

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями  
(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру  
(назва кафедри)

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ  
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА**

Проведення інвентаризації земельної ділянки державної власності на території  
Таращанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області  
(назва)

Виконала студентка групи зЗІК-61м

Карнажук Катерина Андріївна  
(прізвище, ім'я та по-батькові повністю)

Рівень плагіату – \_\_\_\_\_  
Член експертної комісії з виявлення  
та запобігання академічного плагіату  
(ПІБ експерта) (підпис)

Київ 2022 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Геоінформаційних систем і управління територіями  
Кафедра: Землеустрою й кадастру  
Освітній рівень: «Магістр за освітньо-професійною програмою» Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»  
Спеціалізація: Землеустрій та кадастр

**ЗАТВЕРДЖУЮ**  
Декан факультету ГІСУТ  
Нестеренко О.В.

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2022 року

**З А В Д А Н Н Я  
ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ  
РОБОТИ НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ  
МАГІСТРА**

Карнажук Катерини Андріївни

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи: «Проведення інвентаризації земельної ділянки державної власності на території Таращанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області» – затверджена наказом ректора КНУБА № 1544/2 від «11» жовтня 2022 року
2. Керівник роботи Лізунова Аліна Петрівна – Кандидат технічних наук, Доцент  
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)
3. Строк подання студентом роботи до захисту 30 листопада 2022 року.
4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

**ВСТУП**

**РОЗДІЛ І АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ ТА НОРМАТИВНИХ ДОКУМЕНТІВ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ**

- 1.1. Аналіз законодавчих актів, щодо інвентаризації земель
- 1.2 Аналіз нормативно-методичних документів, щодо інвентаризації земельних ділянок державної власності

**РОЗДІЛ ІІ АНАЛІЗ АСПЕКТІВ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

- 2.1 Сучасна ситуація проведення інвентаризації земель в Україні
- 2.2 Порядок проведення інвентаризації земельної ділянки

## **РОЗДІЛ III ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ТЕРИТОРІЇ ТАРАЩАНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ПЕРЕЯСЛАВ-ХМЕЛЬНИЦЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

3.1 Проведення інвентаризації земельної ділянки на території Таращанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області

3.2 Характеристика земельної ділянки

3.3 Топографо-геодезичні роботи при проведенні інвентаризації

## **РОЗДІЛ IV ПОРЯДОК РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ**

## **РОЗДІЛ V ЗАСТОСУВАННЯ СУЧАСНИХ ІНФОРМАЦІЙНИХ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ ПРОВЕДЕННІ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ**

## **ВИСНОВКИ**

## **СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ**

## **ДОДАТКИ**

## **ГРАФІЧНИЙ МАТЕРІАЛ**

5. Графічний матеріал за розділами:

1. Загальна інформація
2. Загальна інформація
3. Законодавчі акти, що регулюють порядок проведення інвентаризації земель
4. Нормативні документи, які застосовуються при інвентаризації земель
5. Структура земельного фонду України та Київської області
6. Класифікація земель промисловості
7. Процедура виготовлення технічної документації щодо інвентаризації земель
8. Вихідна інформація необхідна для проведення інвентаризації земельних ділянок
9. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
10. Викопіювання з генерального плану Таращанської сільської ради
11. Відомість вирахування площі земельної ділянки
12. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
13. Обмеження у використанні земельної ділянки
14. Механізм державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі
15. Застосування сучасних інформаційних та ГІС-технологій при інвентаризації земель
16. Висновки

6. Календарний план виконання роботи

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту (роботи)	Дата виконання
1	Збір та аналіз даних	25.08.2022
2	Аналіз та упорядкування правового та нормативно-методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	12.09.2022
3	Розробка розділу 1	29.09.2022 – 06.10.2022
4	Розробка розділу 2	06.10.2022 – 13.10.2022
5	Розробка розділу 3	13.10.2022 – 25.10.2022
6	Розробка розділу 4	25.10.2022 – 08.11.2022
7	Розробка розділу 5	08.11.2022 – 17.11.2022
8	Формулювання висновків	18.11.2022
9	Оформлення списку використаних джерел та додатків	21.11.2022
10	Попередній захист випускної роботи	08.12.2022

#### 7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірив	
		Дата	Підпис
Розділ 1.			
Розділ 2.			
Розділ 3.	к.т.н., доц. Михальова М.Ю.	25.10.22	
Розділ 4.			
Розділ 5.			

8. Дата видачі завдання 08.09.2022 р.

**Завідувач кафедри** \_\_\_\_\_  
( підпис )

Петраковська О.С.  
(прізвище та ініціали)

**Керівник проекту (роботи)** \_\_\_\_\_  
( підпис )

Лізунова А. П.  
(прізвище та ініціали)

**Студент** \_\_\_\_\_  
( підпис )

Карнажук К. А.  
(прізвище та ініціали)

<b>РЕЗЮМЕ</b> (summary) <i>до атестаційної випускної роботи студента:</i>		Карнажук Катерини Андріївни	
<i>ЗВО</i>	Київський національний університет будівництва та архітектури		
<i>Тема</i>	Проведення інвентаризації земельної ділянки державної власності на території Таращанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області		
<i>Освітній ступінь</i>	Магістр за освітньо-професійною програмою навчання		
<i>Факультет</i>	Геоінформаційних систем та управління територіями		
<i>Кафедра</i>	Землеустрою і кадастру		
<i>Спеціальність</i>	193 Геодезія та землеустрій		
<i>Спеціалізація</i>	Землеустрій і кадастр		
<i>Керівник</i>	Лізунова Аліна Петрівна, д.т.н.		
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>пояснювальна записка, стор.</i>	<i>розділів</i>	<i>креслень формату</i>
	68	5	A4 16
<i>Розділ 1</i>	Проаналізовано нормативно-правове забезпечення розробки технічної документації щодо інвентаризації земельних ділянок державної форми власності (землі промисловості, транспорту та зв'язку)		
<i>Розділ 2</i>	Розглянуто особливості структури земельного фонду Київської області, об'єктів промисловості. Проаналізовано статистичні дані, щодо земель промисловості, транспорту та зв'язку. Проаналізовано порядок проведення інвентаризації земельної ділянки державної власності (землі промисловості, транспорту та зв'язку)		
<i>Розділ 3</i>	Містить інформацію про розробку технічної документації, щодо інвентаризації земельної ділянки державної власності на території Таращанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області. Надано характеристику об'єкта. Зазначено порядок проведення топографо-геодезичних робіт та складання кадастрового плану.		

<i>Розділ 4</i>	Розглянуто порядок державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.
<i>Розділ 5</i>	Розглянуто можливість застосування ГІС-технологій при вирішенні різних землепорядних завдань, зокрема при виготовленні технічної документації, щодо інвентаризації земельної ділянки державної власності на території Таращанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області за допомогою програмного забезпечення як MapInfo Pro, Digitals та AutoCAD.
<i>Висновки по роботі:</i>	Проаналізовано особливості виготовлення технічної документації щодо інвентаризації земель. Виявлено недосконалість нормативно-правових актів, щодо регулювання процесу проведення інвентаризації земель. Виявлені особливості топографо-геодезичних робіт при інвентаризації земель та застосування ГІС – технологій.
<p><b><u>Ключові слова:</u></b> землі промисловості, технічна документація, земельна ділянка.</p> <p><b><u>Keywords:</u></b></p>	

Укладач: Карнажук К. А. /

Керівник: Лізунова А. П. /

«28» листопада 2022 р.

**ЗМІСТ**

ЗМІСТ	7
ВСТУП	9
РОЗДІЛ I АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ ТА НОРМАТИВНИХ ДОКУМЕНТІВ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ	11
1.1. Аналіз законодавчих актів щодо інвентаризації земель	11
1.2 Аналіз нормативно-методичних документів щодо інвентаризації земельних ділянок державної власності	15
РОЗДІЛ II АНАЛІЗ АСПЕКТІВ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	25
2.1 Сучасна ситуація проведення інвентаризації земель в Україні	25
2.2 Порядок проведення інвентаризації земельної ділянки	30
РОЗДІЛ III ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ТЕРИТОРІЇ ТАРАЩАНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ПЕРЕЯСЛАВ-ХМЕЛЬНИЦЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	39
3.1 Проведення інвентаризації земельної ділянки на території Таращанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області	39
3.2 Характеристика земельної ділянки	45
3.3 Топографо-геодезичні роботи при проведенні інвентаризації	47
РОЗДІЛ IV ПОРЯДОК РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ	55
РОЗДІЛ V ЗАСТОСУВАННЯ СУЧАСНИХ ІНФОРМАЦІЙНИХ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ ПРОВЕДЕННІ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ	62
ВИСНОВКИ	67
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	71
ДОДАТКИ	73

## ВСТУП

**Актуальність теми.** Виконання на належному рівні управлінських функцій держави щодо планування, моніторингу та контролю за використанням та охороною земель залежить від наявної повної, об'єктивної та достатньої інформації щодо них. Важливим джерелом отримання такої інформації є проведення інвентаризації земель, яка передбачає встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервація деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель; встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі ефективних управлінських рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. Крім цього, проведення інвентаризації земель забезпечить найефективніше використання земель, прискорить проведення робіт по розмежуванню земель державної та комунальної власності, створить сприятливі умови для формування прозорого земельного ринку.

Актуальність якісної інвентаризації земель була зумовлена реформою децентралізації в країні, яка супроводжувалась утворенням нових адміністративно-територіальних одиниць – об'єднаних територіальних громад (ОТГ). Новоутворені громади отримали нові можливості та повноваження приймати рішення, в тому числі у сфері управління земельними ресурсами, що є в межах їх компетенцій. Окрім того, потрібно згадати, що з 1 лютого 2018 року Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) мала провести інвентаризацію земель за межами населених пунктів з подальшою передачею земельних ділянок сільськогосподарського у

комунальну власність відповідних об'єднаних територіальних громад. Тобто, від моменту передачі землі за межами населених пунктів у комунальну власність відповідних ОТГ, самі громади, а не центральний орган виконавчої влади, ухвалюватимуть рішення, які сприятимуть розвитку сільськогосподарського виробництва, залученню інвестицій, суттєво збільшать надходження до місцевих бюджетів. Така децентралізація земельних відносин дозволить побороти проблему корупції в цій сфері. Рада громади сама визначає ставку земельного податку, 100% якого залишається в місцевому бюджеті. Проте, потрібно розуміти, що Держгеокадастр, в разі передачі земель за межами населених пунктів у комунальну власність ОТГ, залишається державним органом, що веде повний облік земельних ресурсів країни.

**Мета та завдання дослідження.** Метою кваліфікаційної роботи є розроблення технічної документації щодо інвентаризації земельної ділянки державної власності на території Таращанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області.

Для реалізації вказаної мети передбачалося вирішити такі завдання:

- визначити методичну базу проведення інвентаризації земель;
- проаналізувати нормативно-правове забезпечення проведення та організації робіт з інвентаризації земель промисловості;
- зробити аудит земель промислового призначення ;

*Об'єктом дослідження* є процес проведення інвентаризації земель промисловості державної власності.

*Предмет дослідження* – земельна ділянка державної форми власності на території Таращанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області.

**Методи дослідження.** В основу кваліфікаційної роботи було покладено методологічну основу, застосовано наукові методи пізнання, що ґрунтуються на системному підході до вирішення

поставленого завдання.

Для досягнення мети роботи використано комплекс загальнонаукових та спеціальних методів дослідження, зокрема: монографічного аналізу – при опрацюванні наукових публікацій із питань інвентаризації земель та статистичного аналізу – при дослідженні динаміки розроблення технічної документації щодо інвентаризації земель; абстрактно-логічний – для уточнення сутності основних понять, визначень і категорій у сфері інвентаризації земель. Застосовувалися також розрахунково - математичний і картографічний методи, а також комплексного і фактичного аналізу та комп'ютерні технології.

## **РОЗДІЛ І АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ ТА НОРМАТИВНИХ ДОКУМЕНТІВ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ**

### **1.1. Аналіз законодавчих актів щодо інвентаризації земель**

Державний земельний кадастр — єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення чи припинення права власності на земельні ділянки і права користування ними та містить сукупність відомостей і документів про місцезнаходження та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі й землекористувачів.

Здійснення державного земельного кадастру покладено на уповноважений орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів — Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Державний земельний кадастр України на даний момент не є наповненим на 100%. Існуюча інформація в старих паперових даних, що зберігаються в архівах не є в повній мірі актуальною та достовірною. Одним із основних методів актуалізації інформації щодо земельного фонду України є інвентаризація земель. Саме інвентаризація земель може вирішити багато проблемних питань щодо управління земельними ресурсами в нашій країні та в кожній окремій територіальній громаді, шляхом наповнення Державного земельного кадастру достовірною, точною, якісною інформацією, щодо кількісного та якісного стану земель.

На початку земельної реформи на інвентаризацію були покладені великі сподівання, зокрема, передбачалось отримати первинні відомості щодо земельних ділянок для подальшого створення «первинного земельного кадастру», на базі якого стало б можливим ведення чергових кадастрових планів (карт) із відображенням усіх об'єктів кадастрового обліку. Згідно статті 35 Закону України «Про

землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. [8].

Як зазначав дослідник В. М. Горбатюк, виконання робіт з інвентаризації земель дасть змогу поповнити інформаційну базу для ведення Державного земельного кадастру, законодавчо врегулювати земельні відносини, раціонально використовувати земельні ресурси, а також додатково виявити платників земельного податку, що суттєво поповнить бюджети різних рівнів. [3]. Результат даних робіт надає змогу моніторити чи раціонально використовуються земелі та обліковувати їх. Володіння достовірною інформацією надає можливість вірного нарахування податків, що збільшить дохід до бюджету.

При проведенні інвентаризації можливо отримання інформації щодо розбіжностей в правовстановлюючих документах та фактичному використанні об'єктів земельних ресурсів землевласниками та землекористувачами, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, деградації земель.

Державна інвентаризація земель в сучасних умовах покликана вирішити такі основні завдання:

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

- забезпечити валідацію наявних семантичних та картографічних відомостей про раніше сформовані земельні ділянки, стосовно яких державою зареєстровано правовстановлюючі документи;
- забезпечити виявлення та реєстрацію обмежень у використанні земель (територіальних зон) навколо існуючих режимоутворюючих об'єктів.[2].

При складанні кваліфікаційної роботи першочогово було проаналізовано законодавчу базу в сфері інвентаризації земель. Основним законодавчим актом у сфері земельних відносин є Земельний кодекс України (далі – ЗК України), але в ньому не має чіткого визначення, формулювання поняття та порядку проведення «інвентаризації земель». Однак, відповідно до ч. 2 ст. 79–1 ЗК України одним із способів формування земельних ділянок є саме інвентаризація [4].

Закон України «Про землеустрій», а також Постанова Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 р. № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України», складають правову основу сучасної інвентаризації земель.

