сучасні технології, такі як ГІС і дистанційне зондування, дозволяють досягти високої точності кадастрових даних. Це критично важливо для управління земельними ресурсами та планування розвитку територій. Інтеграція різних видів даних у єдину базу дозволяє оптимізувати процеси управління земельними ресурсами. Це скорочує час на отримання необхідної інформації та прийняття рішень.

Відкритий доступ до кадастрових даних через онлайн-сервіси сприяє прозорості системи управління земельними ресурсами. Це підвищує довіру до системи з боку громадськості та зацікавлених сторін.

Досвід Нідерландів у сфері інвентаризації земель демонструє важливість інтеграції сучасних технологій та чіткої правової бази для досягнення високої точності, ефективності та прозорості управління земельними ресурсами. Впровадження подібних підходів в Україні може значно покращити процес

інвентаризації земель, сприяючи ефективному управлінню та розвитку територій.

Система інвентаризації земель Сполученого Королівства вважається однією з найдосконаліших та найефективніших у світі. Система, якою керує Земельний кадастр Її Величності (HMLR), охоплює кілька ключових особливостей і практик, які сприяють її успіху. У цьому підрозділі розглядаються особливості підходу Великої Британії до інвентаризації земель з акцентом на цифрову реєстрацію земель, інтеграцію географічних інформаційних систем (ГІС), а також принципи публічної доступності та прозорості.

Одним із наріжних каменів системи інвентаризації земель у Великобританії є комплексна цифрова реєстрація земель. HMLR перейшов від традиційних паперових записів до повністю цифрової системи, що значно підвищило ефективність, точність і доступність земельної інформації. Ініціатива HMLR з цифрової трансформації включає оцифрування всіх земельних записів та розробку онлайн-порталу, на якому можна отримати доступ до цих записів. Ця система дозволяє оновлювати дані в режимі реального часу і гарантує, що земельний кадастр завжди буде актуальним[43].

Запровадження електронного документообігу (e-conveyancing) спростило процес передачі права власності на нерухомість. Е-передача зменшує час та кількість документів, пов'язаних з операціями з нерухомістю, тим самим підвищуючи загальну ефективність ринку землі.

Інтеграція ГІС-технологій є важливим компонентом системи інвентаризації земель у Великобританії. ГІС надає потужні інструменти для картографування, аналізу та візуалізації просторових даних, що підвищує загальну функціональність та зручність використання земельного кадастру.

ГІС дозволяє точно картографувати земельні ділянки, включаючи їхні межі, розміри та географічне розташування. Ці просторові дані необхідні для

міського планування, розвитку інфраструктури та управління навколишнім середовищем. За допомогою ГІС користувачі можуть візуалізувати земельні дані в різних форматах, таких як карти та 3D-моделі. Ця можливість дозволяє проводити детальний просторовий аналіз, підтримуючи процеси прийняття рішень у таких сферах, як зонування, планування землекористування та оцінка майна.

Принципи публічної доступності та прозорості є фундаментальними для системи інвентаризації земель у Великобританії. HM Land Registry (HMLR) забезпечує доступність земельних записів для громадськості, сприяючи зміцненню довіри та надаючи можливість різним зацікавленим сторонам отримати доступ до необхідної інформації.[44] HMLR бере участь в ініціативах відкритих даних, роблячи певні набори даних вільно доступними для громадськості. Така прозорість підтримує широкий спектр застосувань, від академічних досліджень до комерційних розробок.

Онлайн-портал HMLR забезпечує легкий доступ до земельних записів для власників нерухомості, професіоналів у сфері нерухомості та широкої громадськості. Користувачі можуть шукати інформацію про нерухомість, переглядати карти та отримувати копії правовстановлюючих документів через цю платформу.

Ефективність системи інвентаризації земель у Великій Британії ґрунтується на міцній правовій та інституційній базі. Вона включає всеосяжне законодавство, спеціалізовані установи та чіткі процедурні інструкції. Закон про реєстрацію земель 2002 року є ключовим законодавчим актом, який регулює діяльність ДЗК. Він визначає процедури реєстрації земельних ділянок, права та обов'язки землевласників, а також механізми вирішення спорів.

Державний земельний кадастр є основною установою, відповідальною за ведення земельного кадастру. Він працює під егідою уряду Великої Британії,

забезпечуючи точність, актуальність та юридичну обґрунтованість земельних записів⁸.

Підхід Великої Британії до інвентаризації земель є прикладом найкращих практик цифрової реєстрації земель, інтеграції ГІС, публічної доступності, а також міцної правової та інституційної бази. Ці елементи в поєднанні створюють високоефективну та прозору систему, яка слугує моделлю для інших країн, що прагнуть вдосконалити свої процеси інвентаризації земель.

Висновки до розділу 1. Отже, нормативно-правова база формує основу процесів інвентаризації земель, гарантуючи, що вся діяльність здійснюється в межах закону та встановлених правил. В Україні основним правовим документом, що регулює землекористування та управління земельними ресурсами, є Земельний кодекс України. Цей кодекс, разом з різними регіональними нормативно-правовими актами та політикою, забезпечує комплексну структуру для організації та проведення інвентаризації земель.

Дослідження підкреслило необхідність дотримання конкретних законодавчих вимог, таких як отримання необхідних дозволів, проведення оцінки впливу на навколишнє середовище та забезпечення залучення громадськості. Законодавча база також визначає ролі та обов'язки різних зацікавлених сторін, у тому числі органів місцевого самоврядування, приватних підприємств та членів громади, що сприяє спільному підходу до управління земельними ресурсами.

Зарубіжний досвід інвентаризації земель дає цінні уроки та найкращі практики, які можуть бути адаптовані для вдосконалення процесів інвентаризації земель в інших країнах. Впровадження цифрових реєстраційних систем, інтеграція ГІС-технологій, акцент на публічній доступності та прозорості, створення надійної правової та інституційної бази, а також

використання передових технологій і стандартизованих процедур є ключовими елементами, що сприяють ефективному управлінню земельними ресурсами. Вивчаючи ці міжнародні приклади, населені пункти можуть вдосконалити свої системи інвентаризації земель, що призведе до більш ефективного, точного і прозорого управління житловими та громадськими будівлями в межах їхніх кордонів.

РОЗДІЛ 2

ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ НА ТЕРИТОРІЇ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1. Аналіз сучасного стану використання земель житлової та громадської забудови на території села Березівка Івано-Франківської області

Березівка - село в Івано-Франківській області, площею 1125 гектарів, що має свої особливості, які впливають на структуру землекористування та практики управління.[49] Межі села показані на рис. 2.1.



Рис. 2.1. Межі села Березівка

Березівка є частиною Івано-Франківської територіальної громади, до якої входять ще кілька населених пунктів. Структура територіальної громади є життєво важливою для розуміння ширшого контексту землекористування та

розподілу ресурсів і послуг. Сама Березівка є ключовим населеним пунктом цієї громади, що робить значний внесок у її демографічний та економічний профіль.

Село Березівка має чітко визначені зони землекористування, значна частина яких відведена під житлову та громадську забудову. За останніми даними, загальна земельна площа Березівки становить приблизно 2 500 га. З них близько 40% відведено під житлову забудову, включаючи односімейні будинки, багатоквартирні комплекси та пов'язану з ними інфраструктуру. Громадські будівлі, які включають школи, адміністративні будівлі, заклади охорони здоров'я та громадські центри, займають близько 20% землі. Решта землі використовується для сільськогосподарських цілей, зелених насаджень та інших комунальних послуг.

Житлові будинки в Березівці різняться за типом і віком. Більшість з них - це односімейні будинки, побудовані за радянських часів, які потребують реконструкції. Є також кілька нових багатоквартирних комплексів, які були побудовані в останнє десятиліття для розміщення зростаючого населення. Стан цих будівель різний: старіші споруди потребують значного ремонту, а новіші перебувають у відносно доброму стані.

Громадські будівлі в Березівці виконують ряд важливих для громади функцій. Школи та дитячі садочки стратегічно розташовані так, щоб бути доступними для мешканців, завдяки чому більшість сімей мають змогу дістатися до них пішки. Заклади охорони здоров'я, включаючи центр первинної медико-санітарної допомоги та невелику лікарню, надають необхідні медичні послуги. В адміністративних будівлях розміщуються органи місцевого самоврядування, що полегшує управління справами громади.

Інфраструктура Березівки підтримує житлову та громадську забудову, але потребує модернізації. Дорожня мережа з'єднує населений пункт з основними автомагістралями, але багато місцевих доріг перебувають у поганому стані. Комунальні послуги, такі як водопостачання, каналізація та електропостачання,

загалом надійні, хоча для задоволення зростаючого попиту та забезпечення сталості потрібні поліпшення.

Розуміння демографічного профілю Березівки є важливим для аналізу моделей землекористування та планування майбутнього розвитку. Березівка має невелике, стабільне населення з повільними темпами зростання. Згідно з останнім переписом населення, в селі проживає приблизно 1 200 мешканців. Темпи приросту населення є помірними, що відображає більш широкі регіональні тенденції стабільності чисельності сільського населення або незначного скорочення. Населення села старіє, зі значною часткою мешканців віком понад 50 років. Ця демографічна тенденція впливає на потреби в житлі, комунальних послугах та майбутнє планування землекористування.

Економічна діяльність у Березівці відіграє значну роль у формуванні структури землекористування, особливо в частині земель житлової та громадської забудови. Сільське господарство є основним видом економічної діяльності, багато мешканців займаються сільським господарством та пов'язаними з ним професіями. Це впливає на планування села, оскільки житлові ділянки часто розташовані на землях сільськогосподарського призначення.

Окрім сільського господарства, є кілька малих підприємств, таких як місцеві магазини та майстерні, які забезпечують зайнятість та надають послуги громаді⁴. Ці підприємства, як правило, розташовані вздовж головних доріг і в центральних районах, впливаючи на землекористування в цих зонах.

Географічні особливості Березівки суттєво впливають на структуру землекористування та потенціал розвитку. Село розташоване на пологому горбистому ландшафті, який підходить як для сільського господарства, так і для житлової забудови. Топографія створює мало природних бар'єрів для будівництва, що полегшує планування землекористування.

Березівка має родючі ґрунти та доступ до водних ресурсів, які підтримують її сільськогосподарську економіку. Крім того, наявність невеликих лісів та відкритих просторів сприяє екологічному балансу та рекреаційному потенціалу села. Стан інфраструктури в Березівці є критично важливим фактором для оцінки землекористування та планування майбутнього розвитку.

Березівка з'єднана мережею місцевих доріг, які сполучають її з сусідніми містами та обласним центром Івано-Франківськом. Однак якість цих доріг різна, деякі з них потребують ремонту та модернізації. Основні комунальні послуги, такі як електро- та водопостачання, доступні, але інфраструктура каналізації та утилізації відходів недостатньо розвинена. Покращення цих комунальних послуг має важливе значення для сталого землекористування та охорони здоров'я населення.

Нормативно-правова база, що регулює землекористування в Березівці, включає місцеві розпорядження та більш широку регіональну політику. Землекористування в Березівці регулюється законами про зонування, які визначають зони для житлової, сільськогосподарської, комерційної та громадської забудови. Ці правила мають на меті збалансувати потреби розвитку з охороною навколишнього середовища та добробутом громади.

