

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА АГРОІНЖЕНЕРІЇ
КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

«До захисту допущено»

Завідувач кафедри

К. географ. наук, доцент.

_____ Ірина ЛЕОНІДОВА

« ____ » _____ 2023 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на здобуття другого (магістерського) рівня вищої освіти

Освітньої програми «Геодезія та землеустрій»

За спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»

**Нормативно-правові та організаційні засади щодо інвентаризації земель
сільськогосподарського призначення**

Науковий керівник: старший викладач

_____ Лідія СМОЛЕНСЬКА

Рецензент:

Виконав здобувач заочної форми навчання

Альбіна АВЕТІСЯН

*Засвідчую, що кваліфікаційна робота містить
результати власних досліджень. Використання
ідей і текстів інших авторів має посилання
на відповідне джерело.*

_____ Альбіна АВЕТІСЯН

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет геодезії, землеустрою та агроінженерії
Кафедра геодезії, землеустрою та земельного кадастру
Освітній рівень другий: «Магістр»
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Завідувач кафедри
Доц. Леонідова І.В.

«___» _____ 2023 р.

**ЗАВДАННЯ
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧА
Аветісян Альбіни Олександрівни**

Тема проекту: Нормативно-правові та організаційні засади щодо
інвентаризації земель сільськогосподарського призначення

Керівник проекту: ст. вик. Смоленська Л.І. затверджені наказом ректора
Одеського державного аграрного університету від “___” _____ 20__р.
№___

2. Строк подання студентом проекту _____

3. Вихідні дані до проекту: Земельний кодекс України, Порядок проведення інвентаризації земель, Конституція України, технічна документація із землеустрою щодо проведення інвентаризації масивів земель сільськогосподарського призначення колективної власності колективного підприємства селян-співвласників.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити): Вступ. 1. Теоретико-методичні основи інституціонального забезпечення системи управління землями сільськогосподарського призначення. 2. Оцінка сучасного стану земель сільськогосподарського призначення на території Кам'яномостівської сільської громади Первомайського району Миколаївської області. 3. Структура і зміст проектів щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення. 4. Пропозиції щодо удосконалення системи управління землями сільськогосподарського призначення. Висновки. Список використаної літератури.

5. Перелік графічного матеріалу.

6. Консультанти розділів проекту

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
Оформлення графічних матеріалів	Варфоломеева О.А.		

7. Дата видачі завдання _____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів виконання кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів проекту	Примітка
1	Отримання завдання, об'єкту робіт. Огляд літератури, ознайомлення з законодавчими документами. Написання розділу: Теоретико-методичні основи інституціонального забезпечення системи управління землями сільськогосподарського призначення.		
2	Написання розділу: Оцінка сучасного стану земель сільськогосподарського призначення на території Кам'яномостівської сільської громади Первомайського району Миколаївської області області.		
3	Написання розділу: Структура і зміст проектів щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення.		
4	Написання розділу: Пропозиції щодо удосконалення системи управління землями сільськогосподарського призначення. Оформлення графічних матеріалів. Написання висновків.		
5	Оформлення кваліфікаційної роботи в цілому. Попередній захист на кафедрі		

Здобувач ОС «Магістр» _____ Альбіна АВЕТІСЯН

Керівник _____ Лідія СМОЛЕНСЬКА

РЕФЕРАТ

Тема кваліфікаційної роботи магістра – «Нормативно-правові та організаційні засади щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення».

Кваліфікаційна робота містить 73 сторінки, 11 таблиць, 14 рисунків, 6 додатків.

При написанні кваліфікаційної роботи використано 69 джерел наукової та методичної літератури, законодавчі і нормативні акти України.

Текстова частина кваліфікаційної роботи включає вступ та 5 розділів. Завершується кваліфікаційна робота висновками, списком використаної літератури та додатками.

Об'єктом дослідження кваліфікаційної роботи є землі сільськогосподарського призначення на території Кам'яномостівської сільської громади Первомайського району Миколаївської області.