Відповідно до ст. 35 Закону України «Про землеустрій» «інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами

виконавчої влади та органами місцевого самоврядування» [7]. Даний закон встановлює вимоги та особливості виготовлення документації щодо інвентаризації земель. Відповідно до статті 57 даного закону складається технічна документація щодо інвентаризації земельної ділянки, та регулюється склад та зміст цієї документації. Також, вищевказаний закон закріплює обов'язковість внесення відповідних відомостей щодо земельних ділянок за результатами інвентаризації земель до Державного земельного кадастру.

Дуже важливим етапом при виготовленні будь-якої документації із землеустрою є топографо-геодезичні роботи, оскільки це є основа для складання та формування достовірної інформації щодо ділянки в документації, тому вишукування повинні бути точними та здійсненні за допомогою сучасної техніки. Оскільки саме неточність замірів та застосування застарілої техніки стали однією із підстав виникнення технічних помилок у Державному земельному кадастрі.

Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» встановлює вимоги щодо здійснення топографо-геодезичної і картографічної діяльності, що детально зазначається та описується в статті 10 даного закону.

Закон України «Про Державний земельний кадастр» передбачає в ст. 21, що відомості про межі та цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру, з поміж іншого, на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель - за результатами інвентаризації земель [9]. Така ж норма міститься і в п. 97 Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [10]

Постанова Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 р. № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та

визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» вказує сам порядок та визначає цілі проведення інвентаризації. Так, відповідно до п. 2–3 цієї постанови, «інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

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» [10].

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» встановлює процес реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень в реєстрі речових прав на нерухоме майно, зокрема, статті 26 та 28 передбачають перелік необхідних документів для реєстрації таких прав.

## **1.2 Аналіз нормативно-правових документів щодо інвентаризації земельних ділянок державної власності**

Безперечно, що сьогодні існують відповідні теоретико-методологічні та практичні можливості для проведення інвентаризації земель, викладені як в доктрині земельного права, так і у відповідних

нормативно-правових актах. Н. В. Дудяк та Д.О. Крупіца з цього приводу вказують, що «інвентаризація земель є одним із головних елементів системи управління земельними ресурсами, що забезпечує інформаційну базу прийняття адекватних управлінських рішень у сфері регулювання земельних відносин. Тому, для подальшого розвитку земельної реформи та вдосконалення земельних відносин пріоритетними напрямками є:

- покращення порядку та системи ведення Державного земельного кадастру з урахуванням зарубіжного досвіду та моніторингу земель;
- забезпечення землевласників і землекористувачів інформацією про правовий статус земельних ділянок з метою використання цієї інформації у процесі здійснення господарської діяльності;
- економічного стимулювання, раціонального використання та охорони земель і виконання фіскальної функції держави» [13]

Таким чином звертається увага, що головною функцією інвентаризації виступає інформаційна функція, оскільки вона забезпечує достовірність інформації щодо об'єктів земельних відносин. Саме результати інвентаризації стають згодом підставою для прийняття рішень фінансового характеру в тому числі. Фінансове управління земельними ресурсами розкриває зміст контрольної функції інвентаризації як управлінської діяльності в сфері регулювання земельних відносин.

А. П. Вервейко, Н. В. Волкодав зазначають, що облік земель, зокрема, шляхом їх інвентаризації, сприяє повноцінній реалізації управлінського потенціалу органів державної влади та місцевого самоврядування в сфері формування земельного фонду й раціонального землекористування. [14].

Враховуючи вищевикладене можна стверджувати, що інвентаризація використовується насамперед як елемент моніторингу,

інформаційного забезпечення, а також контролю за якістю здійснення суб'єктами земельних відносин своїх повноважень, а щодо органів публічного управління – контролю за ефективністю реалізації ними своїх повноважень в сфері використання та охорони земель, які знаходяться в зоні їх відповідальності. Саме тому А. Г. Мартин наголошує, що інвентаризація земель повинна мати статус державної управлінської функції, і її основними завданнями має бути:

- забезпечення достовірності, повноти та релевантності відомостей щодо всіх без винятку земель в Україні;
- забезпечення валідації картографічних та інших відомостей щодо правовстановлюючих документів на кожен земельну ділянку ;
- забезпечення інформації щодо існуючих обмежень у використанні земельної ділянки [15]

Термін «інвентаризація» (від лат. *invenire* – знаходити) – це процес складання докладного опису майна [16]. В умовах становлення ринку земель інвентаризацію можна розглядати з двох позицій: з одного боку, інвентаризація є способом миттєвого одержання відомостей про наявні земельні ділянки для їх подальшого використання в обліку, з іншого, – це постійний нагляд та сукупність робіт, спрямованні на встановлення правового режиму та фактичного стану використання земельних ділянок, їх меж, розмірів, складу угідь з метою виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, та розроблення заходів з усунення причин порушення земельного законодавства.

Як нам відомо, суцільна інвентаризація земель в Україні на початку 90-х років минулого століття проведена так і не була внаслідок недостатнього бюджетного фінансування та через слабку організацію виконання з боку міських, селищних і сільських рад [17]. На данному етапі розвитку земельних відносин державна інвентаризація земель

покликана вирішити такі основні завдання:

- 1) забезпечити повноту відомостей про всі земельні ділянки, кадастрові зони та квартали, адміністративно-територіальні утворення в межах України у державному земельному кадастрі; 2) забезпечити валідацію наявних семантичних та картографічних відомостей про земельні ділянки, стосовно яких державою зареєстровано правовстановлюючі документи; 3) забезпечити виявлення та реєстрацію обмежень у використанні земель (територіальних зон) навколо існуючих режимоутворювальних об'єктів [17].

З позицій виконання спеціальних функцій системи управління земельними ресурсами місце інвентаризації земель наочно ілюструє (рис. 1.1).

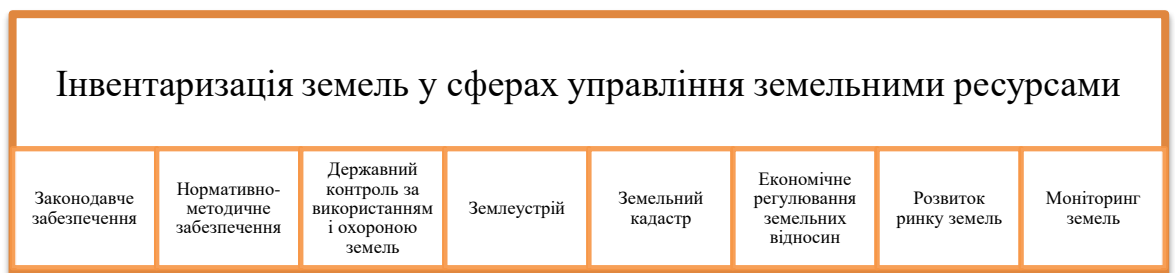


Рис.1.1 Місце інвентаризації земель у системі управління земельними ресурсами

Нормативно-правова основа проведення інвентаризації земель є предметом спеціального дослідження, однак навіть при першому розгляді звертає на себе увагу недосконалість правової й нормативно-методичної бази цього виду діяльності. Складність і неоднозначність нормативно-правового забезпечення інвентаризації земель підтверджується фактом тривалих розбіжностей у Верховній Раді України з приводу прийняття Закону «Про інвентаризацію земель», а також низки інших законів та нормативно-правових актів, які б змогли удосконалити та покращити роботу в земельній сфері [18].

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця

розташування земельних ділянок, їхніх розмірів, меж, правового статусу, виявлення земель, що використовуються нераціонально, не використовуються або не за цільовим призначенням, встановлення якісних та кількісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру та ін. Ціллю інвентаризації земель є виявлення фактичних земельних ділянок та усіх підтверджуючих документів та приведення усіх даних у відповідність із фактичним станом. Інвентаризація земель проводиться спеціальними юридичними та фізичними особами за рішенням органу місцевого самоврядування. На мою думку, інвентаризація земель є першочерговим завданням адміністративної територіальної одиниці, котра прагне розвиватися та залучати інвестиції.

Інвентаризація земель проводиться з метою:

- по-перше, для того щоб найцінніший ресурс – земля, приносив прибуток її власникам – адміністративно-територіальній одиниці. Тобто, можливість визначити реальну вартість землі, її стан та можливості;
- по-друге, для того, щоб відповідно оцінити кількісний та якісний стан земель в адміністративно-територіальній одиниці. Це допоможе у довготерміновому плануванні розвитку адміністративно-територіальній одиниці, при встановленні вартості оренди землі, її продажу, варіантів використання, тощо;
- по-третє, проводити інвентаризацію для ефективного управління землями. Щоб не виникало ситуацій із тим, що органи самоврядування незаконно та/або нецільово розпоряджаються землями.

Інвентаризація земель розглядається з двох точок зору. З одного боку під інвентаризацією розуміють метод державного контролю за станом та рухом угідь, що дозволяє встановити місце розташування об'єктів землеустрою, їх розміри та межі, правовий статус, виявити

земельні ділянки, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, з метою подальшої консервації, встановлювати деградовані сільськогосподарські угіддя і забруднені землі, визначити кількісні і якісні характеристики земель, необхідні для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель [19]. З іншого боку інвентаризація є елементом методу бухгалтерського обліку підприємства, за допомогою якого здійснюється контроль та перевірка наявності та стану майна підприємства для забезпечення достовірності даних обліку та фінансової звітності.

Існує два основних нормативних документа, якими варто керуватися при проведенні інвентаризації. Порядок про проведення інвентаризації земель № 476 від 05 червня 2019 року [20] встановлює вимоги щодо проведення інвентаризації земель під час здійснення землеустрою та складання за її результатами технічної документації із землеустрою. Іншим документом є Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань № 879 від 2 вересня 2014 року [21], яке визначає порядок проведення інвентаризації на підприємстві та узагальнення її результатів для підтвердження даних фінансової звітності. Дане положення надає загальні рекомендації для всіх об'єктів обліку. Проблемою є відсутність чіткого відокремлення земельної ділянки від основних засобів у зв'язку з її характерними особливостями, які впливають на облік та інвентаризацію. Згідно з даним положенням інвентаризація земельних ділянок, будівель, споруд та інших нерухомих об'єктів може проводитися один раз на три роки, більше ніяких згадок окремо про земельні ділянки немає. Вони розглядаються в структурі основних засобів. Однак інвентаризація земельних ділянок не може бути обмеженою порядком інвентаризації основних засобів чи

нематеріальних активів. Оскільки об'єкти Державного земельного кадастру потребують особливих методів аналізу та дослідження для отримання максимального результату від проведення інвентаризації.

Для наповнення державного земельного кадастру було виділено головну інформацію з обох нормативно-правових актів та на їх основі розроблено етапи проведення інвентаризації земельної ділянки на умовах повного права власності.

Розглянемо детальніше етапи проведення інвентаризації земель:

1. Проведення топографо-геодезичних робіт. На підготовчому етапі відбувається збір вихідної інформації про об'єкт інвентаризації. Вихідними даними є відомості з Державного земельного кадастру, містобудівна документація, відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку та матеріали щодо якісного стану земельних ділянок [22] Основний або технологічний етап суттєво відрізняється від основного етапу перевірки інших об'єктів обліку – власне фізичної перевірки земельної ділянки. Це зумовлене особливістю земельної ділянки як об'єкта обліку. На даному етапі здійснюються топографо-геодезичні роботи, які є складовою землевпорядних робіт і виконуються в польових та камеральних умовах. Такі роботи можуть виконувати лише фахівці із землевпорядкування (на основі зняття з наявних геодезичних і картографічних матеріалів копій планів об'єктів та уточнення їх шляхом порівняння з натурою), оскільки неточність результатів геодезичних вишукувань в майбутньому можуть стати підставою для внесення до Державного земельного кадастру неточних даних, тим самим утворюючи помилки при веденні Державного земельного кадастру [25].

2. Останнім етапом є формування висновків за результатами інвентаризації. Результати інвентаризації земельних ділянок

заносяться до інвентаризаційного опису, який є узагальнюючим документом для всіх основних засобів, до яких належать і земельні ділянки. Зазначений інвентаризаційний опис не містить даних про наявність документації на право власності та користування землею, місце розташування ділянок, кадастровий номер, балансову та нормативну грошову вартість, розміри ділянок, їх цільове використання, що суттєво знижує контрольну функцію обліку земельних ділянок. Для інвентаризації земель, що перебувають в оренді, в інвентаризаційному списку потрібно вказати власників земельних паїв та ділянок, площу виділеної землі та її якісні характеристики. [19] Ярмолук О.Ф. у своїй публікації наводить рекомендовану форму інвентаризаційного опису для земельної ділянки, яка враховуватиме дані особливості. Пономаренко О.Г. [21] наводить важливі якісні характеристики землі, які також мають бути відображеними в інвентаризаційному описі: геологічні параметри, фізико-хімічні характеристики, показники стану ґрунтів. Розробка такого типового документа «Інвентаризаційного опису земельної ділянки», яка б включала всю згадану вище інформацію може бути ускладненою з ряду причин. Тому пропонується доповнювати вже існуючий Інвентаризаційний опис пояснювальною запискою на кшталт пояснювальної записки, яка включається до технічної документації із землеустрою разом з технічним завданням на виконання робіт з інвентаризації земель.

Пояснювальна записка у складі технічної документації для цілей Держгеокадастру України включає таку інформацію:

- загальну характеристику земельної ділянки (в тому числі опис її місця розташування),
- назва розпорядчого документа на підставі якого надана земельна ділянка у власність або у користування, кому (відомості про власника

(користувача) земельної ділянки ) та для яких потреб (цільове використання) надана земельна ділянка;

- загальну площу земельної ділянки, у тому числі у розрізі категорій земель та угідь;
- перелік вихідних пунктів геодезичної основи;
- опис методів знімання та перелік інструментів, за допомогою яких було виконано топографо-геодезичні роботи;
- опис складу земельних угідь (експлікація земельних угідь згідно з формою б-зем) [20]

Для цілей інвентаризації важливу роль відіграє категорія земель за цільовим призначенням. Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України [1] виділяють 9 категорій земель:

- землі сільськогосподарського призначення;
- землі житлової та громадської забудови;
- землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- землі оздоровчого призначення;
- землі рекреаційного призначення;
- землі історико-культурного призначення;
- землі лісогосподарського призначення;
- землі водного фонду;
- землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

У разі виявлення при проведенні інвентаризації земель державної та комунальної власності земель не віднесених до тієї чи іншої категорії, віднесення таких земель до відповідної категорії здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування на підставі відповідної документації із землеустрою, погодженої та затвердженої в установленому законом порядку.

За результатами проведення інвентаризації земельної ділянки (у разі відсутності відомостей про неї у Державному земельному кадастрі) вносяться до Державного земельного кадастру, про що замовник документації із землеустрою письмово повідомляє власника та/або користувача земельної ділянки.

Підводячи підсумки, варто зауважити, що нормативно-правова база для проведення інвентаризації земельних ділянок ще зовсім недосконала та потребує доопрацювання. Земельні ділянки, як об'єкти земельних відносин потребують особливих підходів та методів під час проведення інвентаризації. Від повноти та достовірності отриманих результатів залежить формування інформаційної бази Державного земельного кадастру, яка має нести чітку та вичерпну інформацію. Державний земельний кадастр відіграє важливу роль у формуванні економічних відносин нашої держави, яка широко розвивається в аграрному напрямку. Тому, варто спрямувати роботу для покращення нормативно-правової бази щодо проведення інвентаризації земель шляхом розробки відповідних нормативно-правових документів для того, щоб даний метод дослідження Державного земельного кадастру приносив бажаний результат.