Політика щодо власності на землю: Власність на землю в Березівці є переважно приватною, з чіткою правовою базою, що підтримує права власності. Така ясність у питаннях власності на землю полегшує транзакції та планування землекористування. Огляд Березівки висвітлює демографічні тенденції, економічну діяльність, географічні особливості, інфраструктуру та нормативно-правову базу села. Ці фактори в сукупності формують поточний стан землекористування та створюють основу для оцінки конкретних аспектів земель житлової та громадської забудови. Розуміючи ці елементи, політики та планувальники можуть приймати обґрунтовані рішення для підвищення

ефективності землекористування, покращення інфраструктури та забезпечення сталого розвитку Березівки.

На сьогоднішній день використання земель житлової та громадської забудови на території України має деякі особливості та проблеми, які потребують уваги. Деякі аспекти сучасного стану цього питання включають:

Розподіл земельних ресурсів: Існує проблема нерівномірного розподілу земельних ділянок для житлової та громадської забудови між різними регіонами України. Деякі області та міста мають дефіцит земельних ділянок для житлового будівництва, тоді як інші мають надлишок або неефективно використовуються.

Нелегальна забудова: Проблема нелегальної забудови, коли земельні ділянки використовуються без належних дозволів або порушується земельне законодавство, залишається актуальною. Це може призводити до неефективного використання земельних ресурсів, порушення екологічних стандартів та загрози безпеці життя та здоров'я мешканців.

Урбанізація та розвиток інфраструктури: Швидкий розвиток міських територій і зростання населення призводить до необхідності постійного розширення житлової та громадської забудови, а також розвитку необхідної інфраструктури, такої як дороги, водопостачання, каналізація тощо.

Сталість правового середовища: Стабільність та прозорість земельного законодавства важливі для забезпечення правової безпеки учасників будівельного процесу та інвесторів. Невизначеність або зміни в законодавстві можуть призвести до негативних наслідків для ринку нерухомості та інвестиційного клімату.

Стратегічне планування та розвиток: Важливо розробляти та впроваджувати стратегії та плани розвитку населених пунктів, які враховують потреби у житловій та громадській інфраструктурі, а також забезпечують раціональне використання земельних ресурсів та збалансоване розподілення

функціональних зон. Аналіз сучасного стану використання земель житлової та громадської забудови потребує комплексного підходу з урахуванням різноманітних факторів, що впливають на цей процес, з метою забезпечення сталого розвитку та підвищення якості життя громадян.

Під час еволюції людського суспільства поняття інвентаризації трансформувалося з найпростішої форми здійснення дій з перерахунку, переважування, метою яких було відображення фактичного стану обліку, до дій з виявлення фактичної наявності майна з метою визначення власного та залученого капіталу і фінансового результату від господарської діяльності [1]. Під час проведення інвентаризації перевіряються та документально підтверджуються наявність майна, зобов'язання, земельні ділянки, їх стан, їх оцінку. Насамперед актуальним постало питання технічного забезпечення і методики проведення інвентаризації земель в об'єднаних територіальних громадах після проведення їх реформування. Варто зазначити, що у переважній більшості випадків керівництво об'єднаних територіальних громад не зацікавлені у дієвому контролі, мотивуючи тим, що вони самостійно без допомоги внутрішніх, а тим паче, зовнішніх контролерів можуть контролювати земельну діяльність громади. З огляду на те роль інвентаризації в громадах на даний час суттєво послабилася. Часто, функції з проведення інвентаризації земель покладені на органи внутрішньогосподарського контролю, якими можуть бути ревізійні комісії, облікова служба, служби внутрішнього аудиту, та інші. Структура економічного виробництва громад демонструє значну залежність від сільського господарства.

Вирішення проблем, виявлених у землекористуванні Березівки, та використання існуючих можливостей може значно прискорити розвиток села. У цьому розділі розглядаються потенційні стратегії та заходи, спрямовані на покращення використання та управління землями житлової та громадської

забудови в Березівці. Покращення інфраструктури є життєво важливим для сталого розвитку та підвищення якості життя мешканців Березівки.

Системи водопостачання та водовідведення: Модернізація існуючої інфраструктури водопостачання та впровадження комплексних систем водовідведення мають вирішальне значення. Це забезпечить надійний доступ до чистої води та належне управління відходами, зменшивши ризики для довкілля та здоров'я. Обслуговування та розширення доріг: Регулярне обслуговування та розширення місцевих доріг може покращити сполучення всередині села та з сусідніми містами. Кращі дороги сприятимуть економічній діяльності та покращать доступ до послуг

Електропостачання та доступ до Інтернету: Покращення електромережі та розширення доступу до Інтернету є важливими для модернізації Березівки та підтримки освітніх та економічних можливостей. Значна частина житлових і громадських будівель у Березівці потребує ремонту. Реалізація цільових програм реновації може підвищити безпеку та покращити умови проживання.

Ініціативи влади та громади: Створення спільних ініціатив між урядом та громадськими організаціями може забезпечити фінансування та ресурси для оновлення застарілих будівель. Ці програми можуть включати гранти, кредити під низькі відсотки та технічну підтримку. Модернізація енергоефективності: Заохочення модернізації енергоефективності в житлових будинках може знизити витрати на комунальні послуги та зменшити вплив на навколишнє середовище. Ефективними можуть бути стимули для встановлення ізоляції, енергоефективних вікон та сучасних систем опалення.

Збільшення та покращення громадських просторів може сприяти залученню громади та покращити загальну якість життя в Березівці. Створення нових парків та рекреаційних зон може надати мешканцям більше можливостей для дозвілля та активного відпочинку на свіжому повітрі. Це можуть бути дитячі майданчики, спортивні майданчики та зелені насадження.

Модернізація існуючих громадських просторів за рахунок покращення умов, таких як лавки, освітлення та озеленення, може зробити ці території більш привабливими та придатними для проведення громадських заходів та повсякденної діяльності.

Підтримка місцевого економічного розвитку може створити робочі місця, підвищити рівень доходів та посилити економічну стійкість Березівки. Надання підтримки малим підприємствам через навчання, фінансування та покращення інфраструктури може стимулювати місцеве економічне зростання. Це може включати ініціативи з просування місцевих товарів та послуг.

Вдосконалення сільськогосподарських практик та підтримка сучасних методів ведення сільського господарства може підвищити продуктивність і доходи мешканців, зайнятих у сільському господарстві. Покращення практики планування та управління землекористуванням може забезпечити сталий розвиток та ефективне використання ресурсів. Комплексне планування землекористування: Розробка комплексного плану землекористування, що включає правила зонування, керівні принципи розвитку та екологічні міркування, може спрямовувати майбутнє зростання і розвиток.

Залучення громади: Залучення громади до процесу планування гарантує, що розвиток відображатиме потреби та прагнення мешканців. Громадські консультації та спільні процеси планування можуть посилити підтримку громади та її відповідальність за реалізацію проектів розвитку.

Березівка має кілька можливостей для покращення використання та управління своїми житловими та громадськими землями. Покращуючи інфраструктуру, впроваджуючи програми реконструкції будівель, розвиваючи громадські простори, сприяючи економічному розвитку, а також посилюючи планування та управління землекористуванням, село може вирішити поточні проблеми і прокласти шлях до сталого та інклюзивного зростання. Ці стратегії, підтримані ефективною політикою та залученням громади, можуть значно

покращити якість життя мешканців Березівки та сприяти загальному розвитку Івано-Франківської області.

Отже, аналіз поточного стану використання земель житлової та громадської забудови в Березівці висвітлює як сильні сторони, так і виклики, з якими стикається село. Хоча житлові райони загалом добре утримуються, а право власності на землю є чітким, існують значні можливості для покращення інфраструктури, реконструкції застарілих будівель та розширення громадських просторів. Вирішуючи ці проблеми та використовуючи наявні можливості, Березівка може вдосконалити практику управління земельними ресурсами та підвищити загальну якість життя своїх мешканців.

2.2. Методичні засади землевпорядного забезпечення інвентаризації земель житлової забудови комунальної власності

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Стаття 35 Закону України «Про землеустрій»[26] дає більш точне визначення: інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування земельних ділянок, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально

або не за цільовим призначенням, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Державна інвентаризація земель проводиться шляхом формування земельних ділянок незалежно від форми власності, визначення їх угідь та у разі потреби віднесення таких земельних ділянок до певних категорій для інформаційного наповнення Державного земельного кадастру.

Інвентаризація земель проводиться з урахуванням принципів: плановості, достовірності та повноти даних, послідовності і стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних з додержанням єдиних засад та технології їх оброблення.

Об'єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки, в тому числі ті, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини).

Інвентаризація земель проводиться в межах адміністративно-територіальних одиниць, територій, межі яких визначені проектами формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад, масивів земель сільськогосподарського призначення, окремих земельних ділянок.

Таким чином, в результаті проведення інвентаризації землі, створюється повноцінна база даних про всі земельні ділянки в межах населеного пункту на паперових та електронних носіях. Завдяки цьому підвищується його інвестиційна привабливість, спрощується пошук потенційних земельних

ділянок для інвестора та містобудівних потреб, влада отримує можливість організації постійного контролю за використанням земель в населеному пункті.

Виявлення всіх землекористувачів, власників землі зі встановленням меж їх ділянок та виявлення земельних ділянок, що не використовуються або використовуються нерационально, не за цільовим призначенням. Значно скорочуються витрати жителів села, селища, міста при виготовленні кадастрового номеру земельної ділянки, приватизації землі та інше.

Порядок проведення інвентаризації земель. Підставою для проведення інвентаризації земель є рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим чи органу місцевого самоврядування щодо виконання відповідних робіт, договори, укладені між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками технічної документації, судові рішення.

Підставою для проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського значення земель державної власності — рішення органу виконавчої влади, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою а в інших випадках — рішення сільської, селищної, міської ради, на території якої розташований масив.

При проведенні інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення здійснюються заходи щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовані земельні ділянки, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру;

- формування невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок;
- формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під польовими дорогами;
- формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, які обмежують масив та земельні ділянки, розташовані уздовж

масиву.

- при проведенні інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення здійснюються заходи щодо:
 - внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовані земельні ділянки, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру;
 - формування невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок;
 - формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під польовими дорогами;
 - формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, які обмежують масив та земельні ділянки, розташовані уздовж масиву;
 - виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки.

Інвентаризація масиву земель сільськогосподарського призначення, не менш як 75 відсотків земель якого належить одній або декільком особам на праві власності або користування, може проводитися за відсутності рішення органів, зазначених у пункті а частини четвертої статті 35 Закону України «Про землеустрій»

Проведення державної інвентаризації земель забезпечує Держгеокадастр або його територіальний орган шляхом прийняття наказу про проведення державної інвентаризації земель. Замовниками технічної документації можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим чи органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі.

Виконавцями є юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем

роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою. Фізичні особи — підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Для проведення інвентаризації земель замовник укладає з виконавцем договір про розроблення технічної документації. Строк складення технічної документації не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Вихідними даними для проведення інвентаризації земель є:

- матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній (цифровій) формі, у тому числі Поземельної книги; книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі; електронних документів, що містять відомості про результати робіт із землеустрою;
- містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;
- планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани, складені за результатами виконання робіт відповідно до Угоди про позику між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 17 жовтня 2003 р., ратифікованої Законом України від 15 червня 2004 р. № 1776-IV;
- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- копії документів, які посвідчують речові права на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку.