Ключовими словосполученнями даної роботи є: **земельні ресурси, землі сільськогосподарського призначення, інвентаризація, земельна ділянка, територія дослідження.**

Метою кваліфікаційної роботи є визначення питань організаційних засад щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення на території Кам'яномостівської сільської громади Первомайського району Миколаївської області.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ІНСТИТУЦІАЛЬНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	8
1.1. Нормативно-правове регулювання сталого використання земель сільськогосподарського призначення.....	8
1.2. Інвентаризація земель як правова форма обліку земель.....	14
1.3. Світовий досвід ефективного використання земельних ресурсів.....	18
РОЗДІЛ 2. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ ПЕРВОМАЙСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	21
РОЗДІЛ 3. СТРУКТУРА І ЗМІСТ ПРОЕКТІВ ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ КАМ'ЯНОМОСТИВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ГРОМАДИ ПЕРВОМАЙСЬКОГО РАЙОНУ РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	28
3.1. Порядок проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення	28
3.2. Особливості розробки проектів щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення	37
РОЗДІЛ 4. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО УДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	53
4.1. Напрямки удосконалення інституційного забезпечення використання земель сільськогосподарського призначення	53
4.2. Пропозиції щодо внесення змін до даних державного обліку земель.....	56
РОЗДІЛ 5 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА....	60
ВИСНОВКИ.....	63
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....	66

ВСТУП

Актуальність теми. Сільське господарство є важливою складовою сучасної економіки. В зв'язку зі зростанням населення, погіршення екологічної ситуації та зміна клімату, стає все більш важливим забезпечити ефективне та стійке використання земельних ресурсів.

В Україні роль в управлінні землекористуванням у сільськогосподарській сфері актуалізувалася у ході аграрної та земельних реформ. Для подальшої передачі ділянок у власність, утворення багатоукладної економіки на місцевому рівні необхідно передбачити перерозподіл земель. Високоякісні земельні ресурси є традиційною опорою розвитку та позиції країни на світовому ринку. Забезпечити стабільність виробництва сільськогосподарської продукції можливо при використанні їх з необхідною ефективністю,

Ефективне управління земельними ресурсами стає надзвичайно важливим завданням для суспільства. Інвентаризація земель надає систематичний підхід до оцінки та документування земельних ділянок. Здійснення землеустрою вимагає наявності актуальної та достовірної інформації про земельні ділянки, їх характеристики та призначення. Інвентаризація земель виступає як основний інструмент для отримання цієї інформації. Інвентаризація земель на сьогоднішній день стикається з рядом проблем, які потребують удосконалення методів та підходів. Тому метою даної кваліфікаційної роботи є дослідження актуальності інвентаризації земель як основи для здійснення землеустрою.

Мета і задачі дослідження. Метою кваліфікаційної роботи є визначення питань організаційних засад щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення на території Кам'яномостівської сільської громади Первомайського району Миколаївської області.

Для досягнення мети були вирішені наступні задачі: проаналізувати нормативно-правові основи забезпечення використання земель

сільськогосподарського призначення; дати оцінку стану використання земель сільськогосподарського призначення; описати та проаналізувати сучасний стан земель сільськогосподарського призначення на території Кам'яномостівської сільської громади Первомайського району Миколаївської області; визначити порядок проведення інвентаризації, структуру, зміст проекту щодо інвентаризації об'єкту дослідження; надати пропозиції щодо удосконалення системи управління землями сільськогосподарського призначення.

Об'єкт дослідження: Інвентаризація земель сільськогосподарського призначення проводилася на території Кам'яномостівської сільської громади Первомайського району Миколаївської області.

Предмет дослідження: процес інвентаризації земель сільськогосподарського призначення.

Вихідною інформацією стали дані про землі сільськогосподарського призначення на території Кам'яномостівської сільської громади Первомайського району Миколаївської області.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ІНСТИТУЦІАЛЬНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

1.1. Нормативно-правове регулювання сталого використання земель сільськогосподарського призначення

Від початку запровадження земельної реформи в Україні сформувалася система нормативно-правового забезпечення землеустрою в сільському господарстві. Наприкінці 1990 року було оголошено, що з 15 березня 1991 року вся земля в Україні підлягає земельній реформі. Прийняття постанови Верховної Ради УРСР «Про земельну реформу» зумовило необхідність формування нового земельного законодавства. За період реформування земельних відносин на державному рівні прийнято понад 200 законодавчих та нормативноправових актів. За різними даними в Україні діє від 500 до понад 1000 нормативно-правових актів, які регулюють відносини у сфері землеустрою в сільському господарстві [19].