## **РОЗДІЛ II АНАЛІЗ АСПЕКТІВ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

### **2.1 Сучасна ситуація проведення інвентаризації земель в Україні**

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

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.

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.

Першочерговою задачею інвентаризації земель є отримання достовірних даних щодо кількісного та якісного стану земель. На підставі вже отриманої інформації шляхом наповнення Державного земельного кадастру, зокрема, шляхом проведення інвентаризації земель ми маємо інформацію щодо структури земельного фонду України (рис. 2.1) та Структури земельного фонду зокрема Київської області (рис. 2.2) яка була отримана від Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру та Головного управління Держгеокадастру у м. Київ та Київській області, було встановлено що землі промисловості в структурі земельного фонду України займають майже 3 % від загальної площі нашої країни. В межах Київської області

зосереджено багато об'єктів промисловості, транспорту та зв'язку, що дорівнює також 3 % від загальної площі зазначеної області. Данна площа є суттєвою в порівнянні з площею земель промисловості інших областей нашої країни. З огляду на вище зазначене проведення інвентаризації земель є доцільним для отримання достовірних відомостей, щодо кількісного та якісного стану земель, для подальшого

їх раціонального використання в системі землеустрою.

В межах Київської області є велике зосередження промислових об'єктів зокрема таких як заводів, різного призначення об'єктів критичної інфраструктури зокрема теплових електростанцій в області налічується як найменше 6.

Виробництвом цегли, черепиці та інших будівельних матеріалів в межах області займається 9 приватних підприємств. Земельна ділянка підприємства для видобутку цегли, була проінвентаризована, шляхом виготовлення тезнічної документації щодо інвентаризації земель в кваліфікаційній роботі.

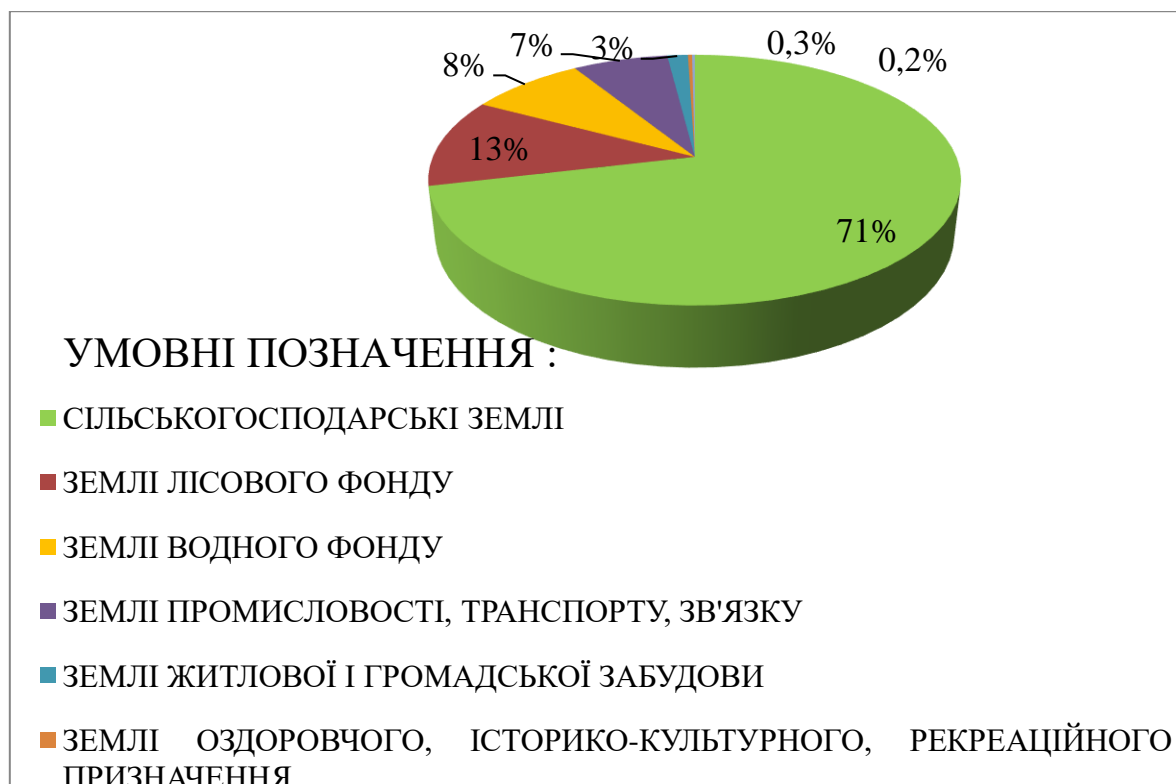


Рис. 2.1 Структура земельного фонду України.

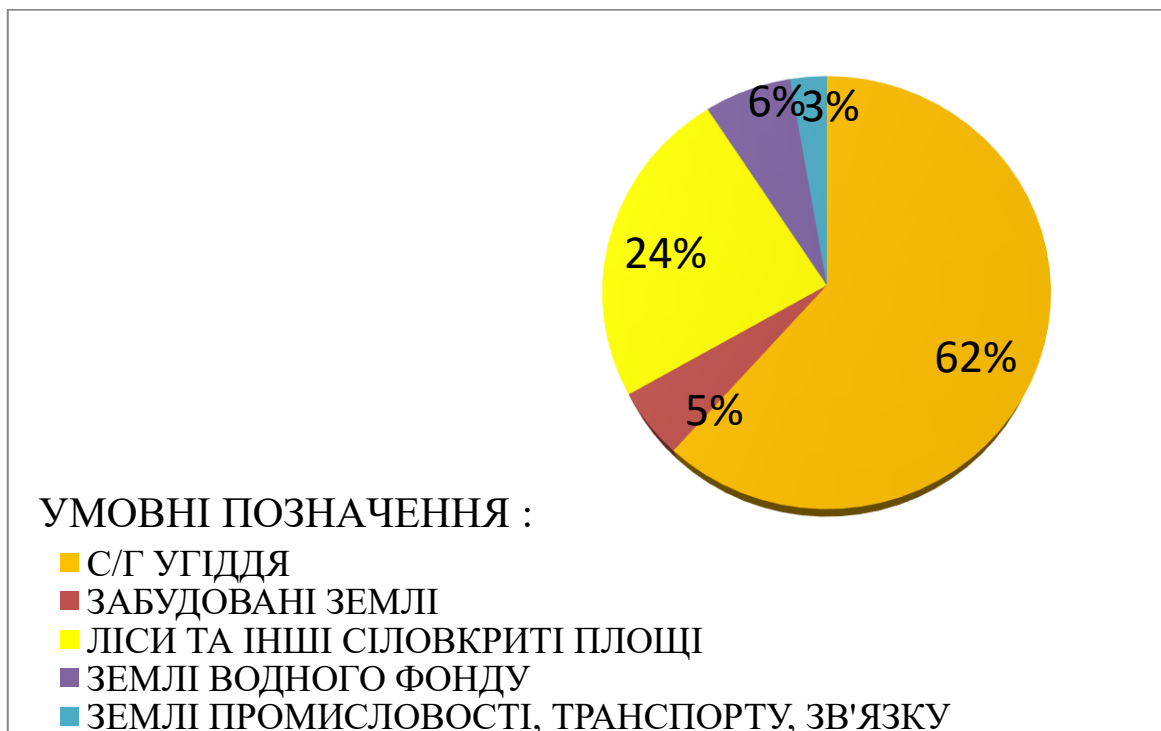


Рис. 2.2 Структура земельного фонду Київської області.

Оскільки в кваліфікаційній роботі розглядається документація щодо інвентаризації земельної ділянки земель промисловості доцільно розглянути класифікацію видів використання земель промисловості, транспорту та зв'язку яка передбачена додатком 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 [48]. В наведеній нижче таблиці виділений вид використання інвентаризованої земельної ділянки яка має вид використання для виробництва будівельних матеріалів, зокрема на інвентаризованій земельній ділянці розташований цегельний завод по виробництву цегли та черепиці. Цей вид використання земельної ділянки відноситься до земель промисловості, що входить до виду земель промисловості, транспорту та зв'язку.

<b>КЛАСИФІКАЦІЯ ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ПРОМИСЛО – ВОСТІ ТРАНСПОРТУ ТА ЗВ'ЯЗКУ</b>	<b>ЗЕМЛІ ПРОМИСЛОВОСТІ</b>	ДОБУВНОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ	
		МЕТАЛУРГІЇ ТА ОБРОБЛЕННЯ МЕТАЛУ	
		<b>ПРОМИСЛОВОСТІ ПО ВИРОБНИЦТВУ БУДІВЕЛЬНИК МАТЕРІАЛІВ</b>	
		ПРОМИСЛОВОСТІ ПО ВИРОБНИЦТВУ ТА РОЗПОДІЛЕННЮ ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЇ	
		ПІДПРИЄМСТВ ІНШОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ	
	<b>ЗЕМЛІ ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ</b>	ЗАЛІЗНИЧНОГО ТРАНСПОРТУ	ПОВІТРЯНОГО ТРАНСПОРТУ
		АВТОМОБІЛЬНОГО ТРАНСПОРТУ	ТРАМВАЙНОГО ТА ТРОЛЕЙБУСНОГО ТРАНСПОРТУ
		ТРУБОПРОВІДНОГО ТРАНСПОРТУ	МЕТРОПОЛІТЕН У
		МОРСЬКОГО ТРАНСПОРТУ	ЗВ'ЯЗКУ І ТЕЛЕКОМУНІКА ЦІЙ
		ВНУТРІШНЬОГО ВОДНОГО ТРАНСПОРТУ	ІНШІ ЗЕМЛІ ТРАНСПОРТУ І ЗВ'ЯЗКУ
	<b>ЗЕМЛІ ОБОРОНИ</b>	ЗЕМЛІ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ПОСТІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВІЙСЬКОВИХ ЧАСТИН, УСТАНОВ, НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ, ПІДПРИЄМСТВ, ОРГАНІЗАЦІЙ	
	<b>ЗЕМЛІ ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ</b>		

Таб 2.1 Класифікація видів використання земель промисловості, транспорту та

зв'язку.

В кваліфікаційній роботі представлена до уваги технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації державної власності (землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення) тому варто розглянути питання доцільності інвентаризації земель промисловості шляхом аналізу розвитку промислової діяльності. На основі даних Державної служби статистики України [53] було розглянуто та проаналізовано отриману інформацію. Підготовано діаграму з інформацією щодо доходу підприємств промисловості Київської області за останні п'ять років у період з 2017 по 2021 роки. В отриманих та опрацьованих даних спостерігається збільшення доходу завдяки збільшенню обсягів виробничої діяльності (рис 2.3).

Завдяки проведенню інвентаризації промислових підприємств та отриманню достовірних відомостей щодо виробничих ресурсів, устаткування, території будівель та земельних ділянок, в ході якої стає можливим процес оптимізації виробництва. Завдяки інвентаризації з'являється можливість розширення функціональної території виробництва.

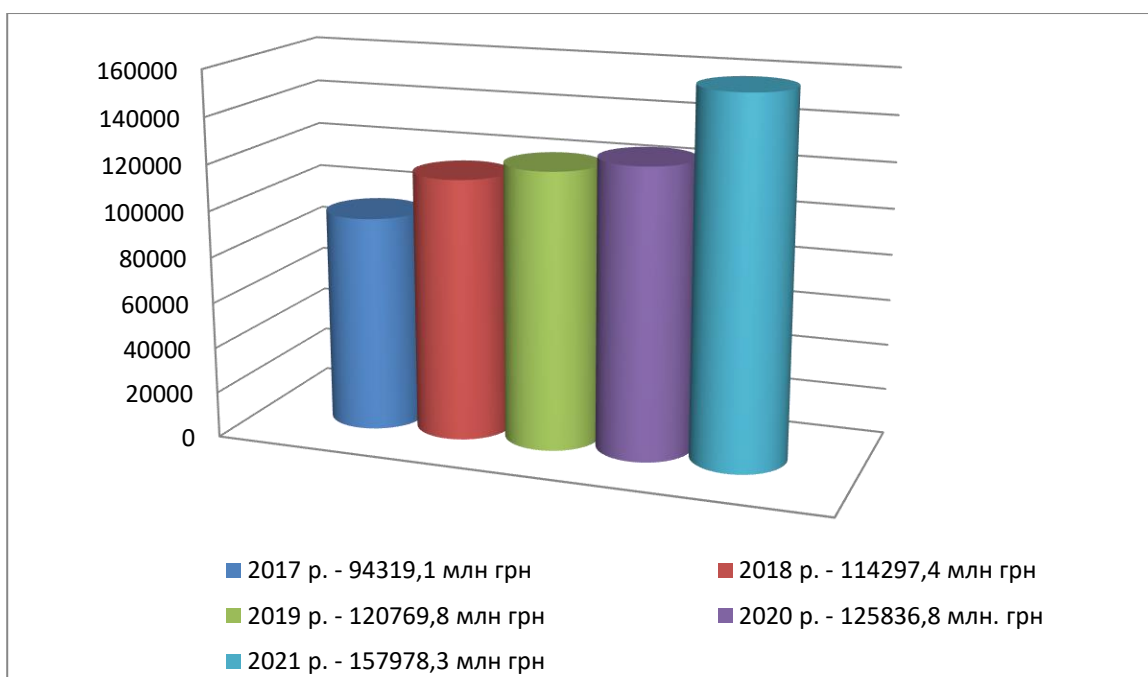


Рис.2.3 Дохід підприємств промисловості Київської області за 2017-2021 роки

## 2.2 Порядок проведення інвентаризації земельної ділянки

Об'єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки.

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.

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.

Підставою для проведення інвентаризації масиву земель є: для земель державної власності - рішення органу виконавчої влади, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою; в інших випадках - рішення сільської, селищної, міської ради, на території якої розташований масив.

Проведення інвентаризації земель державної власності забезпечує Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру або її територіальний орган шляхом прийняття наказу про проведення державної інвентаризації земель (рис.2.4).



Рис. 2.4 Замовники технічної документації з інвентаризації земель

Розробниками технічної документації із інвентаризації земель є фізичні та юридичні особи, що мають ліцензію на проведення робіт із землеустрою та мають відповідне технічне та технологічне забезпечення.

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. Проте, коли питання стосується земель державної форми власності, строки можуть бути подовжені, що має бути передбачено договором.

Обстежувальні роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складення робочого інвентаризаційного плану, вишукувальні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній (цифровій) формі.

Робочий інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель.

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;
- ✓ обмежень у використанні земельних ділянок;
- ✓ обтяжень прав на земельні ділянки ;
- ✓ угідь.

Межі земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки

та угідь зазначаються на робочому інвентаризаційному плані у масштабі

не менш як 1:10000.