Під час проведення інвентаризації земель можуть використовуватися матеріали дистанційного зондування землі, лісовпорядкування, проекти створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, схеми

формування екомережі, програми у сфері формування, збереження та використання екомережі.

Висновки до розділу 2. Аналіз Березівки виявив критичні зауваження щодо поточного стану використання землі під житлову та громадську забудову. Березівка, що входить до складу Івано-Франківської територіальної громади, демонструє поєднання житлової та громадської нерухомості, що підкреслює динаміку розвитку району. Приблизно 40% землі Березівки відведено під житлову забудову, а 20% - під громадські будівлі, такі як школи, заклади охорони здоров'я та адміністративні офіси. Такий розподіл свідчить про добре збалансовану, але старіючу інфраструктуру, яка потребує модернізації та обслуговування для задоволення сучасних потреб. Дослідження виявило ключові виклики, включаючи занепад інфраструктури та обмеженість фінансових ресурсів, але також висвітлило можливості для розвитку через інвестиції в інфраструктурні проекти та сталі практики.

Методичні засади, викладені для землевпорядного забезпечення інвентаризації, зосереджені на створенні структурованого та системного підходу до процесів інвентаризації. Це передбачає покроковий алгоритм, що починається з розробки технічної документації, включаючи детальний опис структури та використання земель. Наступні кроки включають комплексний збір даних та геодезичні дослідження для точного визначення меж земельних ділянок. Ці методи гарантують, що інвентаризація буде ретельною, точною і відповідатиме вимогам законодавства, забезпечуючи надійну основу для управління земельними ресурсами та містобудування. Дотримуючись цих методичних принципів, процес інвентаризації може ефективно сприяти сталому розвитку комунальної власності.

РОЗДІЛ 3

ОСОБЛИВОСТІ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ТЕРИТОРІЇ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1. Обґрунтування організаційно-методичних засад проведення інвентаризації земель комунальної власності

Інвентаризація земель житлової та громадської забудови комунальної власності в Івано-Франківській області потребує чітко визначеної організаційної та методологічної бази для забезпечення точності, повноти та ефективності. У цьому розділі викладено принципи, на яких ґрунтується процес інвентаризації, підкреслюючи важливість системного підходу, залучення зацікавлених сторін та використання передових технологій.



Рис. 3.1. Фрагмент схеми генерального плану села Березівка Івано-Франківської міської громади

Основними цілями проведення інвентаризації земель комунальної власності є:

- Ідентифікація та документування: Точна ідентифікація та документування всіх комунальних земель житлової та громадської забудови в межах регіону;
- Оцінка поточного використання: Оцінка поточного використання та стану цих земель з метою надання інформації для майбутнього планування та забудови;
- Нормативно-правова відповідність: Забезпечення дотримання національних та регіональних правил і політики у сфері землекористування;
- Управління ресурсами: Сприяння ефективному управлінню та розподілу комунальних ресурсів.

Надійна організаційна структура має важливе значення для ефективного проведення інвентаризації. Ключові компоненти включають створення інвентаризаційного комітету: Створення спеціального комітету, до складу якого входять посадові особи органів місцевого самоврядування, експерти з питань землекористування та представники громади, для нагляду за процесом інвентаризації. Залучення різних зацікавлених сторін, включаючи мешканців, бізнес та державні установи, для збору всебічних даних та забезпечення прозорості. Проведення тренінгів для персоналу, залученого до інвентаризації, щоб забезпечити його необхідними навичками та знаннями.

Методологічні принципи, якими керуються в процесі інвентаризації, мають вирішальне значення для забезпечення систематичного і точного збору та аналізу даних. Використання поєднання польових досліджень, аерофотозйомки, супутникових знімків та географічних інформаційних систем (ГІС) для збору детальної і точної інформації про землекористування та стан земель. Використання стандартизованих форм і процедур для збору даних з метою забезпечення узгодженості та порівнянності інформації. Впровадження

процедур перевірки та валідації зібраних даних для мінімізації помилок та забезпечення надійності.

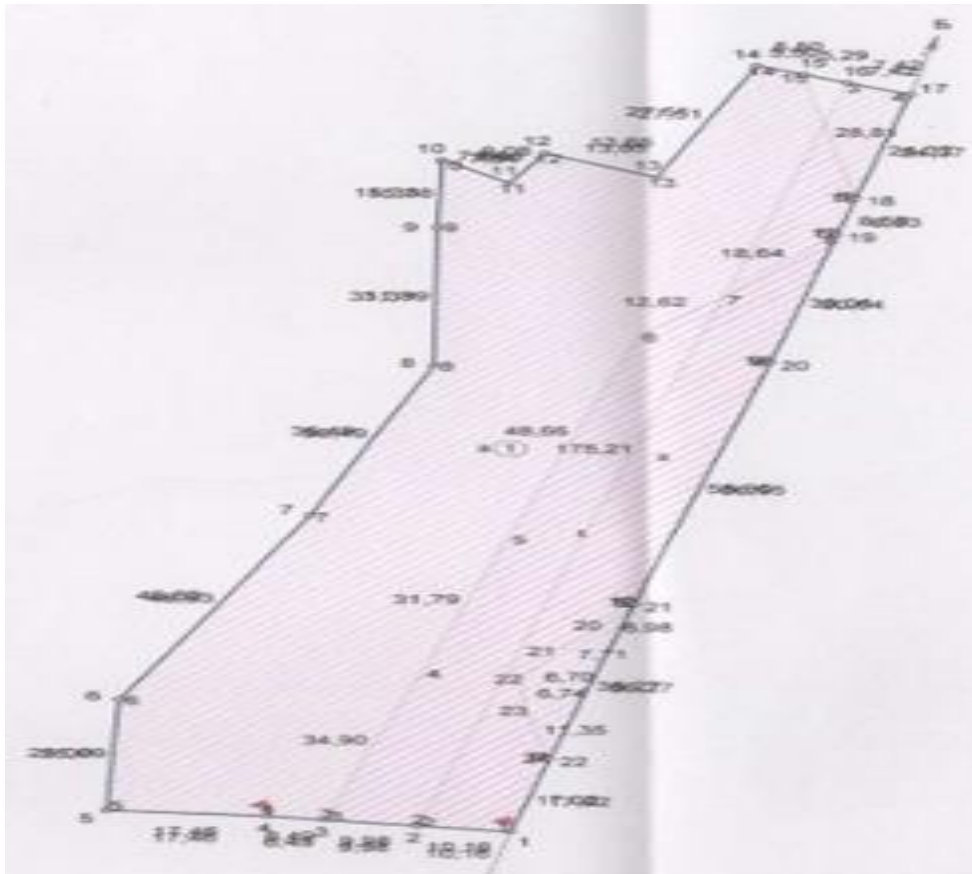


Рис. 3.2. Робочий інвентаризаційний план

Використання передових технологій може підвищити ефективність і точність процесу інвентаризації. Використання ГІС для картографування та аналізу моделей землекористування, що забезпечує візуальне представлення даних, які можуть допомогти у прийнятті рішень. Застосування технологій дистанційного зондування, таких як супутникові знімки та дрони, для збору даних у реальному часі та моніторингу змін у землекористуванні. Створення централізованої бази даних для зберігання, управління та пошуку даних інвентаризації, забезпечення легкого доступу та оновлення інформації.

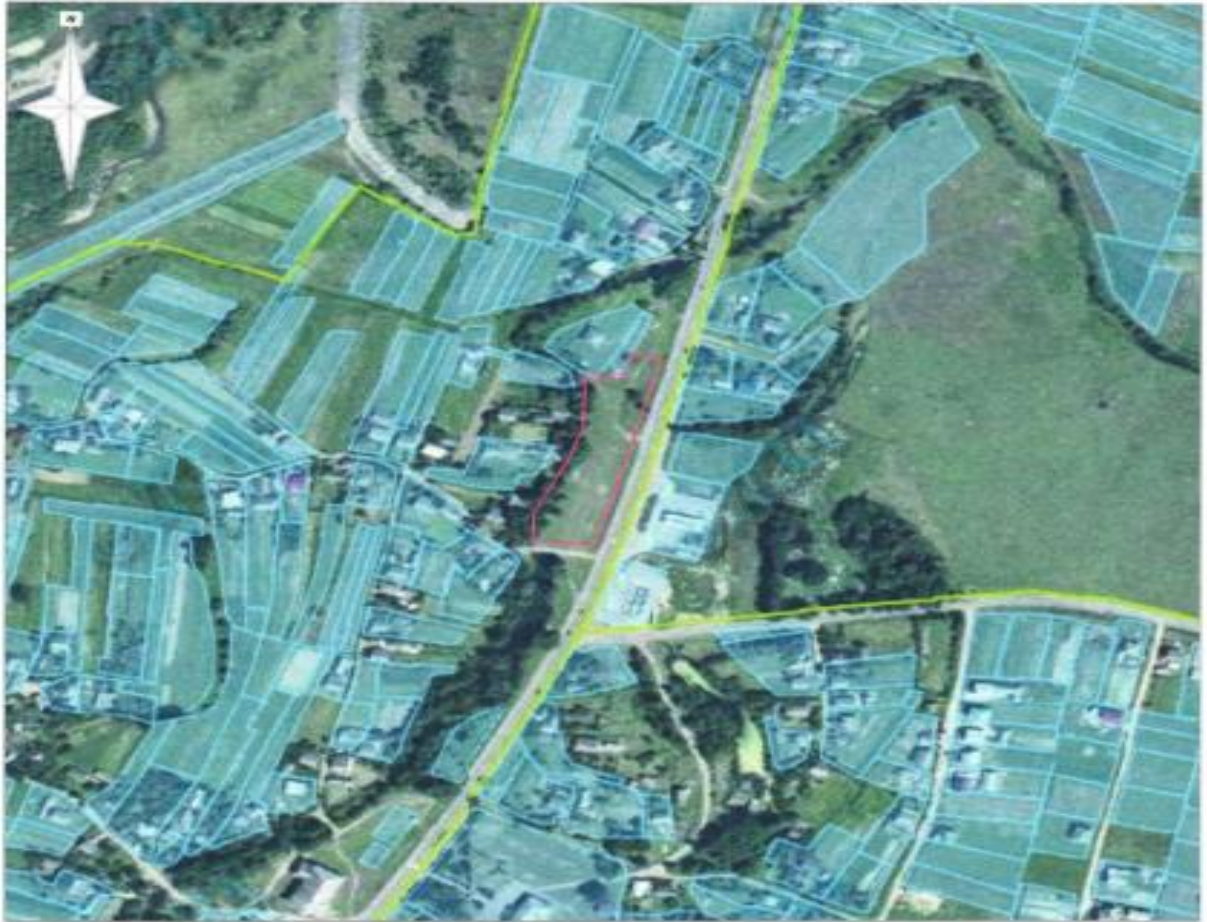


Рис. 3.3. Викопіювання з кадастрової карти

Дотримання нормативно-правової бази має вирішальне значення для легітимності та визнання процесу інвентаризації. Дотримання національного законодавства це забезпечення відповідності інвентаризації національному законодавству про землекористування та власність, наприклад, Земельному кодексу України.

