

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Мацієвич Т.О.

к.е.н., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Капуста О. В.

здобувач вищої освіти

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

Загально відомо, що до 1 серпня 2020 року заплановано завершення внесення до кадастру інформації про усі землі сільськогосподарського призначення державної власності та завершити до кінця 2020 року створення сучасної цифрової моделі території України.

Тож що таке інвентаризація і навіщо вона потрібна? Згідно з офіційним визначенням головним завданням цього процесу є визначення місця розташування та всі параметри об'єктів землеустрою, та вжиття заходів, спрямованих на поліпшення їх стану. У свою чергу, об'єктами землеустрою є територія України, адміністративно-територіальні одиниці та їх частини. Також до цих об'єктів належать всі масиви земель сільсько-господарського призначення та окремі ділянки.

Державна інвентаризація земель проводиться шляхом створення земельних ділянок, угідь, які їм належать, розподілення таких ділянок на категорії, та внесення цієї інформації до Державного Земельного Кадастру, де міститься інформація про визначення 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.

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, слід зазначити, 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 призначення державної власності у комунальну власність відповідних об'єднаних територіальних громад [1]. Тобто, від моменту передачі землі за межами

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

населених пунктів у комунальну власність відповідних ОТГ, самі громади, а не центральний орган влади, ухвалюватимуть рішення, які сприятимуть розвитку сільськогосподарського виробництва, залученню інвестицій, суттєво збільшать надходження до місцевих бюджетів. Рада громади сама визначає ставку земельного податку, 100% якого залишається в місцевому бюджеті. Проте, слід зауважити, що Держгеокадастр, в разі передачі земель за межами населених пунктів у комунальну власність ОТГ, залишається державним органом, що веде повний облік земельних ресурсів країни.

Інвентаризація землі – це важливий крок до ефективної діяльності ОМС в умовах реформи децентралізації. Якісна оцінка активів та документалізація землі, чи її окремих ділянок, допоможе громаді ефективно розпоряджатися земельними ресурсами, повернути незаконно відчужені території та є необхідною умовою до запуску земельної реформи. На нашу думку, громадам доцільно обрати оптимальний для себе спосіб та провести якісну інвентаризацію землі.

Ще одним, і найбільш суттєвим аргументом на користь проведення якісної інвентаризації землі, є продовження земельної реформи, а саме ухвалений у листопаді 2019 року у першому читанні Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» № 2178-10 від 10.10.2019 року [2], зокрема:

по-перше, створюється повноцінна база даних про всі земельні ділянки в межах населеного пункту на паперових та електронних носіях. Завдяки цьому підвищується його інвестиційна привабливість, спрощується пошук потенційних земельних ділянок для інвестора та містобудівних потреб.

по-друге, влада отримує можливість організації постійного контролю за використанням земель в населеному пункті.

по-третє, виявлення всіх землекористувачів, власників землі зі встановленням меж їх ділянок;

по-четверте, виявлення земельних ділянок, що не використовуються або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням;

по-п'яте, значно скорочуються витрати жителів села, селища, міста при виготовленні кадастрового номеру земельної ділянки, приватизації землі та ін. Також збільшується інвестиційна привабливість населених пунктів та спрощується пошук потенційних земельних ділянок для інвестора.

Таким чином, в умовах становлення ринку земель, 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 нераціонально або не за цільовим призначенням, та розроблення заходів з усунення причин порушення земельного законодавства

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Державі необхідно забезпечити належний контроль якості землевпорядних 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.

Список літератури

1. Наказ Держгеокадастру «Про проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності» № 59 від 21.02.2019 року. URL: <https://land.gov.ua/info/nakaz-derzhheokadastru-vid-21-02-2019-59-pro-provedennia-inventaryzatsii-zemel-silskohospodarskooho-pryznachennia-derzhavnoi-vlasnosti/>

2. Офіційний сайт Верховної ради України. Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» № 2178-10 від 10.10.2019 року . URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc2_5_1_J?ses=10010&num_s=2&num=2178&date1=&date2=&name_zp=&out_type=&id=

Мовчан Т.В.

к.е.н., доцент

Одеського державного аграрного університету,

м. Одеса

Артемів В.О.

к.т.н., доцент

Одеського державного аграрного університету,

м. Одеса

Смоленська Л.І.

старший викладач

Одеського державного аграрного університету,

м. Одеса

АНАЛІЗ СТАНУ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Інвентаризація земельних ресурсів актуальна для органів місцевого самоврядування, так як являється одним з ключових факторів їх подальшого успіху й розвитку. У зв'язку з процесом децентралізації державного управління, який триває останні роки в Україні, в Одеській області створено 37 об'єднаних