У разі відсутності відомостей у Державному земельному кадастрі виконавець за координатами поворотних точок, зазначених у проекті

землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації

із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки

в натурі (на місцевості) або іншій документації із землеустрою, за якою здійснювалося формування земельних ділянок, визначає межі таких ділянок, угідь обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки

та зазначає їх на робочому інвентаризаційному плані.

Топографо-геодезичні роботи виконуються в єдиній державній системі координат УСК-2000 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 обстежувальних 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.

Середньоквадратична похибка визначення координат поворотних точок меж земельних ділянок відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі, геодезичних мереж згущення, міських геодезичних мереж не повинна перевищувати:

- у мм. Києві, Севастополі та містах обласного підпорядкування - 0,1 метра;
- в інших містах та селищах - 0,2 метра;
- у селах - 0,3 метра;

➤ за межами населених пунктів - 0,5 метра.

Граничні розходження не повинні перевищувати подвоєних значень допустимих середньоквадратичних похибок та їх кількість не повинна бути більш як 10 відсотків загальної кількості контрольних вимірів.

Під час проведення інвентаризації земель площа земельної ділянки зазначається до 1 кв. метра з урахуванням граничної похибки масштабу плану в разі, коли координати поворотної точки межі визначаються

з точністю до 0,01 метра.

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 у масштабі згідно з вимогами пункту 14 цього Порядку.

Зведений інвентаризаційний план складається з дотриманням умовних позначень. Межі охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель, водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон,

територій та об'єктів екомережі та інших обмежень у використанні земель позначаються штрихпунктирною чорною лінією.

Зведений інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення.

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.

Зазначені переліки узагальнюються у порівняльній таблиці із зазначенням у разі наявності розбіжностей, відповідно до якої готуються пропозиції щодо узгодження даних, отриманих за результатами проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі.

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.

На зведеному інвентаризаційному плані чорним кольором зазначаються межі земельних ділянок згідно з документами, що посвідчують речові права на земельну ділянку, і Державним земельним кадастром; червоним кольором - межі земельних ділянок за результатами проведення інвентаризації земель (рис. 2.5).

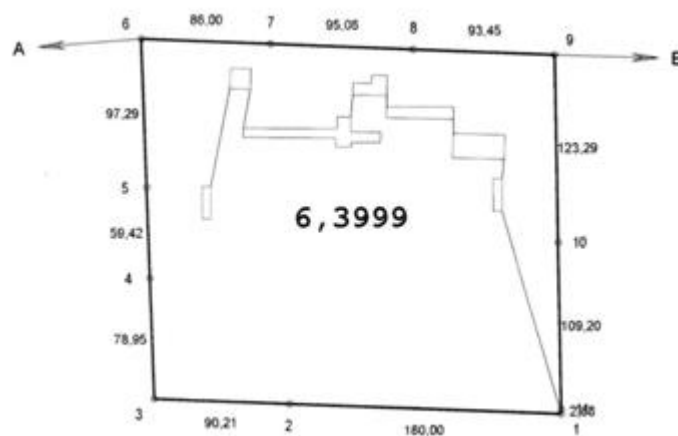


Рис. 2.5 Зведений інвентаризаційний план земельної ділянки

Також була складена таблиця експлікації земельних угідь, що наведена на рис 2.6.

Кадастровий квартал	3223387400:07:002:
Місце розташування	Київська область, Переяслав-Хмельницький район, Таращанська сільська рада
Форма власності	Державна власність
Категорія земель	900. Землі промисловості
Вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
Код цільового призначення (КВЦПЗ) відповідно до наказу Держземагентства № 548 від 23.07.2010 р.	11.03
Класифікація видів земельних угідь (КВЗУ) згідно додатку 4 Порядку ведення державного земельного кадастру	011.01
Площа, га	6,3999

Рис. 2.6 Експлікація земельних угідь

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 законом та відповідно до статті 186 Земельного Кадексу України.

Виконавці подають копії матеріалів, отриманих за результатами проведення інвентаризації земель до місцевого фонду документації із землеустрою в електронній (цифровій) формі через свій особистий кабінет сертифікованого-інженера землевпорядника.

Визначений чіткий порядок проведення інвентаризації земель дозволяє отримати максимальний обсяг інформації в найкоротші терміни.

## **РОЗДІЛ III ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ТЕРИТОРІЇ ТАРАЩАНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ПЕРЕЯСЛАВ-ХМЕЛЬНИЦЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

### **3.1 Проведення інвентаризації земельної ділянки на території Таращанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області**

Об'єктом кваліфікаційної роботи є земельна ділянка державної форми власності з цільовим призначенням землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення розташована в Таращанській об'єднаній територіальній громаді, Переяслав-Хмельницького району, Київської області.

Підставою для розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки є наступні документи :

- наказ Держгеокадастру від 22.01.2020 року М210-72315-20-сг;
- договір про надання послуг М- 04-12/1225 від 29.05.2020 року;
- технічне завдання на виконання робіт з інвентаризації земель державної власності.

Виконавцями документації із землеустрою можуть бути як фізичні так і юридичні особи (рис. 3.1). Юридичні особи повинні володіти технічним і технологічним забезпеченням та в їхньому складі повинні працювати не менш двої сертифікованих інженерів – землевпорядників. Фізичні особи підприємці повинні мати технічне та технологічне забезпечення та бути сертифікованими інженерами – землевпорядниками відповідальними за розроблення технічної документації із землеустрою.



Рис. 3.1 Виконавці робіт із землеустрою.

Замовником розробки технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки державної власності, що розташована на території Таращанської сільської ради, Переяслав-Хмельницького району, Київської області є Головне управління Держгеокадастру у Київській області.

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування земельних ділянок, їхніх меж, розмірів, правового статусу, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, узгодження даних, отриманих в результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься в документах, які посвідчують право на земельну ділянку, та у Державному земельному кадастрі, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

При розробці технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки державної власності (землі

промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення) на території Таращанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району, Київської області були зібрані та проаналізовані всі наявні матеріали:

- з Державного форду документації із землеустрою;
- з державної статистичної звітності про площі земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності;
- відомості та документи Державного земельного кадастру (в електронній та паперовій формі);
- електронні документи, що містять результати робіт із землеустрою та оцінки земель;
- планово-картографічні матеріали, складені за результатами виконання робіт відповідно до Угоди про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток систем кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку (Відповідно до законодавства);
- перелік об'єктів інвентаризації (земельних ділянок) з нанесенням на картографічну основу в межах району або сільської, селищної, міської ради;
- наявні копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку;
- наявні землевпорядні топографо-геодезичні роботи, що виконувались на даній території.

Відповідно до наказу Держкомзему «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

та їх закріплення межовими знаками» № 376 від 18.05.2010 року, а саме пункту 3.8 : Межові знаки не встановлюються на бажання власника

(користувача), оскільки межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (річками, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами і рубежами тощо).

Місцеве населення було проінформовано про проведення державної інвентаризації земель, шляхом розміщення оголошення в друкованих засобах масової інформації. (рис. 3.2).

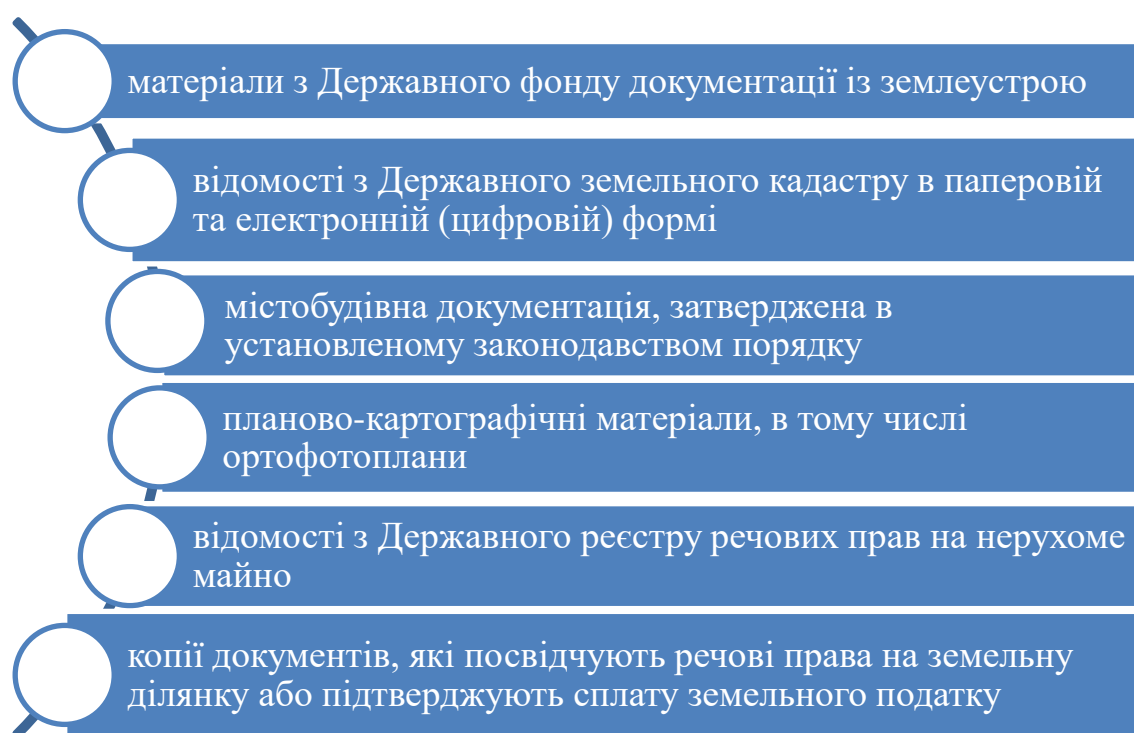


Рис. 3.2 Вихідні дані для проведення інвентаризації земель.

За даними Головного управління Держгеокадастру у Київській області земельна ділянка знаходиться у Лісостеповій Лівобережній зоні, де не виявлено особливо цінних груп ґрунтів.

За результатами проведених польових робіт в натурі (на місцевості) не було встановлено наявності в межах об'єкта інвентаризації обмежень (обтяжень), які передбачені згідно Класифікатора обмежень та обтяжень у використанні земельної ділянки, затвердженого наказом Держкомзему

від 29.12.2008 року № 643 у відповідності до додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 року.

При проведенні робіт із інвентаризації земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення державної власності та розроблені технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розбіжності між інформацією, яка міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку та матеріалах Державного земельного кадастру – не виявлено.

В ході дослідження інформації щодо інвентаризованої земельної ділянки, було здійснено аналіз характеристик земельної ділянки в розрізі за категоріями земель та угіддями, що зазначені на (рис 3.3).

№ п/п	Адреса земельної ділянки	П.І.Б.	Площа	Категорія земель	Угіддя	Код КВЗ У
1	Таращанська сільська рада (Ділянка № 1)	Головне управління Держгеокадастру у Київській області	6,3999	Землі, промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	011.01

Рис. 3.3 Характеристика земельної ділянки в розрізі за категоріями земель та угіддями

Здійснено аналіз земельної ділянки у розрізі, наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування, що

представлені на (рис. 3.4)

№ п/п	Адреса земельної ділянки	Площа	Власність (користування) з кадастровими номерами	Власність (користування) без кадастрових номерів	Правовстановлюючі документи	Не надані у власність
1	Таращанська сільська рада (Ділянка № 1)	6,3999	–	6,3999	Державний акт на право постійного користування землею, виданий агрофірмі «Славутич» серія КВ, р/н 11 від 21.10.1995 року	–

Рис. 3.4 Характеристика земельної ділянки в розрізі за землевласниками землекористувачами.

За результатами проведення інвентаризації земель була складена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки державної власності (земель промисловості, транспорту, зв'язку енергетики, оборони та іншого призначення), яка розташована на території Таращанської сільської ради, Переяслав-Хмельницького району, Київської області в двох примірниках.

Перший примірник було надано замовникові як результат виконання договірних відносин, другий примірник зберігається у розробника.

На вимогу положень постанови Кабінету Міністрів України від 17.11.2004 року № 1553 «Про затвердження положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель» розробник документації після її затвердження Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області зобов'язаний подати примірник такої документації до Державного фонду документації із землеустрою на зберігання. Розробник подає таку документацію через телекомунікаційні засоби за допомогою особистого кабінету сертифікованого інженера-землевпорядника у сканованому вигляді на веб-ресурсі Держгеокадастру.

### 3.2 Характеристика земельної ділянки

Таращанська сільська об'єднана територіальна громада (далі- Територіальна громада) утворена шляхом добровільного об'єднання територіальних громад сільських рад Виповзки, Горбані, Дениси, Мала Каратуль, Помоклі, Шевченкове.

Адміністративним центром Територіальної громади є село Таращань, в якому розміщені її органи місцевого самоврядування рис (3.5).

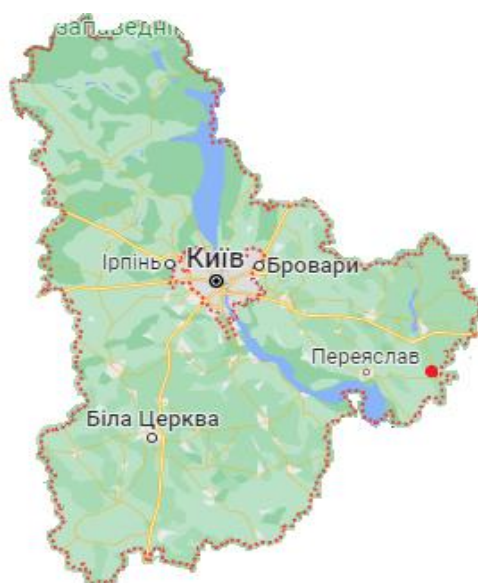


Рис. 3.5 Розташування земельної ділянки в межах області

Територіальна громада має єдиний представницький орган Таращанську сільську раду Переяслав-Хмельницького району Київської області.

Жителям всіх населених пунктів громади мають бути забезпечені максимально зручні умови для відвідування адміністративного центру громади.

Територія громади згідно з адміністративно-територіальним устроєм України входить до складу Переяслав-Хмельницького району Київської області.

Відстань від адміністративного центру громади до районного центру – 30 км. Відстань від адміністративного центру громади до обласного центру – 120 км. Територія громади розташована в північній частині Переяслав-Хмельницького району Київської області (рис 3.6).



Рис 3.6 Розташування земельної ділянки в межах району.

Географічні координати центру громади села Ташань: широта  $50^{\circ}02'44''$  пн . ш. довготи  $31^{\circ}50'17''$  сх. д . В фізико-географічному відношенні Територіальній громаді знаходиться в області Північно-Дністровського терасово-рівнинного лісостепу

Лівобережно-Дніпровського лісостепового краю зони Лісостепу Східно - Європейської рівнинної ландшафтної країни.

Територія громади займає площу 24905,1 га. Населення громади становить біля 4273 чоловік.

Водний фонд представлений річками Супій, Броварка та системою озер та ставків.