Узгодження процесу інвентаризації з регіональними планами і політикою розвитку для підтримки скоординованого і сталого планування землекористування.

Публічне розкриття інформації та прозорість: Підтримання прозорості шляхом оприлюднення результатів інвентаризації та залучення громадськості до процесу їх перевірки.

Ефективне звітування та використання даних інвентаризації є важливими для отримання максимальної користі від інвентаризації. Підготовка детальних звітів, які включають карти, статистичні аналізи та узагальнення результатів для надання чіткої картини землекористування та умов. Використання даних інвентаризації для прийняття політичних рішень, планування землекористування та розподілу ресурсів, гарантуючи, що рішення ґрунтуються на точній та актуальній інформації. Створення механізмів для постійного моніторингу та оновлення даних інвентаризації з метою відображення змін у землекористуванні та умовах.



Рис. 3.4. Топоплан масштабу 1:2000

Обґрунтування організаційно-методичних засад інвентаризації земель житлової та громадської забудови комунальної власності в Івано-Франківській

області є фундаментальним для проведення точної та ефективної інвентаризації. Дотримуючись цих принципів, область зможе забезпечити ефективно, прозоре та стале управління земельними ресурсами, що сприятиме загальному розвитку та добробуту її громад.

Обстежувані роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складення робочого інвентаризаційного плану. Робочий інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення. Робочий інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок). Робочий інвентаризаційний план складається на основі чергового кадастрового плану або інших планово-картографічних матеріалів у межах міст та селищ у масштабі не менш як 1:5000, у межах сіл та масивів земель сільськогосподарського призначення у масштабі не менш як 1:2000, у межах територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад, у масштабі не менш як 1:10000, у межах районів у масштабі 1:25000 із зазначенням меж: об'єкта інвентаризації; адміністративно-територіальних одиниць, які ввійшли до складу об'єкта інвентаризації; територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад; земель незалежно від форми власності; земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру та обмежень у використанні земельних ділянок; обтяжень прав на земельні ділянки угідь.

Топографо-геодезичні роботи виконуються в єдиній державній системі координат з метою визначення або уточнення меж земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь, які потребують уточнення або за якими неможливо визначити такі межі під час виконання обстежуваних робіт. Під час виконання топографо-геодезичних робіт також

здійснюється обстеження земельних ділянок щодо наявності та/або відсутності електромереж напругою 0,4 кВ і більше, магістральних трубопроводів та інших об'єктів, навколо яких встановлюється обмежене використання земельних ділянок. Проектно-вишукувальні роботи передбачають оброблення даних, отриманих у результаті виконання топографо-геодезичних робіт. Під час виконання проектно-вишукувальних робіт на робочому інвентаризаційному плані зазначаються межі земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь, отримані за результатами виконання топографо-геодезичних робіт, складаються поконтурні відомості з експлікацією, в яких зазначаються номери контурів, площа земельних ділянок, їх кадастрові номери (у разі наявності), площа угідь, що фактично використовуються на момент проведення інвентаризації, площа обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки, а також зведений інвентаризаційний план. Зведений інвентаризаційний план складається з дотриманням умовних позначень. Зведений інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення. Зведений інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок).

Окремо складаються переліки земельних ділянок (земель):

- наданих у власність (користування) з присвоєнням кадастрових номерів;
- наданих у власність (користування) без присвоєння кадастрових номерів;
- не наданих у власність та користування у розрізі угідь;
- що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них;

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

На зведеному інвентаризаційному плані зазначаються межі:

- об'єкта інвентаризації;
- адміністративно-територіальних одиниць, які ввійшли до складу об'єкта інвентаризації;
 - територій, визначених проектами формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад;
 - земельних ділянок, наданих у власність (користування);
 - земель і земельних ділянок, не наданих у власність (користування);
 - земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них, або не за цільовим призначенням;
 - обмежень у використанні земельних ділянок;
 - обтяжень прав на земельні ділянки;
 - нерозподілених земельних ділянок, невитребуваних земельних часток (паїв);
 - земельних ділянок (земель) відумерлої спадщини;
 - угідь;
 - водних об'єктів і гідротехнічних споруд, дорожньої мережі, електромереж напругою 0,4 кВ і більше, продуктопроводів та інших об'єктів, навколо яких встановлюється обмежене використання земельних ділянок;
 - зрошуваних та осушуваних земель.

За результатами проведення інвентаризації земель виконавцями розробляється технічна документація відповідно до статті 57 Закону України “Про землеустрій”. Технічна документація погоджується та затверджується в порядку, встановленому статтею 186 Земельного кодексу України. Виконавці подають копії матеріалів, отриманих за результатами проведення інвентаризації

земель, до місцевого фонду документації із землеустрою в паперовій та електронній (цифровій) формі. Відомості, отримані за результатами інвентаризації земель, вносяться до Державного земельного кадастру.

Забезпечення правової чистоти: Інвентаризація дозволяє перевірити легальність прав на земельні ділянки та визначити їх відповідність документам.

Оптимізація використання ресурсів: Інвентаризація допомагає зрозуміти, як використовуються земельні ресурси комунальної власності і де можна покращити їх використання.

Ефективне управління земельними ресурсами: Знання фактичного стану земель комунальної власності дозволяє органам місцевого самоврядування ефективно планувати їхнє використання, розвиток територій та інфраструктуру.

Забезпечення відкритості та прозорості: Інвентаризація створює можливість публічного доступу до інформації про земельні ділянки комунальної власності, що сприяє відкритості та прозорості управління.

Захист від незаконного використання: Інвентаризація дозволяє виявити випадки незаконного використання земельних ділянок та вжити відповідних заходів для їхнього припинення.

Створення бази даних для подальшого планування: Результати інвентаризації можуть бути використані для створення бази даних про землі комунальної власності, що буде використовуватися для подальшого планування розвитку територій.

Отже, організаційно-методичні засади проведення інвентаризації земель комунальної власності є необхідними для забезпечення правової чистоти, ефективного управління ресурсами та забезпечення відкритості та прозорості управління цими ресурсами.

3.2. Особливості землевпорядного забезпечення проведення інвентаризації земель житлової та громадської забудови комунальної власності

Проведення інвентаризації житлової та громадської забудови комунальної власності Івано-Франківської області передбачає декілька відмінних аспектів землеустрою, які є визначальними для забезпечення точності, ефективності та законності. У цьому розділі описані ключові особливості забезпечення землеустрою, необхідні для процесу інвентаризації.

Ключовим аспектом підтримки землеустрою є комплексний збір та інтеграція даних з різних джерел. Це передбачає збір даних із земельних реєстрів, кадастрових карт, містобудівної документації та польових досліджень. Використання географічних інформаційних систем (ГІС) покращує здатність ефективної інтеграції та аналізу просторових даних, дозволяючи проводити детальну та точну інвентаризацію комунальної власності. ГІС надає інструменти для картографування, візуалізації та керування даними, сприяючи кращому прийняттю рішень і плануванню.

Дотримання законодавчої бази є важливим для легітимності процесу інвентаризації. Це включає дотримання національного земельного законодавства, наприклад Земельного кодексу України, а також регіональних нормативно-правових актів і політики, що регулюють землекористування та управління майном. Забезпечення відповідності процесу інвентаризації вимогам законодавства допомагає уникнути суперечок і гарантує визнання результатів органами влади та зацікавленими сторонами.

Ефективна підтримка землеустрою потребує активного залучення зацікавлених сторін, зокрема посадових осіб місцевого самоврядування, членів громади та приватних структур. Залучення зацікавлених сторін протягом усього процесу інвентаризації гарантує, що їхні внески та занепокоєння враховуються, сприяючи прозорості та довірі. Громадські консультації та сесії планування за

участю є ефективними методами залучення зацікавлених сторін, гарантуючи, що інвентаризація відображає потреби та прагнення громади.

Інтеграція передових технологій має вирішальне значення для підвищення ефективності та точності процесу інвентаризації. Використання технологій дистанційного зондування, таких як супутникові зображення та дрони, дозволяє збирати дані про землекористування та умови в реальному часі. Ці технології можуть швидко охоплювати великі території та надавати зображення з високою роздільною здатністю, що полегшує ідентифікацію та документування комунальної власності. Крім того, системи керування базами даних допомагають зберігати, керувати та отримувати дані інвентаризації, гарантуючи, що вони доступні та актуальні.

Розвиток потенціалу персоналу, який бере участь у процесі інвентаризації, має важливе значення для його успіху. Це включає навчання з використання ГІС, дистанційного зондування та інших відповідних технологій, а також розуміння правових і нормативних вимог. Розвиток потенціалу гарантує, що команда інвентаризації має необхідні навички та знання для ефективного та точного виконання процесу.

Створення механізмів постійного моніторингу та оновлення даних інвентаризації є життєво важливим для підтримки їх актуальності та точності. Умови землекористування та власності можуть змінюватися з часом через різні фактори, такі як проекти розвитку, зміни навколишнього середовища та демографічні зміни. Постійний моніторинг дозволяє своєчасно виявляти зміни та гарантує, що дані інвентаризації залишаються актуальними. Цьому сприяють регулярне оновлення бази даних ГІС та періодичні польові дослідження.

В успішному проведенні інвентаризації житлової та громадської забудови комунальної власності Івано-Франківської області вирішальну роль відіграють особливості землеустрою. Комплексний збір даних, дотримання законодавства, залучення зацікавлених сторін, технологічна інтеграція, нарощування

потенціалу та постійний моніторинг є ключовими елементами, які забезпечують точність, ефективність і легітимність процесу інвентаризації. Дотримуючись цих принципів, регіон може отримати детальну та надійну інвентаризацію, яка підтримує ефективне планування та управління землекористуванням.

Особливості землевпорядного забезпечення проведення інвентаризації земель житлової та громадської забудови комунальної власності включають ряд аспектів, які варто враховувати під час організації цього процесу. Ось деякі з них:

Визначення мети інвентаризації: Важливо чітко визначити мету проведення інвентаризації земель комунальної власності для житлової та громадської забудови. Це може бути, наприклад, оцінка фактичного використання земельних ділянок, встановлення їх правового статусу або планування подальшого використання територій.

Участь зацікавлених сторін: Залучення представників місцевих громад, місцевих органів влади, експертів у галузі землевпорядкування та інших зацікавлених сторін є важливим елементом успішної інвентаризації.

Організація робочої групи: Формування робочої групи, яка буде відповідальна за проведення інвентаризації, включаючи представників відповідних органів влади, спеціалістів з геодезії та картографії, юристів тощо.

Підготовка технічної бази: Забезпечення наявності необхідних технічних засобів, документації та програмного забезпечення для збору, обробки та аналізу даних про земельні ділянки.

Застосування сучасних технологій: Використання сучасних технологій, таких як геоінформаційні системи (ГІС), дозволяє покращити ефективність та точність інвентаризації.

Враховання місцевих особливостей: Під час планування інвентаризації варто враховувати місцеві особливості території, такі як географічне положення, природні умови, соціально-економічний контекст тощо.

Отже, ці особливості допоможуть забезпечити системність та ефективність процесу інвентаризації земель житлової та громадської забудови комунальної власності на території конкретної області чи міста.

Висновки до розділу 3. Організаційно-методичні принципи проведення інвентаризації земель комунальної власності мають важливе значення для забезпечення точності та ефективності. Обґрунтування цих принципів полягає в тому, що вони здатні забезпечити чітку основу для проведення інвентаризації. Ці рамки включають розробку технічної документації, залучення кваліфікованих фахівців та використання передових технологій, таких як ГІС та дистанційне зондування. Ці принципи допомагають стандартизувати процес інвентаризації, роблячи його більш прозорим і надійним. Дотримуючись цих принципів, місцеві органи влади можуть ефективно управляти землями комунальної власності та приймати обґрунтовані рішення щодо їх використання та розвитку.

Землевпорядне забезпечення інвентаризації земель житлової та громадської забудови комунальної власності має кілька унікальних аспектів. Вони включають необхідність точного встановлення меж, інтеграцію вкладу громади та застосування практики сталого землекористування. Однією з особливостей є спільний підхід, необхідний для проведення інвентаризації, що передбачає залучення багатьох зацікавлених сторін, таких як органи місцевого самоврядування, члени громади та приватні структури. Крім того, процес інвентаризації повинен враховувати існуючі моделі землекористування та майбутні плани розвитку. Враховуючи ці особливості, процес інвентаризації земель може краще відповідати потребам громади та сприяти досягненню загальних цілей розвитку регіону.

ВИСНОВКИ

Інвентаризація земельної ділянки проводилася з метою встановлення місця розташування, її меж, розміру, а також складу, меж та розміру угідь, необхідних для ведення Державного земельного кадастру (для присвоєння кадастрового номера земельній ділянці житлової забудови та внесення інформації про неї в національну кадастрову систему з метою подальшої передачу її в оренду замовнику.

Зарубіжний досвід інвентаризації земель було проаналізовано для проведення паралелей та виокремлення найкращих практик. Зокрема, було вивчено методології, що застосовуються у Франції, Німеччині та Нідерландах. Ці країни використовують передові технології, такі як ГІС та дистанційне зондування, а їхній системний підхід до залучення зацікавлених сторін та дотримання нормативних вимог надає цінну інформацію для вдосконалення процесу інвентаризації в Україні.

Об'єктом нашого дослідження є землі житлової та громадської забудови – територія села Березівка Івано-Франківської міської територіальної громади комунальної власності, які мають наступні характеристики: Місце розташування – у межах населеного пункту - села Березівка по вулиці Тараса Шевченка Івано-Франківської області; категорія земель за основним цільовим призначенням - землі житлової та громадської забудови (код - 200); цільове призначення - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, що не надані у власність або користування громадянам, шифр згідно класифікатора видів цільового призначення для забудови 02.01; склад та площа: сільськогосподарські землі – рілля, площею - 0.6822 га.

Показано на генеральному плані села Березівка Івано-Франківської міської територіальної громади межі земельної ділянки, що інвентаризується, а також встановлені межі земельної ділянки на публічній кадастровій карті на території села Березівка Івано-Франківської міської територіальної громади.

Далі проведено опис геодезичних вишукувань та на основі них сформовано робочий інвентаризаційний план земельної ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) по вул. Тараса Шевченка, с. Березівка Івано-Франківської області. Далі сформовано зведений інвентаризаційний план нашої досліджуваної земельної ділянки. Розроблено Кадастровий план земельної ділянки та встановлені наявні в межах досліджуваного об'єкта обмеження у використанні земель із зазначенням підстави встановлення таких обмежень, зокрема, перелік обмежень щодо використання земельної ділянки по вул. Тараса Шевченка, с. Березівка Івано-Франківської міської територіальної громади Івано-Франківської області, площею 0,6822 га, не обтяжена земельними сервітутами та має обмеження у використанні (санітарно-захисна зона навколо об'єкта, площею 0,2218 га та прибережна захисна смуга вздовж річок, гавколо водойм та на островах, площею 0,652 га та зона особливого режиму забудови, площею 0,1563 га) прав третіх осіб на використання земельної ділянки не має. Складено Відомість про встановлення межових знаків земельної ділянки.

Територіальні громади, крім зростання власних фінансових можливостей, у результаті децентралізації мають й інші інструменти забезпечення економічного розвитку – здійснення зовнішніх запозичень, самостійне обрання установ з обслуговування коштів місцевих бюджетів відносно розвитку та власних надходжень бюджетних установ.

Встановлено особливості інвентаризації земель комунальної власності, зокрема: Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до ДЗК, погоджується з власниками таких земельних ділянок, а якщо такі земельні ділянки перебувають у користуванні фізичних, юридичних осіб - також із землекористувачами.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується: щодо земельних ділянок приватної власності - власником земельних ділянок; щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Березівський СО - Офіційний сайт міста Івано-Франківськ. URL: <https://www.mvk.if.ua/bersr> (дата звернення: 25.04.2024)
2. Державний Класифікатор обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок №643 від 29.12.2008р. URL: <https://www.shels.com.ua/document.htm?doc=581> (дата звернення: 05.05.2024)
3. Держгеокадастр: офіційний сайт. URL: <https://land.gov.ua/> (дата звернення: 03.05.2024)
4. Дорош О. С. Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення. Агросвіт. № 11. 2015. С. 24–30.
5. Закон України "Про оцінку земель" від 11.12.2003 № 1378-IV" URL: <https://tax.gov.ua/zakonodavstvo/podatkove-zakonodavstvo/zakoni-ukraini/63774.html> (дата звернення: 24.04.2024)
6. Земельний кодекс України від 25.10.2001, № 2768-III, редакція від 01.03.2016, підстава 888-19. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. (дата звернення: 05.05.2024)
7. Зось-Кіор М .В. Використання моделей при прогнозуванні ефективності управління національними земельними ресурсами. Вісник Сумського нац. аграр. ун-ту: зб. наук. пр. Серія “Економіка і менеджмент”. 2015. № 8 (65). С. 224-229.
8. Івано-Франківська обласна влада. «Регіональне положення та політика землекористування». URL: <https://www.if.gov.ua/> (дата звернення: 23.04.2024)
9. Інвентаризація земель як інструмент отримання достовірної інформації про кількісний та якісний стан земель оборони для інтенсифікації Євроатлантичної інтеграції України: аналітична записка / Т. Лишневець. URL: <https://www.kmu.gov.ua/ua/> (дата звернення: 05.05.2024)

10. Кондратенко Д. Ю. ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК ПРАВОВА ФОРМА ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬ. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. 2019. ст. 124-128.

11. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР (поточна редакція від 15.05.2014, підстава v005p710-14). URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>. (дата звернення: 23.04.2024)

12. Кримінальний кодекс України // ВВР України. 2001. № 25-26. Ст. 131. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14> (дата звернення: 03.05.2024)

13. Кустовська О.В. Механізм управління землями державної та комунальної власності // Інноваційна економіка. 2015 № 9 (151). С.151-157.

14. Лакатош М.І. Необхідність проведення інвентаризації земель в Україні. Організаційно-правові передумови. Науковий вісник Ужгородського університету. Серія «Географія. Землеустрій. Природокористування». 2013. Вип. 2. С. 158–160.

15. Мартин А. Г. Інвентаризація земель: як її здійснювати в сучасних умовах URL: http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=2254:2011-05-27-14-48-38&catid=62:2011-01-12-14-57 . (дата звернення: 25.04.2024)

16. Мартин А.Г., Кустовська О.В. Управління землями територіальних громад: Монографія. К.: «ЦСТРІ», 2015. 349 с.

17. Моніторинг процесу децентралізації влади та реформування місцевого самоврядування : https://decentralization.gov.ua/mainmonitoring#main_info (дата звернення: 03.05.2024)

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

національного аграрного університету. Серія «Економіка АПК». 2013. № 20(2). С. 153–158.

19. Офіційний веб-сайт Міністерства: Міністерство розвитку громад та територій України. URL: <https://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/building/> (дата звернення: 23.04.2024)

20. Податковий кодекс України. Стаття 271. База оподаткування земельним податком. https://kodeksy.com.ua/podatkovij_kodeks_ukraini/statja-271.html (дата звернення: 05.05.2024)

21. Про оренду землі: Закон України // ВВР України 2003. № 1. Ст. 1 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14> (дата звернення: 25.04.2024)

22. Про охорону земель: Закон України // ВВР України 2003. № 1. Ст. 1. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15> (дата звернення: 03.05.2024)

23. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою: Закон України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/497-19> (дата звернення: 24.04.2024)

24. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15> (дата звернення: 25.04.2024)

25. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України». 2012. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF> (дата звернення: 23.04.2024)

26. Про землеустрій: Закон України, від 22 травня 2003 №858 – IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua>. (дата звернення: 05.05.2024)

27. Право власності на землю. Захист права власності / Л.М. Горбунова, С.В. Богачов, І.Ф. Іванчук, Н.А. Кубар; Міністерство юстиції України К.: [ТОВ «Поліграф-Експрес»], 2006. 60 с. Бібліогр.: с.58-59.

28. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності № 1817-VIII від 17.01.2017. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1817-19#Text> (дата звернення: 24.04.2024)

29. Про Державний земельний кадастр: Закон України, редакція від 04.06.2017р. №3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 23.04.2024)

30. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України № 1952-IV, чинний, поточна редакція Редакція від 07.05.2022р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 05.05.2024)

31. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів №548 від 23.07.2010р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text> (дата звернення: 24.04.2024)

32. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 05.06.2019р. (редакція від 10.08.2022р.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text> (дата звернення: 25.04.2024)

33. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2012 № 513. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/513-2012-p1> (23.04.2024)

34. Про проведення інвентаризації земель: Розпорядження Кабінету Міністрів України» від 20.01.2021р. №79. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/79-2021-%D1%80#Text> (дата звернення: 03.05.2024)

35. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні: розпорядження КМУ

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80#Text> (дата звернення: 24.04.2024)

36. Стасюк С. О. Забезпечення інвентаризації земель у розрізі об'єднаних територіальних громад Одеської області: кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня «Магістр». Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій». ОДАУ. Одеса, 2019. 67 с. (дата звернення: 25.04.2024)

37. Український класифікатор форм власності на землю (УКФВЗ) №v1205219-98, редакція від 24.04.1998. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v1205219-98#Text> (дата звернення: 05.05.2024)

38. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 1618-IV, 435-IV, чинний, поточна редакція від 07.05.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=435-15#Text> (дата звернення: 03.05.2024)

39. Ярмолюк О. Ф. Інвентаризація земель сільськогосподарського призначення в ринкових умовах. Вісник Житомирського національного агроекологічного університету. №2 (2). 2011. С. 18-24.