Для проведення робіт з інвентаризації земель розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки державної власності (землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення), що розташована на території Таращанської сільської ради, Переяслав-Хмельницького району, Київської області, загальною площею 6,3999 га, розроблена спеціалістами Київської обласної філії Центру ДЗК. Однією із основ для розроблення документації стало викопіювання земельної ділянки в межах кварталу (рис 3.7)

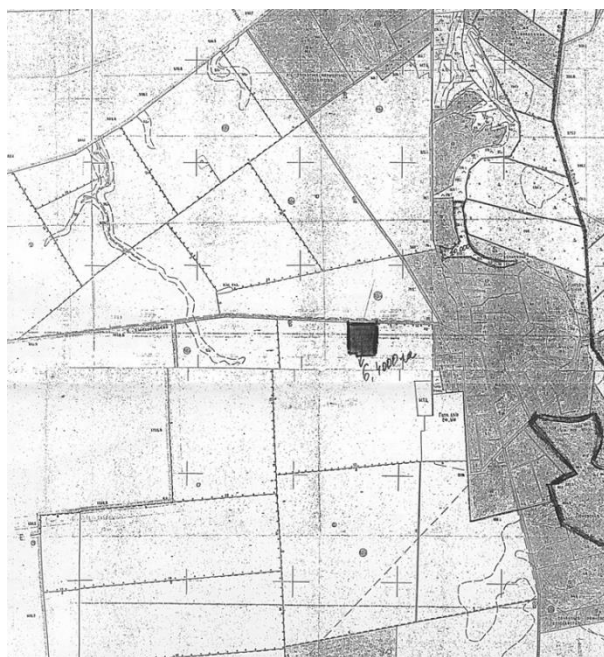


Рис. 3.7 Розташування земельної ділянки в межах кварталу.

### **3.3 Топографо-геодезичні роботи при проведенні інвентаризації**

Під час проведення інвентаризації земель установлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), закріплення їх межовими

знаками та оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку, не здійснюються. За винятком, передбаченим розділом 7 "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про Державний земельний кадастр", в якому зазначено, що до державної реєстрації права державної чи комунальної власності на земельні ділянки формування земельних ділянок за рахунок земель державної та комунальної власності, визначення їх угідь, а також віднесення таких земельних ділянок до певних категорій може здійснюватися на підставі матеріалів інвентаризації земель, проведеної за рішенням: у межах населених пунктів - сільських, селищних, міських рад, за їх межами - районних державних адміністрацій.

Формування земельних ділянок у такому порядку може здійснюватися один раз. Комплекс робіт з інвентаризації земель включає наступні етапи:

1. підготовчі роботи;
2. топографо-геодезичні роботи;
3. камеральні роботи;
4. складення і оформлення технічної документації;
5. погодження та затвердження технічної документації.

Підготовчі роботи. Підготовчі роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складення робочого інвентаризаційного плану. Робочий інвентаризаційний план складається на основі чергового кадастрового плану або інших планово - картографічних матеріалів у межах міст та селищ - у масштабі не дрібніше 1:5000, у межах сільських населених пунктів - у масштабі не дрібніше 1:2000, у межах територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад - у масштабі не дрібніше 1:10000, у межах районів - у масштабі 1:25000 із зазначенням меж: - об'єкта

інвентаризації; адміністративно -територіальних одиниць, які увійшли до складу об'єкта інвентаризації; територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад; земель усіх форм власності; земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру; обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок; земельних угідь.

Достовірність інвентаризації земель у значній мірі залежить від повноти та якості виконання топографо-геодезичних робіт, які є складовою землевпорядних робіт і виконуються у польових та камеральних умовах. Основними принципами виконання топографо-геодезичних робіт є:

- вибір раціональної технології виконання робіт, яка максимально враховує наявні вихідні матеріали, є найменш затратною у конкретних умовах та забезпечує точність, задану відповідними нормативними документами;
- технології окремих видів робіт мають відповідати існуючим нормативним документам, які регламентують порядок виконання землевпорядних та топографо-геодезичних робіт;
- забезпечення належного документування робіт, яке гарантує чітке уявлення про застосовані технології та порядок проведення робіт, підтверджує факти виконання робіт, а також дозволяє відтворити та перевірити всі стадії виконаних робіт;
- на всіх етапах виконання робіт мають закладатися заходи з внутрішнього контролю якості їх проведення виконавцем, а над результатами робіт, що наводяться у землевпорядній документації - зовнішній контроль якості як кінцевих продуктів, так і відповідних виробничих процесів.

Топографо-геодезичні роботи виконуються в єдиній державній системі координат або похідній від неї з метою визначення або

уточнення меж земельних ділянок, обмежень (обтяжень) у їх використанні та угідь, які потребують уточнення або за якими неможливо визначити такі межі під час виконання підготовчих робіт. Під час виконання топографо-геодезичних робіт також здійснюється обстеження земельних ділянок на наявність та/або відсутність електромереж напругою 0,4 кВ і більше, магістральних трубопроводів та інших об'єктів, для яких створюються охоронні, захисні та інші зони з особливими умовами користування. Знімання на місцевості виконується з використанням супутникових геодезичних приймачів ГНСС, електронних тахеометрів, теодолітів тощо відповідно до вимог Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500.

Вимірювальне обладнання, яке використовується для виконання топографо-геодезичних робіт, повинно мати:

1. сертифікат відповідності геодезичних приладів, згідно з наказом Державного комітету стандартизації, метрології та сертифікації України від 19.02.2002 № 100 "Про затвердження Порядку оформлення та видачі сертифікатів затвердження типу засобів вимірювальної техніки, сертифікатів відповідності засобів вимірювальної техніки затверженому типу та свідоцтв про визнання затвердження типу засобів вимірювальної техніки" (у виробника/розповсюдника геодезичного обладнання);

2. свідоцтво Комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації (Держстандарту) щодо проходження приладами та обладнанням, що використовуються для метрологічної перевірки.

Зйомку було проведено за допомогою ОР8-приймачів №5033445043 та №5106460995 (Свідоцтво про перевірку вимірювальної техніки №7846 від 04 грудня 2020 року), які зареєстровані в Держгеокадастрі про що надані реєстраційні посвідчення №0350 та №0351 відповідно.

Координатною основою при здійсненні робіт із землеустрою, виконанні топографо- геодезичних та картографічних робіт відповідно до Постанови КМУ від 22 вересня 2004 року №1269 та Наказу Міністерства аграрної політики і продовольства України є Державна геодезична референсна система координат УСК -2000.

Обробку результатів геодезичних вимірювань та проведення інвентаризації з подальшим складанням технічної документації виконано на персональних комп'ютерах автоматизованою системою «ОІ8 6» та Діджиталс.

Точності відображення прийнятої облікової одиниці площі, гранична похибка поворотних точок меж земельної ділянки відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі не перевищує - 0,5 метра . Площі земельної ділянки визначено до 0.0001 га з урахуванням граничної похибки масштабу плану у разі, коли координати поворотної точки межі визначаються з точністю до 0,01 метра (рис 3.8).



Рис. 3.8 Схема привязки до Державної геодезичної мережі.

Відповідно до проведених геодезичних обмірів було складено відомість координат вирахування площі земельної ділянки (рис. 3.9).

№ з/п	Внутрішні кути	Дирекційні кути	Міри ліній	Координати	
				x	y
1	86°57'57''			5537210,23	4251733,56

		$272^{\circ}$ $14'18''$	$180,00$		
2	$180^{\circ}$ $00'07''$			$5537217,26$	$4251553,70$
		$272^{\circ}$ $14'11''$	$90,21$		
3	$94^{\circ}21'47''$			$5537220,78$	$4251463,56$
		$357^{\circ}$ $52'24''$	$78,95$		
4	$180^{\circ}$ $00'17''$			$5537299,68$	$4251460,63$
		$357^{\circ}$ $52'07''$	$59,42$		
5	$180^{\circ}$ $00'03''$			$5537359,06$	$4251458,42$
		$357^{\circ}$ $52'03''$	$97,29$		
6	$94^{\circ}21'47''$			$5537456,28$	$4251454,80$
		$92^{\circ}14'21''$	$86,00$		
7	$180^{\circ}$ $00'00''$			$5537452,92$	$4251540,73$
		$92^{\circ}14'12''$	$95,06$		
8	$179^{\circ}$ $59'54''$			$5537449,21$	$4251635,72$
		$94^{\circ}14'18''$	$93,45$		
9	$93^{\circ}19'50''$			$5537445,56$	$4251729,10$
		$178^{\circ}$ $54'28''$	$123,29$		
10	$179^{\circ}$ $59'38''$			$5537322,29$	$4251731,45$
		$178^{\circ}$ $54'50''$	$109,20$		
11	$179^{\circ}$			$5537213,11$	$4251733,52$

	<i>42'34''</i>				
		<i>179<sup>0</sup> 12'15''</i>	<i>2,88</i>		
<i>1</i>	<i>86<sup>0</sup>57'57''</i>			<i>5537210,23</i>	<i>4251733,56</i>

Рис. 3.9 Відомість вирахування площі земельної ділянки

В результаті кадастрової зйомки отримано геодезичні дані щодо координат земельної ділянки (рис. 3.10).

<b>НОМЕР ТОЧКИ</b>	<b>x</b>	<b>y</b>
<b>1</b>	5 537 210,23	4 251 733,56
<b>2</b>	5 537 217,26	4 251 553,70
<b>3</b>	5 537 220,78	4 251 463,56
<b>4</b>	5 537 299,68	4 251 460,63
<b>5</b>	5 537 359,06	4 251 458,42
<b>6</b>	5 537 456,28	4 251 454,80
<b>7</b>	5 537 452,92	4 251 540,73
<b>8</b>	5 537 449,21	4 251 635,72
<b>9</b>	5 537 445,56	4 251 729,10
<b>10</b>	5 537 322,29	4 251 731,45
<b>11</b>	5 537 213,11	4 251 733,52
<b>1</b>	5 537 210,23	4 251 733,56

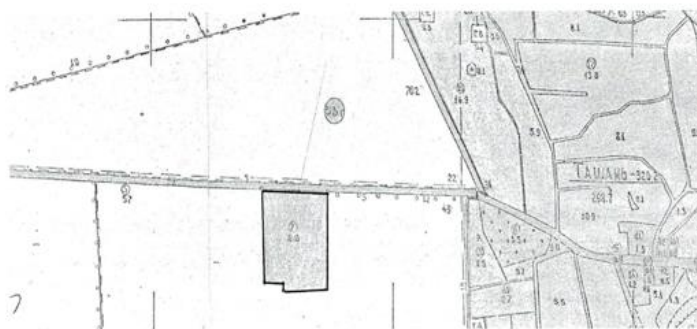
Рис 3.10 Кординати точок повороту земельної ділянки

Відповідно до даних за результатами проведення польових робіт в натурі (на місцевості) не встановлено наявності в межах об'єкта інвентаризації обмежень (обтяжень), які передбачені згідно Класифікатора обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок, затвердженого наказом Держкомзему від 29.12.2008 року № 643 у відповідності до додатку 6 Порядку ведення ДЗК затвердженого Постановою КМУ №1051.

Відповідно до Наказу Держкомзему «Про затвердження Інструкції

про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» №376 від 18.05.2010 року, а саме пункту 3.8: Межові знаки не встановлюються на бажання власника (користувача), оскільки межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, шляхами, шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами і рубежами тощо) (рис.3.11).

3223387400:07:002:0035 поруч кадастровий номер  
3223387400070000000 обмінний файл  
Ділянка № 1 орієнтовною площею 6,4000 га



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ


 - орієнтовні межі земельної ділянки, що підлягає інвентаризації  
На земельній ділянці залягають ґрунти:

Рис .3.11 Викопіювання земельної ділянки.

Місцеве населення було проінформоване про проведення державної інвентаризації земель, шляхом розміщення оголошення в друкованих засобах масової інформації.

За даними Головного управління Держгеокадастру у Київській області земельна ділянка знаходиться у Лісостеповій Лівобережній зоні, де не виявлено особливо цінних груп ґрунтів. Ґрунти земельної ділянки представлені агро виробничою групою ґрунтів 53г – чорноземи типові малогумусні сильнореградовані легкосуглинкові.

## РОЗДІЛ ІV ПОРЯДОК РЕЄСТРАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ

Державна реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі являє собою сучасний підхід наповнення земельного кадастру актуальною та достовірною інформацією.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

Розглянемо дану процедуру більш детально та поетапно. Подати документацію на процедуру Державної реєстрації земельної ділянки може замовник такої документації, якщо така умова передбачена договором, якщо ж такої умови не зазначено в договорі, документацію подає розробник.

Відповідно до умов договору про виготовлення технічної документації із інвентаризації земельної ділянки державної власності на території Таращанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області розробник самостійно подає виготовлену документацію на державну реєстрацію.

Після того як технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель промисловості на території Таращанської сільської ради, Переяслав-Хмельницького району, Київської області розробник розробив, він через свій електронний кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника подає на Державну реєстрацію шляхом формування заяви, про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (додаток 1) та приєднання до неї самої

документації в електронному форматі, що є підставою для формування земельної ділянки та електронний документ у форматі XML.

Відповідно до статті 110 постанови Кабінету Міністрів України № 1051

«Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» для державної реєстрації земельної ділянки Державному кадастровому реєстраторові, який здійснює таку реєстрацію, в електронній формі подаються:

- 1) заява про державну реєстрацію земельної ділянки за формою згідно з додатком 22;
- 2) документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки;
- 3) електронний документ.[17]

Після формування заяви у електронному кабінеті з'являється запис про успішне формування такої заявки із зазначенням її номеру, що починається з літер ЗВ та номеру 97----- також в електронному кабінеті розробник має змогу відслідковувати статус розгляду документації. Кадастровий реєстратор, якому надійшла заява перевіряє наявність повного пакета поданих документів для внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, валідність електронного документу та правомірність подання самої заяви розробником. Термін опрацювання заяви на Державну реєстрацію земельної ділянки визначений законодавством та складає 14 календарних днів з дня реєстрації заяви. Технічна документація із землеустрою, щодо інвентаризації земель державної власності на території Таращанської сільської ради підлягає розгляду за принципом випадковості.

Нижче наведений приклад формування електронного документу земельної ділянки промисловості на території Тращанської сільської

ради Переяслав-Хмельницького району Київської області, який був доданий до заяви розробником документації.

Першим кроком при виготовленні електронного документу є формування земельної ділянки рис.(4.1)

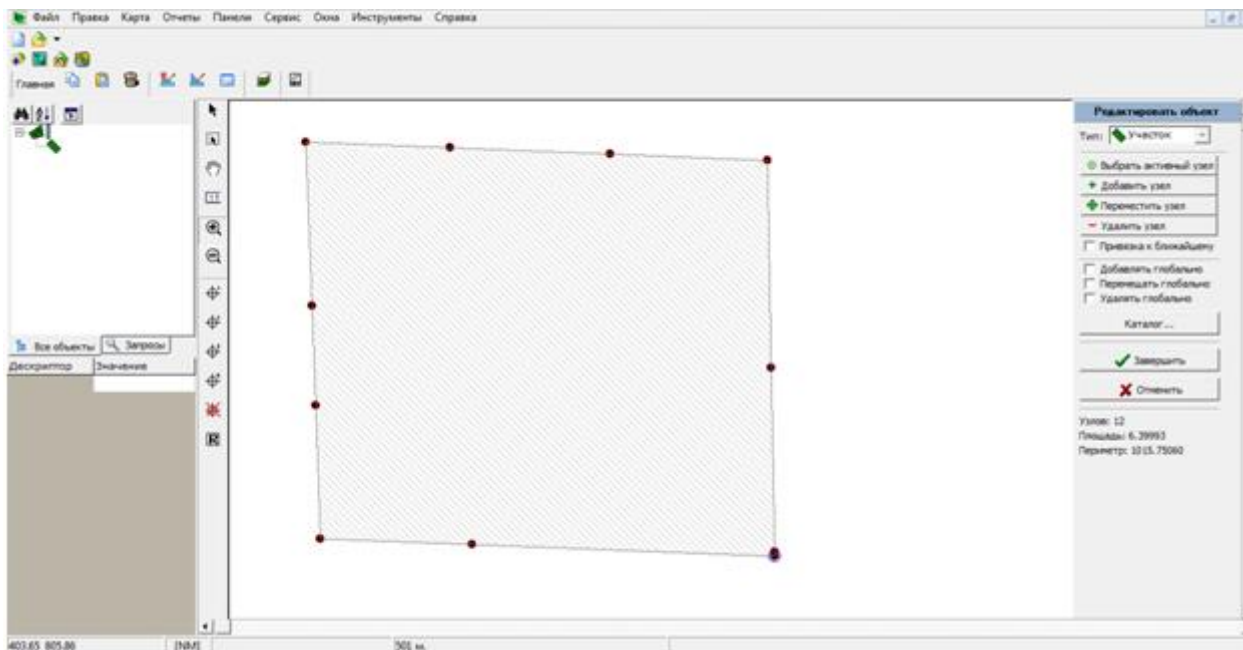


Рис.4.1. Земельна ділянка площею 6, 3999 га

Далі були створені угіддя які були уточненні на основі отриманої інформації у форматі довідки з державної статистичної звітності у формі (6 – зем) від районного відділу Держгеокадастру у Переяслав-Хмельницькому районі Головного управління Держгеокадастру в Київській області рис. (4.2)

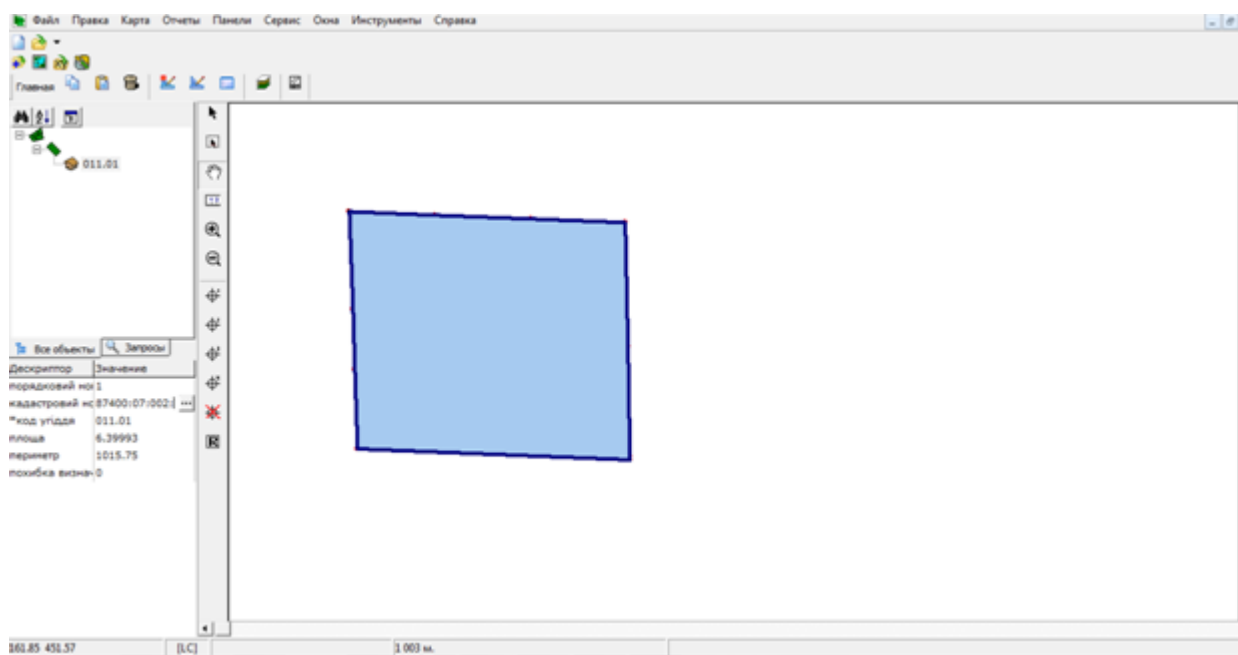


Рис. 4.2 Земельне угіддя 011.01, площа 6, 3999 га

Далі були відображені суміжні земельні ділянки із запроєктованою земельною ділянкою із зазначенням їх власників рис.(4.3) та рис. (4.4)

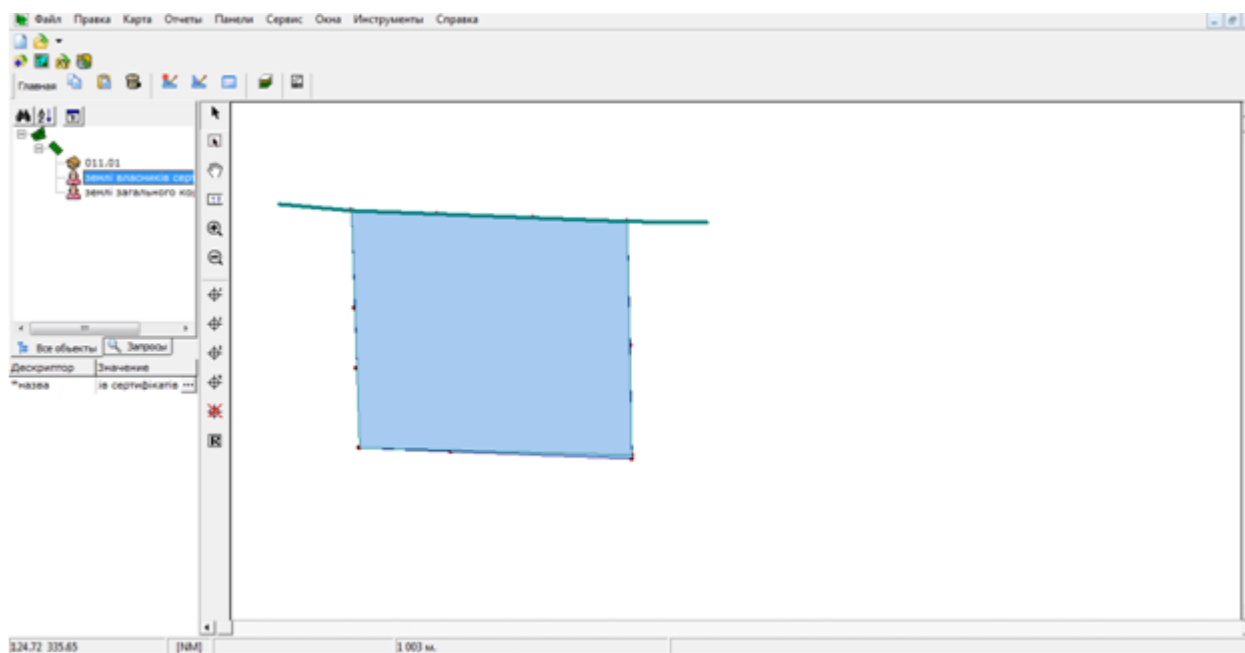


Рис.4.3 • Землі власників сертифікатів

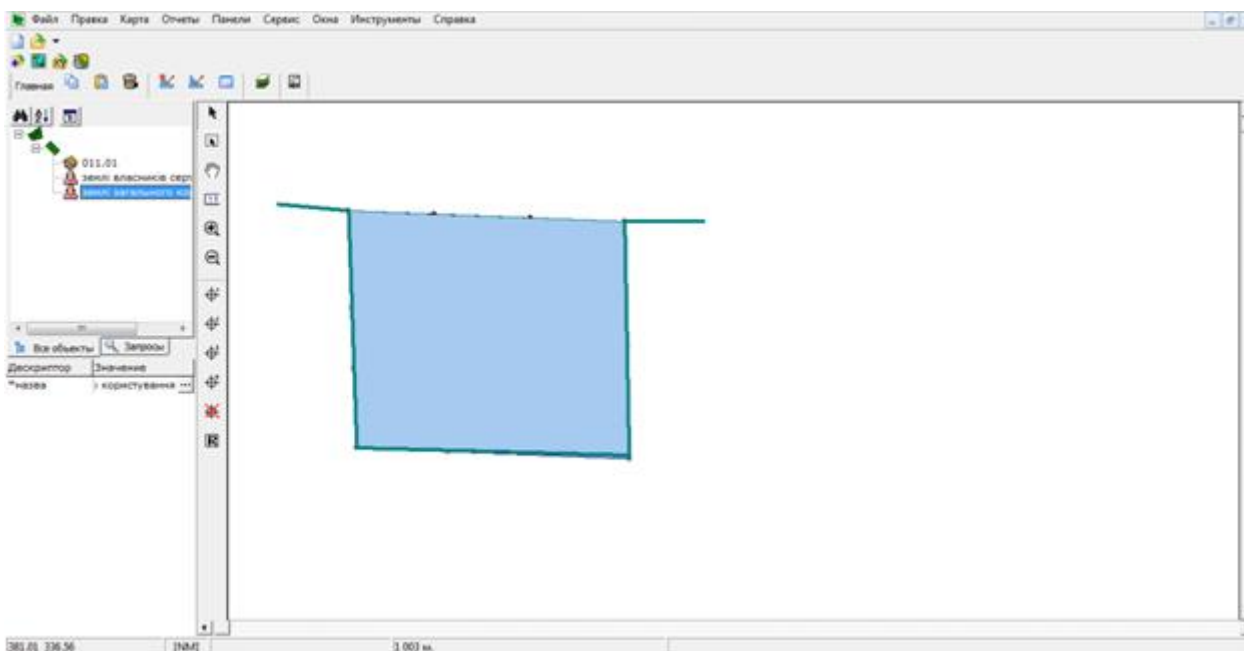


Рис.4.4 • Землі загального користування

Окрім електронного документу до заяви також додається Обмінний файл формату XML. В процесі написання кваліфікаційної роботи був складений обмінний файл In4. Для цього були здійснені наступні дії. Створено обмінний файл In4 та перевірено правильність в

‘Mapa’, щодо правильності геометрії натиснувши кнопку ‘Перевірити геометрію’.(рис.4.5).