40. Building Our Sustainable Future. URL: buildingoursustainablefuture.blogspot.com (дата звернення: 08.05.2024)

41. Federal Building Code (BauGB). "German Federal Building Code." URL: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/> (дата звернення: 23.04.2024)

42. Federal Ministry of the Interior, Building and Community. "Automated Real Estate Cadastre and Land Information System (ALKIS)." URL: <https://www.adv-online.de/Products/Real-Estate-Cadastre/ALKIS/> (дата звернення: 25.04.2024)

43. HM Land Registry. "Digital Transformation at HM Land Registry." URL: <https://www.gov.uk/government/organisations/land> (дата звернення: 07.05.2024)

44. HM Land Registry. "Electronic Conveyancing." URL: <https://www.gov.uk/government/organisations/land-registry> (дата звернення: 07.05.2024)

05.05.2024)

45. Kadaster. "About Kadaster." URL: <https://kadasterinfo.com/> (дата звернення: 07.05.2024)

46. ДБН Б.2.2.-12:2019 Планування та забудова територій. URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf> (дата звернення: 23.04.2024)

47. ДБН В.2.2-9:2018. Громадські будинки та споруди. URL: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2019/03/V229-2018.pdf> (дата звернення: 03.05.2024)

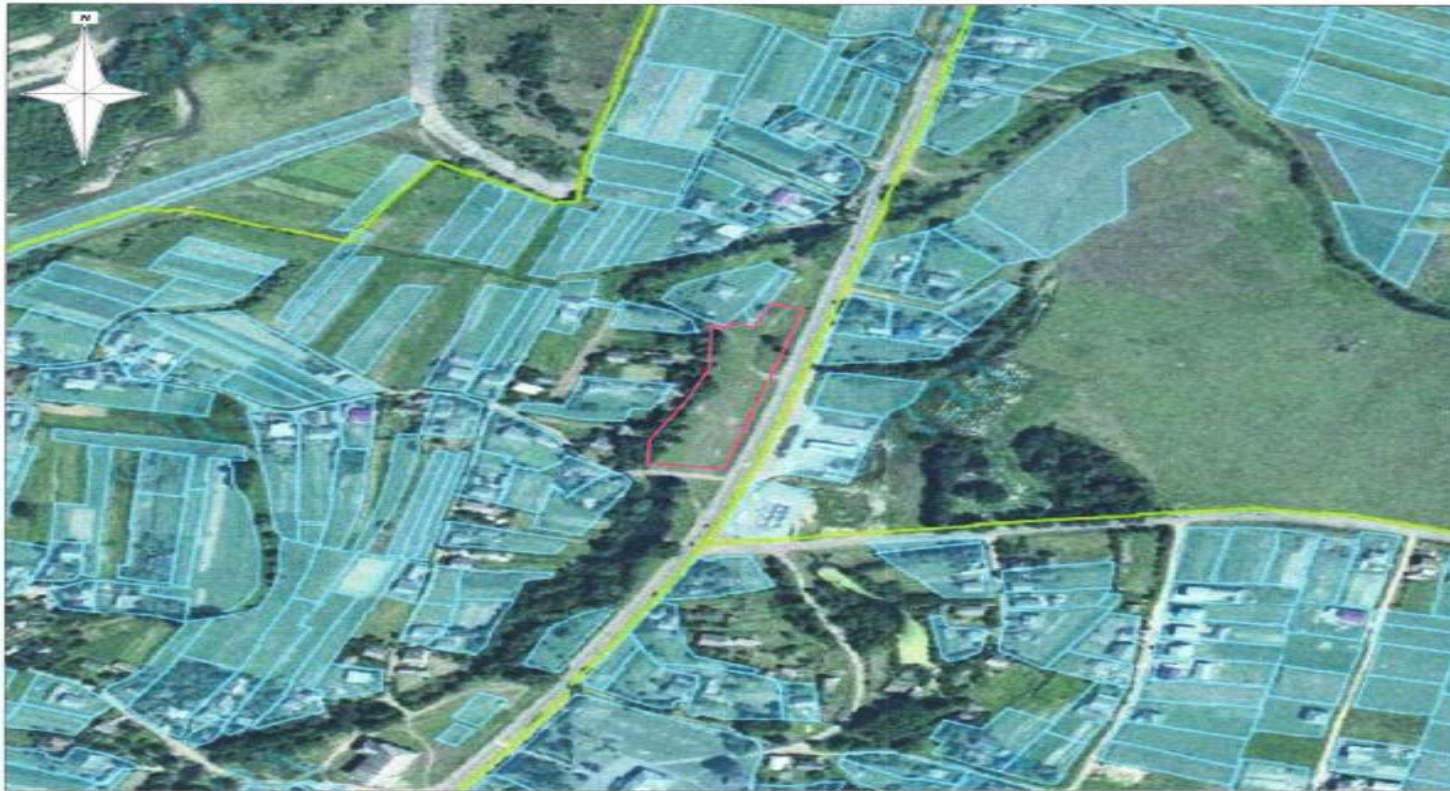
48. Wet ruimtelijke ordening. URL: <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-ruimtelijke/> (дата звернення: 25.04.2024)

49. Офіційний сайт Івано-Франківської міської територіальної громади. URL: <https://decentralization.ua/gromada/1059/composition> (дата звернення: 05.05.2024)

50. Офіційний сайт Березівка (Івано-Франківська міська громада). URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki> (дата звернення: 05.05.2024)

ДОДАТКИ



ВИКОПЮВАННЯ З КАДАСТРОВОЇ КАРТИ
 с. Березівка, вул.Тараса Шевченка
 Івано-Франківської області
 кадастровий номер - 2625880101:01:001:



Масштаб 1:5000

Площа земельної ділянки S=0.6822 га

Умовні позначення:

-  - межа земельної ділянки
-  - межа кадастрової зони

Опис суміжних землевласників та землекористувачів:

Із півдня – землі загального користування (проїзд);

Зі сходу – землі загального користування (вулиця Тараса Шевченка)

Додаток Б

План відведення земельної ділянки запасу
(земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
по вул. Тараса Шевченка, с. Березівка Івано-Франківської області



ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта, Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Постанова Головного санітарного лікаря України від 01.07.1999 № 28 ДЕРЖАВНІ САНИТАРНІ ПРАВИЛА ТА НОРМИ "Пілітничі шкільні яселі обшуктування і утримання козлів та насаджень лісу в Україні" ДСанПІЛ 2.2.028-99	0,2218
2	06.01	Зона особливого режиму забудови, Червона лінія	Закон України "Про основи містобудування", "Про архітектуру ділянок", "Про планування та забудову територій", Постанова КМУ від 13.03.2002 N 318 "Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних арешів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних арешів населених місць", ДВН Б.3.2-12:2018 "Складування і забудова територій", наказ МОЗ України від 19.06.96 N 173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" та ін.	0,1563
3	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водної та на островах, Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водної та на островах	Земельний кодекс України, Водний кодекс України, постанови КМУ від 13.05.96 N 502 "Про затвердження Порядку користування землями водного фонду", від 14.04.97 N 347 "Про затвердження Порядку складання планів річок і порядку устаткування берегових смуг захисних заходів та користування ними"	0,6520



КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК (ТА ПРОЕКТНИХ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	Назва межового знаку	Відстань (м)	Координати ЄВР(1) (м)		Координати USK2000 (м)	
			X	Y	X	Y
1	1	10,16	5 402 315,70	1 388 121,61	5 413 380,12	5 331 152,25
2	2	9,96	5 402 317,11	1 388 111,55	5 413 387,99	5 331 142,25
3	3	6,49	5 402 318,49	1 388 107,67	5 413 393,83	5 331 132,45
4	4	2	5 402 319,39	1 388 096,24	5 413 391,03	5 331 126,07
5	5	25,06	5 402 320,71	1 388 077,83	5 413 393,14	5 331 108,73
6	6	46,83	5 402 345,71	1 388 076,15	5 413 418,12	5 331 111,21
7	7	36,49	5 402 387,71	1 388 099,99	5 413 459,07	5 331 133,95
8	8	31,39	5 402 421,74	1 388 113,17	5 413 492,46	5 331 148,70
9	9	15,39	5 402 453,12	1 388 113,44	5 413 523,81	5 331 150,43
10	10	9,08	5 402 468,50	1 388 113,90	5 413 539,15	5 331 151,97
11	11	7,84	5 402 463,16	1 388 121,27	5 413 533,51	5 331 156,65
12	12	13,65	5 402 470,03	1 388 125,10	5 413 540,17	5 331 162,84
13	13	27,51	5 402 464,49	1 388 137,58	5 413 534,06	5 331 175,05
14	14	5,50	5 402 469,85	1 388 149,23	5 413 559,91	5 331 196,66
15	15	5,29	5 402 467,87	1 388 153,36	5 413 556,69	5 331 191,93
16	16	7,42	5 402 485,97	1 388 159,30	5 413 554,56	5 331 195,74
17	17	24,37	5 402 483,29	1 388 165,22	5 413 551,56	5 331 203,65
18	18	8,53	5 402 459,67	1 388 159,26	5 413 528,24	5 331 196,45
19	19	30,04	5 402 451,40	1 388 157,18	5 413 520,07	5 331 194,03
20	20	59,95	5 402 422,26	1 388 149,84	5 413 491,30	5 331 185,36
21	21	36,27	5 402 367,21	1 388 135,26	5 413 495,96	5 331 168,26
22	22	17,02	5 402 332,15	1 388 125,97	5 413 492,26	5 331 157,37
		448,74				

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

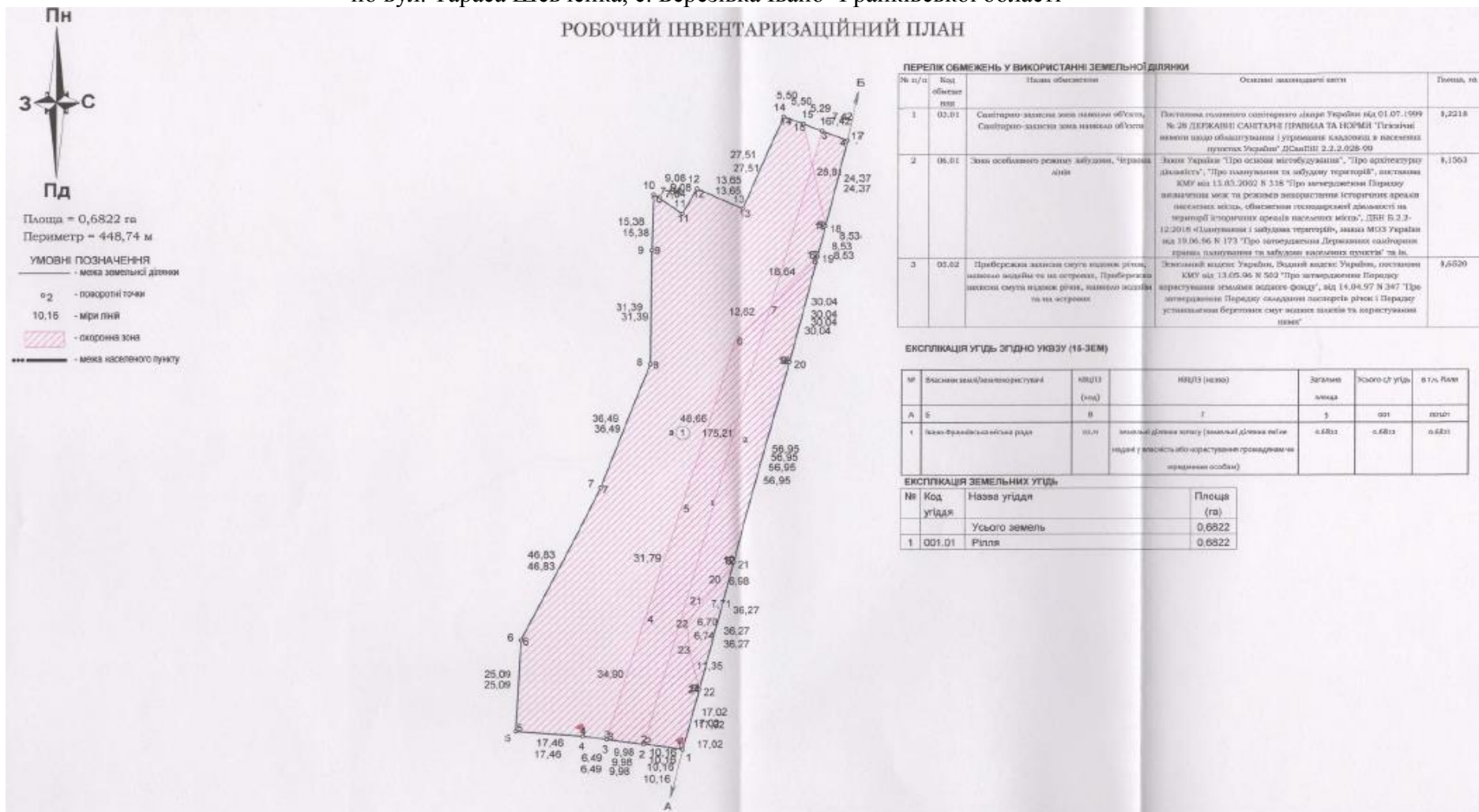
№	Код	Назва угіддя	Площа (га)
1	001.01	Рілля	0,6822