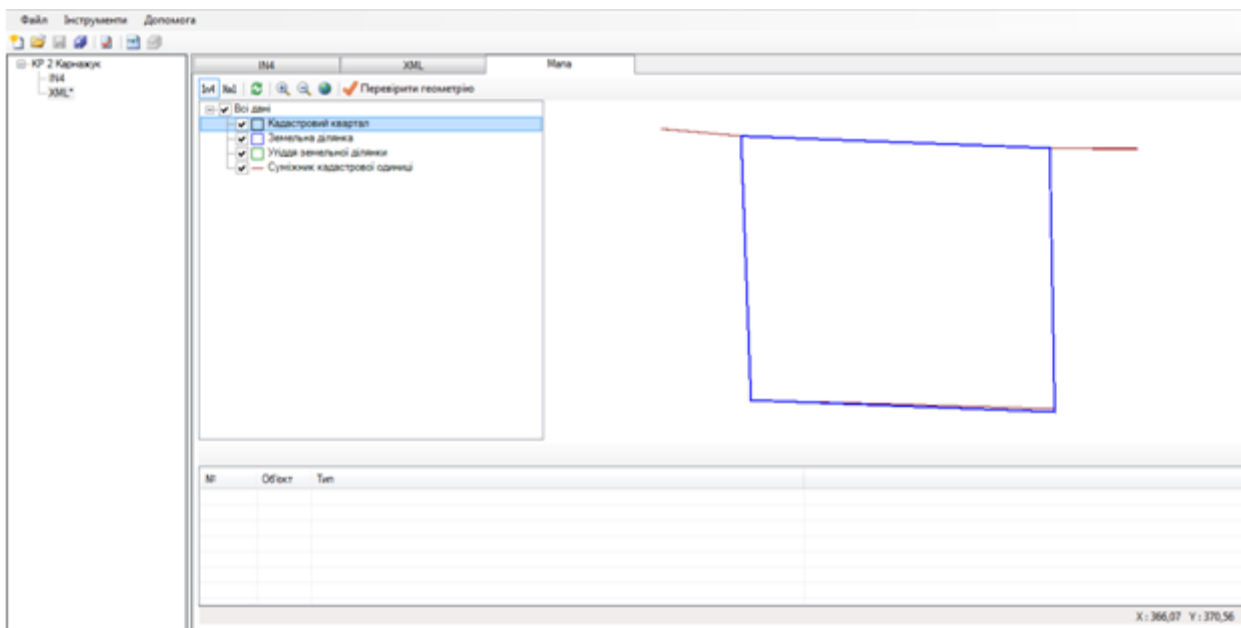


Рис.4.5 Перевірка геометрії земельної ділянки

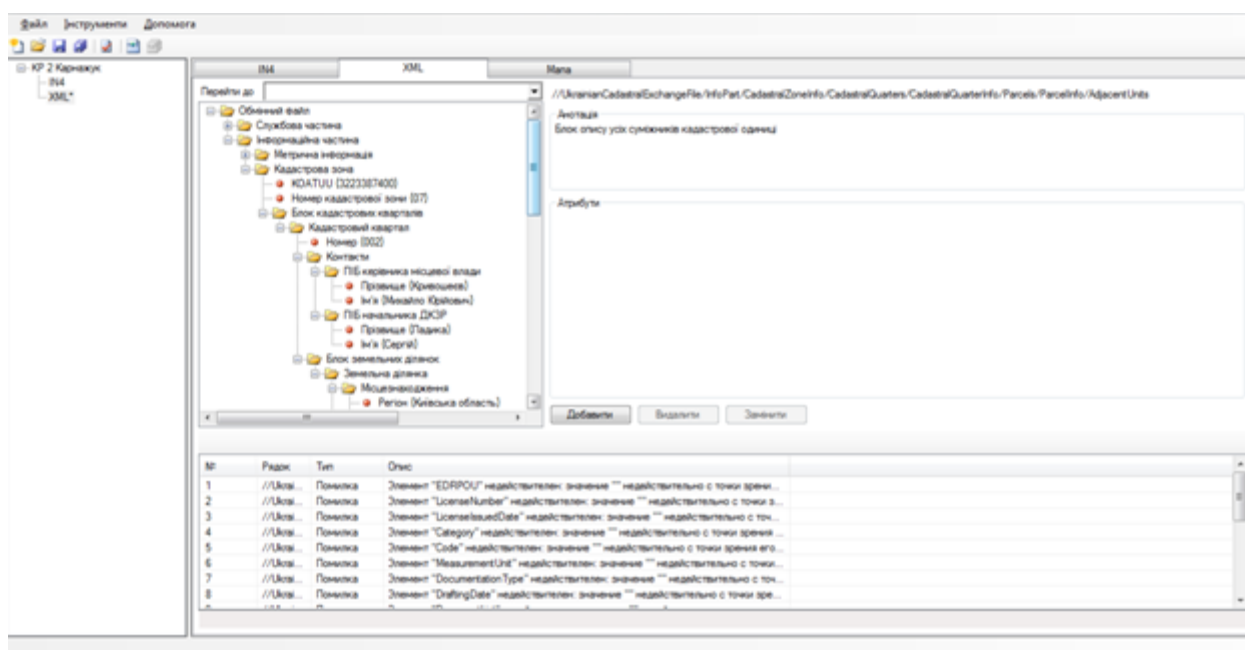


Рис. 4.6. Створений XML-файл

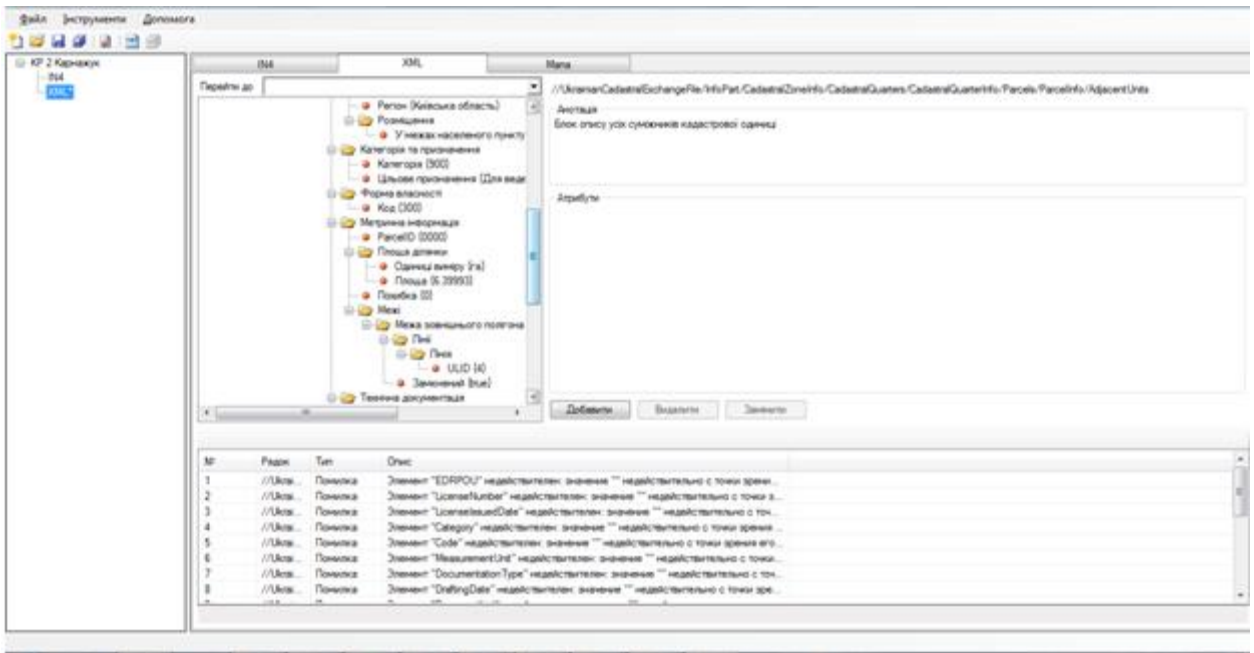


Рис.4.7 Внесений перелік документів до XML-файлу

Державний кадастровий реєстратор, який розглядає дану заяву опрацьовує поданий йому пакет документів та здійснює державну реєстрацію земельної ділянки за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, відкриває поземельну книгу та вносить до неї відомості отриманні від розробника, присвоює кадастровий номер земельній ділянці, який є унікальним та неповторним.

На підтвердження факту Державної реєстрації земельної ділянки кадастровий реєстратор формує витяг ДЗК на безоплатній основі. За результатами розгляду технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки державної власності на території Таращанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області кадастровий реєстратор прийняв позитивне рішення та здійснив процедуру реєстрації земельної ділянки на підтвердження чого був сформований витяг з Державного земельного кадастру приклад якого наведено в додатку 2.

Також бувають випадки коли кадастровий реєстратор може сформулювати та надати рішення про відмові, таке рішення надається в разі:

- якщо встановлюється невідповідність поданих документів вимогам чинного законодавства;
- виявлений перетин запроектованої земельної ділянки з межами іншої або інших сформованих земельних ділянок;
- документи були поданні не в повному обсязі.[17].

## РОЗДІЛ V ЗАСТОСУВАННЯ СУЧАСНИХ ІНФОРМАЦІЙНИХ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ ПРОВЕДЕННІ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

Визначень поняття Географічної інформаційної системи (ГІС) в науці

є декілька одне із визначень – це е інформаційна система, тобто «система обробки даних, що має засоби накопичення, збереження, відновлення, пошуку і видачі даних» [55] В сьогоденні доцільніше використовувати визначення ГІС як інтегрована сукупність апаратних, програмних і інформаційних засобів, що забезпечують введення, збереження, обробку, маніпулювання, аналіз і відображення (представлення) просторово-координованих даних.

Географічні інформаційні технології (далі – ГІС технології) – це технологічна основа створення географічних інформаційних систем, що дозволяють реалізувати їхні функціональні можливості. [47]

При проведенні інвентаризації земель в умовах сьогодення застосування ГІС технологій є одним із ключових методів дослідження кількісного та якісного обліку земель, що дає змогу отримати актуальну інформацію та провести точні камеральні роботи. Застосування ГІС технологій при виготовлені документації із землеустрою надають можливість швидко та якісно скласти документацію та зменшити вплив так званого «людського фактору» на результати камеральних робіт.

Одним із сучасних методів дослідження поверхні Землі є застосування технології наземного лазерного сканування (далі – ЛС) цей метод застосовується з високою швидкістю відстаней від сканера до точок об'єкта та фіксування горизонтальних і вертикальних кутів. Результатом зйомки є хмара точок, яка характеризується низькою дискретністю, а при певних умовах може сприйматися як континуальна.

За принципом розташування обладнання для ЛС, сканери поділяються на три види:

- наземні системи лазерного сканування, зйомка виконується з наземних об'єктів або з ґрунту в дискретному режимі (з перестановкою приладу) в масштабі 1:500;
- повітряні системи лазерного сканування, застосовується для високоточного картографування лінійних і площадних об'єктів в масштабах 1:500 – 1:5 000 з повітряних носіїв (літак, вертоліт або безпілотний літальний апарат);
- мобільні системи лазерного сканування, при їхньому застосуванні зйомка виконується з наземного або водного носія в безперервному режимі масштаб 1:500.

Найвідомішими виробниками лазерних сканерів є (Leica, Faro, Riegl, Trimble). Виробники сканерів як правило не тільки виготовляють саме обладнання для сканування, а також виготовляють і програмне забезпечення для передачі та обробітку зібраної інформації. Відомими продуктами програмного забезпечення є такі як AutoCAD, Digital, MapInfo Pro рис. (5.1) принцип роботи яких розглянуто в кваліфікаційній роботі.



Рис. 5.1 Програмні продукти ГІС технологій

Розглянемо характеристики вищезазначених програмних продуктів. AutoCAD – розробник Американська транснаціональна компанія Autodesk. Програма дозволяє виконувати малюнки і креслення будь-якої складності. Інтерфейс простий та зрозумілий, розробник має безкоштовну версію для навчання. Завдяки великому набору інструментів в AutoCAD можна створювати двомірні та трьохмірні

моделі. Програма дозволяє обробляти глданні від підготовчих робіт до оформлення схеми, креслення, топографічного чи кадастрового плану окремої земельної ділянки чи масиву земель. Працює з операційними системами Windows і MacOS. Приклад роботи програмного забезпечення наведений на рис. (5.2).

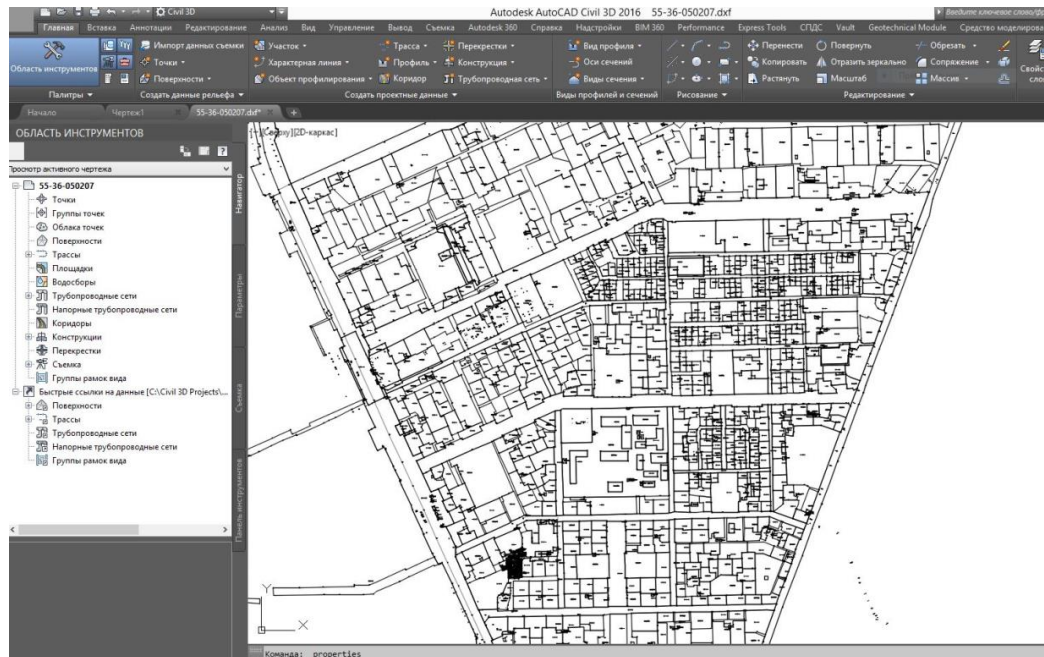


Рис. 5.2 Приклад розробки кадастрового плану в AutoCAD

Digital – виробник НПП «Геосистема». Інтерфейс є складніший ніж в AutoCAD, виробник не має безкоштовної версії продукту, що є недоліком. Програма надає можливість створювати, редагувати схеми, плани, карти вирішувати інженерні та прикладні завдання, дозволяє завантажувати космічні зображення карт інтерфейсу Google. Наявні можливості роботи з рельєфом. Приклад формування плану наведений на рис. (5.3)

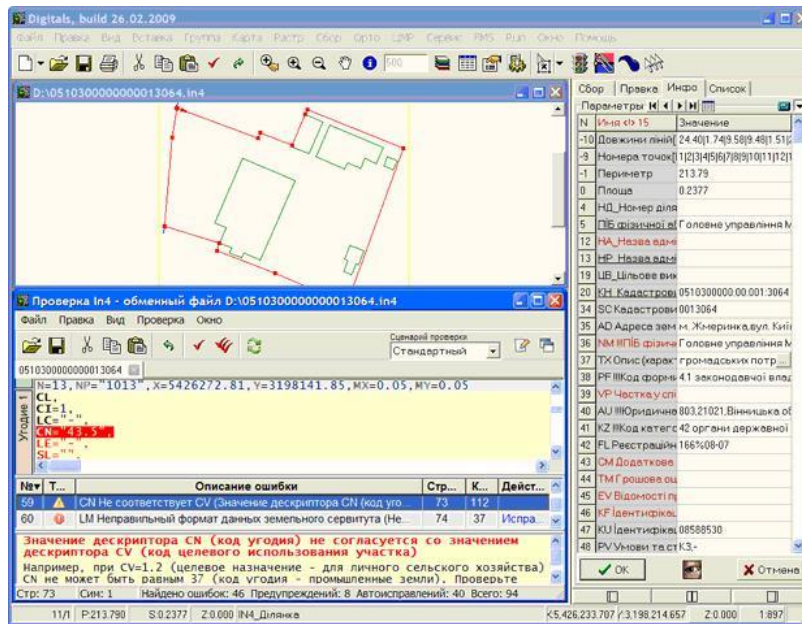


Рис. 5.3 Приклад формування плану земельної ділянки в DigitalS

MapInfo Pro – розробник Pitney Bowes Software. Інтерфейс програми не можна назвати простим. Розробник надає безкоштовну версію програми для навчання. MapInfo Pro дозволяє користувачам досліджувати просторові дані в наборі даних, символізувати об'єкти і створювати карти.

Програмне забезпечення використовується для картографування і аналізу місця розташування і дозволяє користувачам візуалізувати, аналізувати, редагувати, інтерпретувати, розуміти і виводити дані для виявлення взаємозв'язків, закономірностей і тенденцій. Програма підтримує понад 300 координатних систем та дозволяє створювати власні координатні системи, надає можливість працювати в растрових форматах GIF, JPEG, TIFF, GEO, PCX, BMP, TGA, VIL та включати нові формати стислого растру ECW, WRSID, JPEG2000. Приклад роботи в MapInfo Pro наведений на рис. (5.4).

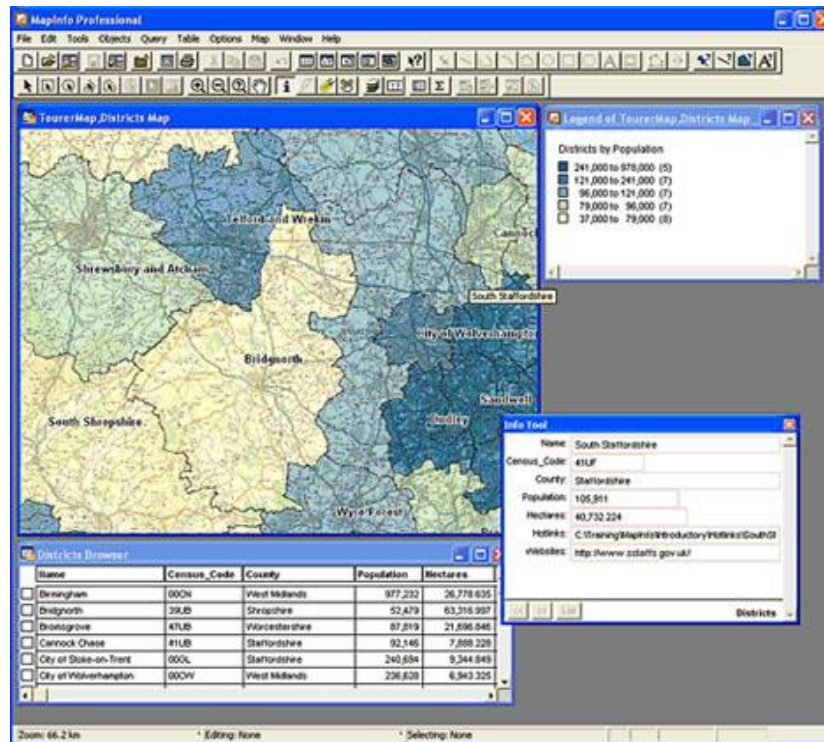


Рис. 5.4 Приклад розроблення векторної карти в MapInfo Pro.