МАСШТАБ 1:2000

Опис суміжних землевласників та землекористувачів:
Від А до Б – землі загального користування (проїзд);
Від Б до А – землі загального користування (вулиця Тараса Шевченка)

Додаток В

Робочий інвентаризаційний план земельної ділянки запасу
(земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
по вул. Тараса Шевченка, с. Березівка Івано-Франківської області

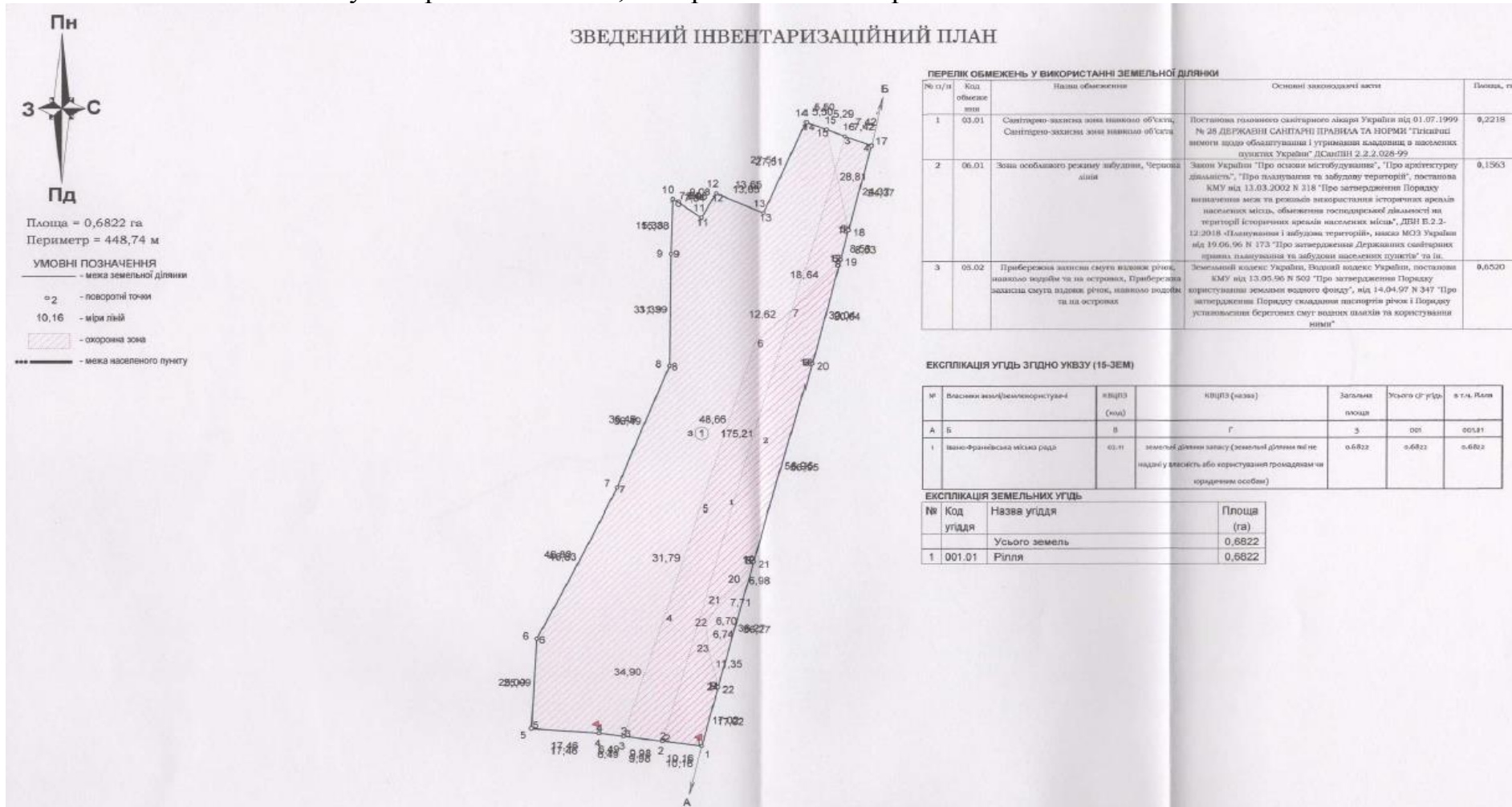


МАСШТАБ 1:1000

Опис суміжних землевласників та землекористувачів:
Від А до Б – землі загального користування (проїзд);
Від Б до А – землі загального користування (вулиця Тараса Шевченка)

Додаток Д

Зведений інвентаризаційний план земельної ділянки запасу
(земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
по вул. Тараса Шевченка, с. Березівка Івано-Франківської області

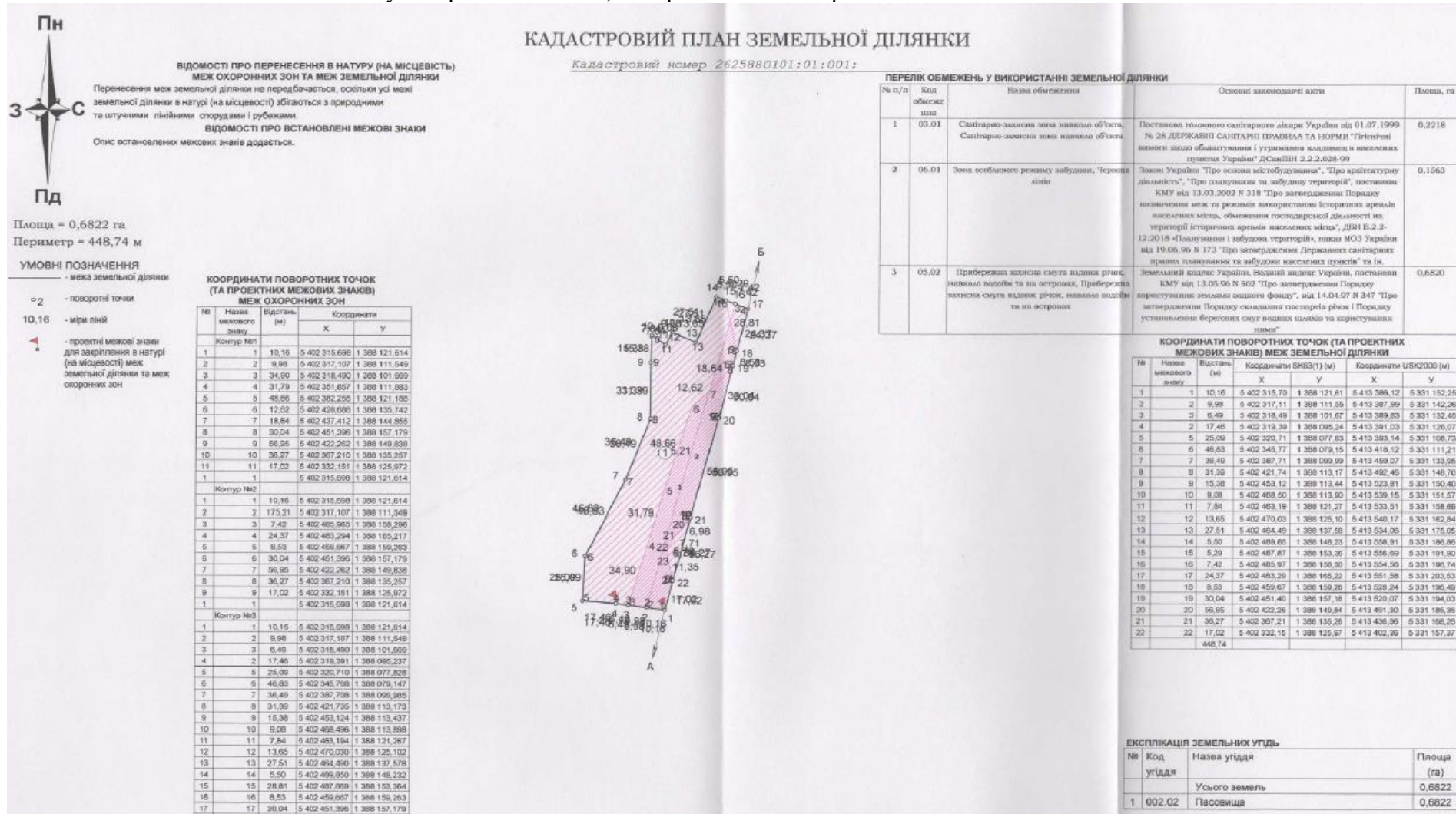


МАСШТАБ 1:1000

Опис суміжних землевласників та землекористувачів:
Від А до Б – землі загального користування (проїзд);

Від Б до А – землі загального користування (вулиця Тараса Шевченка)

**Кадастровий план земельної ділянки запасу
(земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
по вул. Тараса Шевченка, с. Березівка Івано-Франківської області**



МАСШТАБ 1:2000

Опис суміжних землевласників та землекористувачів:
Від А до Б – землі загального користування (проїзд);

Від Б до А – землі загального користування (вулиця Тараса Шевченка)

Додаток Є

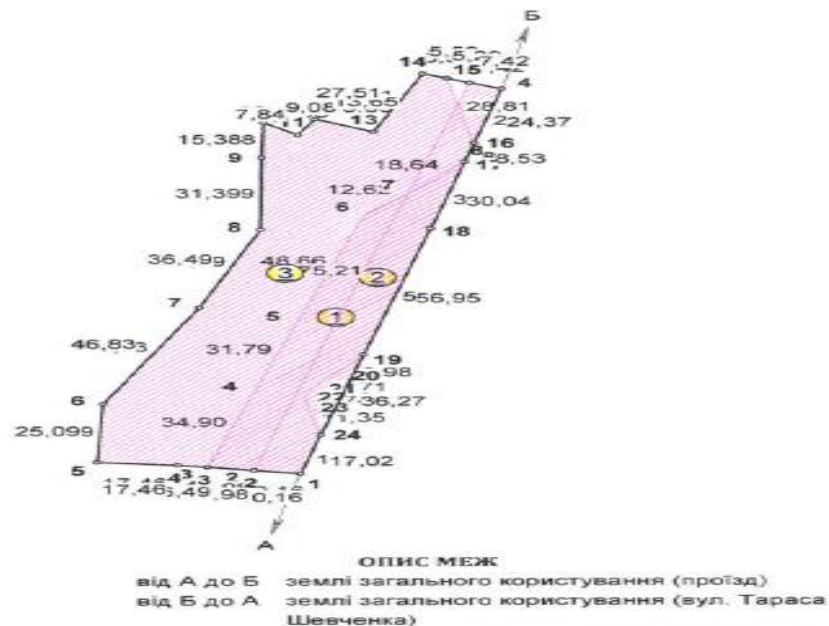
План зон обмежень на земельну ділянку
(земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
по вул. Тараса Шевченка, с. Березівка Івано-Франківської області



ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ				
№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта, Санітарно-захисна зона навколо об'єкта.	Постанова головного санітарного лікаря України від 01.07.1999 № 28 ДЕРЖАВНІ САНІТАРНІ ПРАВИЛА ТА НОРМИ "Типові вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України" ДСанПІН 2.2.2.028-99	0,2218
2	06.01	Зона особливого режиму забудови, Червона лінія.	Закон України "Про основи містобудування", "Про архітектурну діяльність", "Про планування та забудову територій", Постанова КМУ від 13.03.2002 № 318 "Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць", ДЕН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», наказ МОЗ України від 19.05.96 № 173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" та ін.	0,1563
3	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах, Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах.	Земельний кодекс України, Водний кодекс України, Постанова КМУ від 13.05.96 № 502 "Про затвердження Порядку користування землями водного фонду", від 14.04.97 № 347 "Про затвердження Порядку складання паспортів річок і Порядку установлення берегових смуг водних шляхів та користування ними"	0,6520

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК ОБМЕЖЕНЬ

Номер контура та назва точки	Відстань (м)	Координати	
		X	Y
Контур №1			
1	10,16	5 402 315,70	1 388 121,61
2	9,98	5 402 317,11	1 388 111,55
3	34,90	5 402 318,49	1 388 101,67
4	31,75	5 402 351,56	1 388 111,69
5	45,95	5 402 362,29	1 388 121,19
6	12,62	5 402 428,69	1 388 135,74
7	15,94	5 402 437,41	1 388 144,66
8	30,04	5 402 451,40	1 388 157,15
9	95,95	5 402 422,26	1 388 149,84
10	35,27	5 402 367,21	1 388 135,26
11	17,02	5 402 332,15	1 388 125,97
1	1	5 402 315,70	1 388 121,61
Контур №2			
1	10,16	5 402 315,70	1 388 121,61
2	175,21	5 402 317,11	1 388 111,55
3	7,42	5 402 485,97	1 388 135,30
4	24,37	5 402 483,29	1 388 155,22
5	8,53	5 402 459,67	1 388 159,26
6	30,04	5 402 451,40	1 388 157,15
7	35,95	5 402 422,26	1 388 149,84
8	35,27	5 402 367,21	1 388 135,26
9	17,02	5 402 332,15	1 388 125,97
1	1	5 402 315,70	1 388 121,61
Контур №3			
1	10,16	5 402 315,70	1 388 121,61
2	9,98	5 402 317,11	1 388 111,55
3	6,49	5 402 318,49	1 388 101,67
4	17,40	5 402 319,39	1 388 095,24
5	25,99	5 402 329,71	1 388 077,85
6	46,83	5 402 345,77	1 388 070,15
7	36,49	5 402 387,71	1 388 090,99
8	31,39	5 402 421,74	1 388 113,17
9	15,38	5 402 433,12	1 388 113,44
10	9,68	5 402 468,30	1 388 113,90
11	7,64	5 402 463,15	1 388 121,27
12	13,55	5 402 470,05	1 388 125,10
13	27,51	5 402 464,49	1 388 137,96
14	5,59	5 402 489,25	1 388 149,23
15	28,81	5 402 487,67	1 388 153,36
16	8,53	5 402 459,67	1 388 159,26
17	35,04	5 402 451,40	1 388 157,15
18	95,95	5 402 422,26	1 388 149,84
19	9,94	5 402 367,21	1 388 135,26
20	7,71	5 402 361,49	1 388 131,27
21	6,75	5 402 355,71	1 388 126,16
22	9,74	5 402 349,61	1 388 122,79
23	11,35	5 402 343,10	1 388 123,34
24	17,02	5 402 332,15	1 388 125,97
1	1	5 402 315,70	1 388 121,61



МАСШТАБ 1:2000

Опис суміжних землевласників та землекористувачів:

Від А до Б – землі загального користування (проїзд);
Від Б до А – землі загального користування (вулиця Тараса Шевченка)

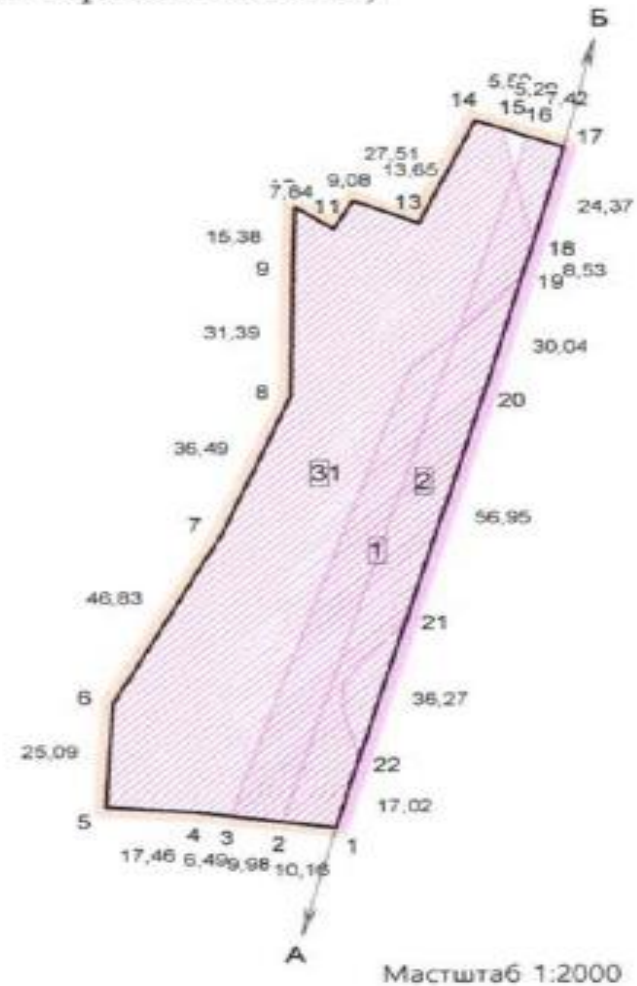
Додаток Ж

Відомість про встановлення межових знаків

Земельна ділянка Івано-Франківська міська рада земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) в с. Березівка, вул. Тараса Шевченка на території Івано-Франківської міської територіальної громади Івано-Франківської області на місцевості межує з:
 від А до Б - землі загального користування (проїзд)
 від Б до А - землі загального користування (вул. Тараса Шевченка)

КООРДИНАТИ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ,
 ЩО СПІВПАДАЮТЬ З ІСНУЮЧИМИ МЕЖАМИ

№ точки	X	Y
1	5 402 315,70	1 388 121,61
2	5 402 317,11	1 388 111,55
3	5 402 318,49	1 388 101,67
4	5 402 319,39	1 388 095,24
5	5 402 320,71	1 388 077,83
6	5 402 345,77	1 388 079,15
7	5 402 387,71	1 388 099,99
8	5 402 421,74	1 388 113,17
9	5 402 453,12	1 388 113,44
10	5 402 468,50	1 388 113,90
11	5 402 463,19	1 388 121,27
12	5 402 470,03	1 388 125,10
13	5 402 464,49	1 388 137,58
14	5 402 489,85	1 388 148,23
15	5 402 487,87	1 388 153,36
16	5 402 485,97	1 388 158,30
17	5 402 483,29	1 388 165,22
18	5 402 459,67	1 388 159,26
19	5 402 451,40	1 388 157,18
20	5 402 422,26	1 388 149,84
21	5 402 367,21	1 388 135,26
22	5 402 332,15	1 388 125,97
1	5 402 315,70	1 388 121,61



Додаток 3

Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки по вул. Тараса Шевченка, с. Березівка Івано-Франківської міської територіальної громади Івано-Франківської області, площею 0,6822 га, не обтяжена земельними сервітутами та має обмеження у використанні (санітарно-захисна зона навколо об'єкта (03.01) площею 0,2218 га та прибережна захисна смуга вздовж річок, гавколо водойм та на островах (05.02) площею 0,652 га та зона особливого режиму забудови (06.01) площею 0,1563 га) прав третіх осіб на використання земельної ділянки не має.

01	Охоронна зона	0
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	0
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	0
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	0
01.02.2	Зона регулювання забудови	0
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	0
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	0
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	0
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	0
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	0
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	0
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	0
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	0
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	0
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	0
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	0
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	0
02	Зона санітарної охорони	0
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	0
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	0
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	0
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	0
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	0
02.02	Округ санітарної охорони курортів	0
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	0
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	0
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	0
03	Санітарні зони, відстані, розриви	0
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,2218
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	0

Код	Назва	Площа
04	Зона особливого режиму використання земель	0
04.01	Прикордонна смуга	0
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	0
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	0
05	Водоохоронне обмеження	0
05.01	Водоохоронна зона	0
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0.652
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	0
05.04	Берегова смуга водних шляхів	0
05.05	Смуга відведення	0
05.06	Пляжна зона	0
06	Інше обмеження	0
06.01	Зона особливого режиму забудови	0.1563
06.01.1	Території в червоних лініях	0
06.01.2	Території в зелених лініях	0
06.01.3	Території в блакитних лініях	0
06.01.4	Території в жовтих лініях	0
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	0
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	0
06.02.1	Зона відчуження	0
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	0
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	0
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	0
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	0
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	0
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	0
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	0
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	0
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	0
06.05.5	Смуга повітряних підходів	0
06.06	Історико-культурне обмеження	0
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	0
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	0
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	0
06.06.4	Історико-культурний заповідник	0
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	0
07	Земельні сервітути	0
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	0
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	0
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	0
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	0
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	0
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	0
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	0
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	0
07.10	Інші земельні сервітути	0

Код	Назва	Площа
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	0
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзіс)	0
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	0
10.01	Національні природні парки	0
10.02	Біосферні заповідники	0
10.03	Регіональні ландшафтні парки	0
10.04	Заказники	0
10.05	Пам'ятки природи	0
10.06	Заповідні урочища	0
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	0
10.08	Заповідні зони національних природних парків	0
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	0
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	0
10.11	Господарські зони національних природних парків	0
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	0
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	0
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	0
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	0
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	0
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	0
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	0
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	0
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	0
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	0
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	0
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	0
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	0
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	0
10.26	Природний заповідник	0
10.27	Ботанічний сад	0
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	0
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	0
10.30	Наукова зона ботанічного саду	0
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	0
10.32	Дендрологічний парк	0
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	0
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	0
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	0
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	0
10.37	Зоологічний парк	0
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	0
10.39	Наукова зона зоологічного парку	0
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	0
10.41	Господарська зона зоологічного парку	0