В сучасних реаліях ГІС – технології є невід’ємною складовою землеустрою. Завдяки їм можливо отримувати інформацію щодо кількісного та якісного стану земель.

Розглянувши наведені типи програмного забезпечення ГІС – технологій можна зробити висновок, що завдяки сучасним ГІС – системам проведення інвентаризації земель стає більш точним, також сам процес камеральних робіт скорочується в часі. Таким чином розробник документації із землеустрою має можливість зменшити вплив людського фактору на процес камеральних робіт.

## ВИСНОВКИ

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

Перед тим як вносити певні пропозиції удосконалення конкретно щодо ефективного проведення інвентаризації варто зупинитися на тому, що всі роботи потрібно виконувати у правильно та грамотно оформленому правовому полі. Наше законодавство доволі нестабільне, хитке і часто двохзначне у багатьох питаннях, а тому треба залучати лише професіоналів, прорахувати всі можливі результати та звертати увагу на найменші дрібниці, бо часто саме через них виникає багато проблем. В умовах становлення ринку земель інвентаризацію можна розглядати з двох сторін.

З одного боку, інвентаризація є способом миттєвого одержання відомостей про наявні земельні ділянки для їх подальшого використання в обліку, з іншого, – це постійний нагляд та сукупність робіт, спрямований на встановлення правового режиму та фактичного стану використання земельних ділянок, їх меж, розмірів, складу угідь з метою виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, та розроблення заходів з усунення причин порушення земельного законодавства Державі

необхідно забезпечити належний контроль якості землепорядних та картографічних робіт. Найбільшого економічного ефекту як на державному рівні, так і на рівні органів місцевого самоврядування можна досягти лише при послідовному виконанні робіт з інвентаризації: від початкової ланки – землекористувача до загальнодержавної системи даних – земельного кадастру.

Об'єктом кваліфікаційної роботи є земельна ділянка державної власності, що розташована в Таращанській об'єднаній територіальній громаді, Переяслав-Хмельницького району, Київської області. Територія громади займає площу 24905,1 га. Населення громади становить біля 4273 чоловік.

Відповідно до даних за результатами проведення польових робіт в натурі (на місцевості) не встановлено наявності в межах об'єкта інвентаризації обмежень (обтяжень), які передбачені згідно Класифікатора обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок, затвердженого наказом Держкомзему від 29.12.2008 року № 643 у відповідності до додатку 6 Порядку ведення ДЗК затвердженого Постановою КМУ №1051 від року.

В результаті проведення робіт по інвентаризації земель промислового призначення ніяких змін не виявлено.

На органи місцевого самоврядування та виконавчої влади покладено забезпечення реалізації державної політики у галузі використання та охорони земель, отже саме вони повинні забезпечити організацію для завершення робіт з інвентаризації земель. При цьому цей процес вони повинні скоординувати між собою, адже ефективне розв'язання проблеми раціонального використання земельних ресурсів, сьогодні неможливе без виваженої і послідовної державної політики у цій сфері, чітко виконання намічених планів, програм та економічних заходів, дієвого контролю за ходом їх реалізації. Тут необхідно зважити і на

такий чинник, як кошти, яких бракує в бюджетах, а тому потрібно критично проаналізувати на відповідному рівні це питання та передбачити в бюджеті на наступні роки фінансування робіт з проведення інвентаризації земель населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів у відповідності до затверджених планів – графіків.

На сьогоднішній день питання проведення інвентаризації земель досить актуальне. Державний земельний кадастр потребує наповнення та вдосконалення раніше отриманих даних. Технічні помилки у відомостях Державного земельного кадастру часто стають підставою для виникнення земельних спорів між суб'єктами земельних відносин. Адже невірно внесена інформація до Державного земельного кадастру про земельну ділянку нерідко перешкоджає землевласникам та землекористувачам повноцінно користуватись та розпоряджатись своїм нерухомим майном. Новітні прилади та сучасні підходи в роботі допомагають отримати високий результат на етапі топографо-геодезичних вишукувань, що в подальшому стає основою для вірно складеної технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Нормативно-правова база щодо проведення інвентаризації земельних ділянок та об'єктів Державного земельного кадастру загалом ще потребує доопрацювання та вдосконалення. Прийняті нормативно-правові акти повинні включати чіткий порядок проведення інвентаризації, особливості її проведення саме на об'єктах Державного земельного кадастру, участь органів місцевого самоврядування та органів влади, а також фізичних осіб.

Сьогоднішній світ потребує чітких та відкритих даних земельного кадастру. Проведення інвентаризації - це сучасний та ефективний метод аналізу, статистики та дослідження об'єктів Державного земельного

кадастру, що дає можливість наповнювати Державний земельний кадастр проаналізованою достовірною інформацією.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ

1. Конституція України: прийнята Верховною Радою України від 28.06.1996р. № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 04.10.2022).
2. Земельний кодекс України : прийнятий Верховною Радою України від 25.10.2001р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 04.10.2022).
3. «Про землеустрій» Закон України: прийнятий Верховною Радою України від 22.05.2003 р. №858-I. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 04.10.2022).
4. «Про Державний земельний кадастр» Закон України: прийнятий Верховною Радою України від 7 липня 2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 04.10.2022).
5. «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» Постанова Кабінету Міністрів від 17.10.2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF> (дата звернення: 04.10.2022).
6. Держгеокадастр: веб.сайт. URL: <https://land.gov.ua/> (дата звернення: 07.10.2022).
7. Словник іншомовних слів : 23000 слів та термінологічних словосполучень / Л. О. Пустовіт (уклад.). – К. : Довіра, 2000. – 1017 с.
8. Мартин А. Г. Правові проблеми інвентаризації земель в Україні / А. Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2007. – № 3. – С. 17-21.
9. Лейба Л.В. Інвентаризація земель як один із чинників завершення земельної реформи в Україні / Л.В. Лейба // Сучасні науково-практичні проблеми екологічного, земельного та аграрного права : матеріали «круглого столу», 6 груд. 2013 р., Харків : зб. тез наук. доп. – 2013. – С. 156–159 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу : <http://dspace.nlu.edu.ua/handle/123456789/5831>.

10. Постанова Кабінету міністрів України : станом на 23 травня 2012 року : № 513 : «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/513-2012-%D0%BF>.

11. Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань : затверджене наказом Міністерства фінансів України : станом на 2 вересня 2014 року : № 879 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1365-14>.

12. Дорош О.С. Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення / О.С. Дорош // Агросвіт. – 2015. – № 11. – С. 24–30 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/agrosvit\\_2015\\_11\\_5](http://nbuv.gov.ua/UJRN/agrosvit_2015_11_5).

13. Пономаренко О.Г. Інвентаризація земель: обліково-контрольний аспект / О.Г. Пономаренко, Н.А. Канцедал // Облік і фінанси АПК. – 2008. – С. 96–100 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://magazine.faaf.org.ua/inventarizaciya-zemel-oblikovo-kontrolniy-aspekt.html>.

14. Ярмолук О.Ф. Інвентаризація земель сільськогосподарського призначення в ринкових умовах / О.Ф. Ярмолук // Вісник Житомирського національного агроекологічного університет. – 2011. – № 2 (2). – С. 18–24 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vzhnau\\_2011\\_2%282%29\\_5](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vzhnau_2011_2%282%29_5).

15. Пересоляк Р.В. «Розробка та реалізація будови кадастрових файлів обміну та засобів їх контролю» 2022 р. м. Ужгород 152 с. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/handle/lib/42743> (дата звернення: 15.11.2022).

16. Петраковська О.С. Управління земельними ресурсами. Том 4. Екологічне, планувальне та будівельне право/ О.С. Петраковська, Л.І. Тузова. – TEMPUS IV, Донецьк: УНИТЕХ, 2012. – 485 с. (дата звернення: 17.11.2022).

17. Горбатюк В.М. Інвентаризація земель у системі управління земельними ресурсами [Електронний ресурс] / В.М. Горбатюк, В.Н. Дмитрусенко// Містобудування та територіальне планування. – 2008. – №31. –

Режим доступу: [http://www.nbuu.gov.ua/portal/natural/MTP\\_/2008\\_31\\_/pdf/3115\\_gbat.pdf](http://www.nbuu.gov.ua/portal/natural/MTP_/2008_31_/pdf/3115_gbat.pdf)

18. Про затвердження Керівного технічного матеріалу з геодезичного забезпечення при створенні та оновленні топографічних карт масштабу 1: 10 000 у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000. – Наказ Державної служби геодезії, картографії та кадастру від 16 липня 2007 р. № 75.

19. Crane, P.J. and L. P. Herrington. 1992. GIS applications. A wide spectrum not without problems. *Photogrammetric Eng. and Remote Sens.* 8:1092-1094.

20. Kukko A., Kaartinen H., Hyypä J. Technologies for the Future: A Lidar Overview. URL: <https://www.giminternational.com/content/article/technologies-for-the-future-a-lidar-overview-2> (дата звернення: 03.10.2019).

21. Road Resurfacing with Drones URL: <https://www.giminternational.com/content/article/road-resurfacingwith-drones?output=pdf> (дата звернення: 03.10.2019).

22. DJI Phantom 4 Pro. Dron.Ua. Available at: <http://drone.ua/dji/phantom/>

23. Державна служба статистики України : веб.сайт. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 07.10.2022).

# ДОДАТКИ

## ГРАФІЧНИЙ МАТЕРІАЛ

1. Загальна інформація
2. Загальна інформація
3. Законодавчі акти, що регулюють порядок проведення інвентаризації земель
4. Нормативні документи, які застосовуються при інвентаризації земель
5. Структура земельного фонду України та Київської області
6. Класифікація земель промисловості
7. Процедура виготовлення технічної документації щодо інвентаризації земель
8. Вихідна інформація необхідна для проведення інвентаризації земельних ділянок
9. Ситуаційна схема розташування земельної ділянки
10. Викопіювання з генерального плану Таращанської сільської ради
11. Відомість вирахування площі земельної ділянки
12. Фрагмент кадастрового плану земельної ділянки
13. Обмеження у використанні земельної ділянки
14. Механізм державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі
15. Застосування сучасних інформаційних та ГІС-технологій при інвентаризації земель
16. Висновки

						МАГІСТРААТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА			
мн.	рк.		№ докум.	Підпис	ата				шів
онала		А.Карнажук К.				Проведення інвентаризації земельної ділянки державної власності на території Таращанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області			
Консультант		Петраковська О.С.							
Керівник		Лізунова А. П.							
Перевірив		Лізунова А. П.							
Зав.каф.		О.С.Петраковська							

## Додаток 2

Додаток 12  
до Порядку  
(в редакції постанови Кабінету Міністрів України  
від 28 липня 2021 р. № 821)

Державному кадастровому реєстратору

(найменування органу, що здійснює ведення

Державного земельного кадастру)

Ярош О. М.

(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи /

найменування юридичної особи)

3500468512

(реєстраційний номер облікової картки платника податків /  
серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи,

яка через свої релігійні переконання відмовилася  
від прийняття номера)

(реквізити документа, що посвідчує особу,

яка звернулася із заявою

паспорт МА 664433 від 07.06.2016

(назва документа, номер та серія (за наявності), дата видачі),

та

документа, що посвідчує повноваження діяти від імені особи)

с. Тараша, вул. Освіти, 241

(місце проживання фізичної особи /

місцезнаходження юридичної особи)

+38096555135

(контакти особи (адреса електронної пошти, контактний номер телефону))

## ЗАЯВА

про внесення відомостей (змін до них)

до Державного земельного кадастру

Відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр" прошу внести відомості (зміни до них) до Державного земельного кадастру про:

Об'єкт Державного земельного кадастру, щодо якого вносяться  
відомості:

€ земельну ділянку

Місце розташування земельної ділянки:

Інші відомості:

Кадастровий номер земельної ділянки (за наявності):

Дані про інший об'єкт Державного земельного кадастру, щодо якого  
вносяться відомості:

До заяви додаються\*:

€ копія документа, що посвідчує особу;

€ копія документа, що посвідчує повноваження діяти від імені особи;

€ документація із землеустрою;

€ електронний документ;

Інформацію про результати розгляду заяви прошу надати:

€ у паперовій формі

Дата реєстрації заяви

Підпис заявника

28.09.2022

## АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА

Зм.З	Арк.А	Підпис	ДатаД	Літ.Літ.	Арк.Арк.	АркушівАрку
Виконала	Вик	Карнажук К.				
Консультант		Петраковська О.С.			7373	1616
Керівник		Лізунова А. П.		КНУБА, ГІСУТ, гр.зЗІК-61м КНУБА, ГІСУТ, гр.зЗІК-61м		
Перевірив		Лізунова А. П.				
Зав. каф.		Петраковська				

Проведення інвентаризації земельної ділянки державної власності на території Тарашанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області

## Додаток 3

## ВИТЯГ

## З Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-99005578964  
 Дата формування 12.06.2022  
 Надано на заяву (запит) Яроша Олександра Миколайовича

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 3223387400:07:002:0015  
 Власник (користувач):  
 Прізвище, ім'я та по батькові / найменування

## Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 3223387400:07:002:0015  
 Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) Київська область, Переяслав-Хмельницький район, Таращанська с. р.  
 Цільове призначення: Для ведення особистого селянського господарства  
 Категорія земель 900 Землі промисловості  
 Вид використання земельної ділянки 11.03  
 Форма власності державна  
 Площа земельної ділянки, гектарів 6,3999 га

## Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Технічна документація щодо інвентаризації земельної ділянки  
 Орган, який зареєстрував земельну ділянку Управління Держгеокадастру у м. Одеса  
 Дата державної реєстрації земельної ділянки 18.06.2022

## Відомості про право власності / право постійного користування

## Вид права

Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки

## Громадянство

Реквізити документа, що посвідчує особу

Місце проживання / місцезнаходження

Документ, який є підставою для виникнення права

Документ, що посвідчує право

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру (нотаріуса) відповідно до закону, що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Витяг підготував та надав Начальник управління Держгеокадастру у м. Одеса,  
 Мельник Ольга Олексіївна

Підпис

## АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА МАГІСТРА

Змн.	Арк.		Підпис	Дата			
Виконала	Карнажук К. А.				Літ.	Арк.	Аркушів
Консультант	Петраковська О.С.					73	16
Керівник	Лізунова А. П.				КНУБА, ГІСУТ, гр.ЗЗІК-61м		
Перевірив	Лізунова А. П.						
Зав. каф.	Петраковська О.С.						

Проведення інвентаризації земельної ділянки державної власності на території Таращанської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області