Найважливіші напрями реалізації державної аграрної політики - реформування земельних відносин. Реформування земельних відносин потребує вирішення питань правового регулювання сталого використання земель сільськогосподарського призначення.

Державна політика України щодо забезпечення сталого використання земель сільськогосподарського призначення реалізується на підставі основних положень Земельного кодексу; законів України «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», «Про внесення змін до деяких

законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» і інші.

Державне управління земельними ресурсами здійснюється державою через низку законодавчих актів України щодо забезпечення функцій землі. Поза увагою на сьогоднішній день залишається питання створення умов для раціонального використання та охорони земель, збереження стабільності природних ландшафтів [31, с. 129]. При проведенні земельної реформи увага приділялася не розробці реалізації конкретних напрямів реформування земельних відносин, Основна увага приділяється підвищенню рівня використання земельних ресурсів, а це призвело до того, що площі еродованих земель збільшувалися [44, с. 101].

Законотворчий процес в Україні у сфері земельних відносин на сьогоднішній день характеризується незбалансованістю суспільних інтересів та земельних можливостей. Законодавча база правового регулювання земельних відносин являє собою неузгоджену сукупність нормативно-правових актів переважно внутрішньо-правового характеру. Дані нормативно-правові акти не пов'язані між собою та створюють передумови для виникнення численних колізій [37]. Нормативно-правові актів, які регулюють землекористування в Україні, мають бути гнучкими та своєчасно реагувати на стан земельної політики. А тому виникає необхідність внесення змін до чинного земельного законодавства. Забезпечити ефективність законодавчої бази, зосередженої на адаптації законодавства до стандартів Європейського Союзу. Це сприятиме оптимізації державного управління та контролю за дотриманням правил раціонального використання та охорони земель.

Позитивними ознаками державної земельної політики є:

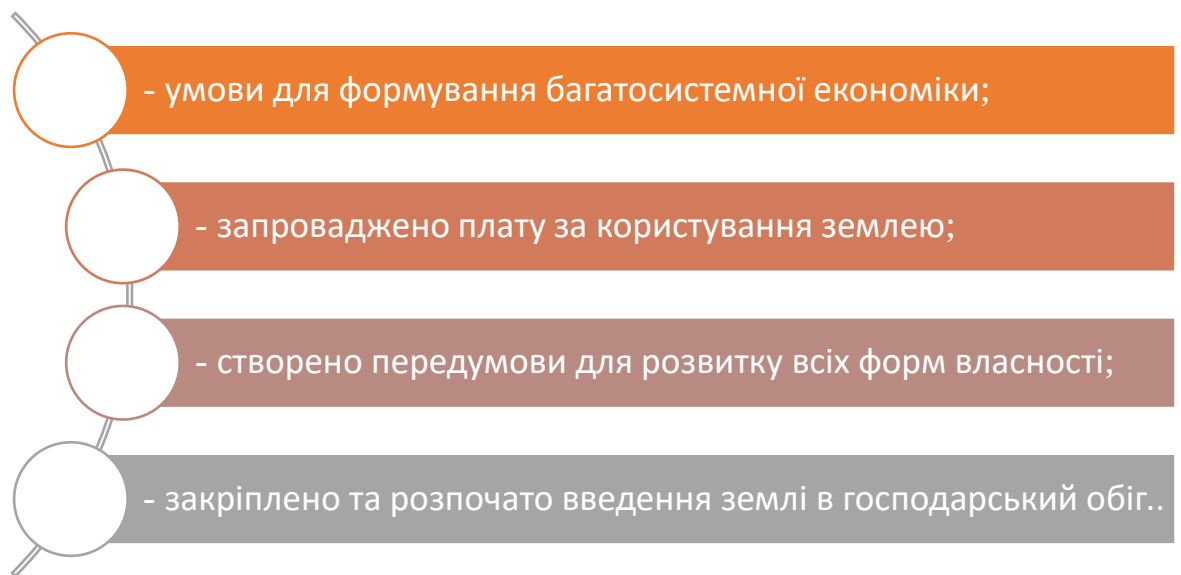


Рисунок 1. 1.1. Ознаки державної земельної політики

Економічний механізм управління земельними ресурсами формується на основі матеріальних дій землевласників та землекористувачів.. Відповідно до цього виділяють такі елементи:

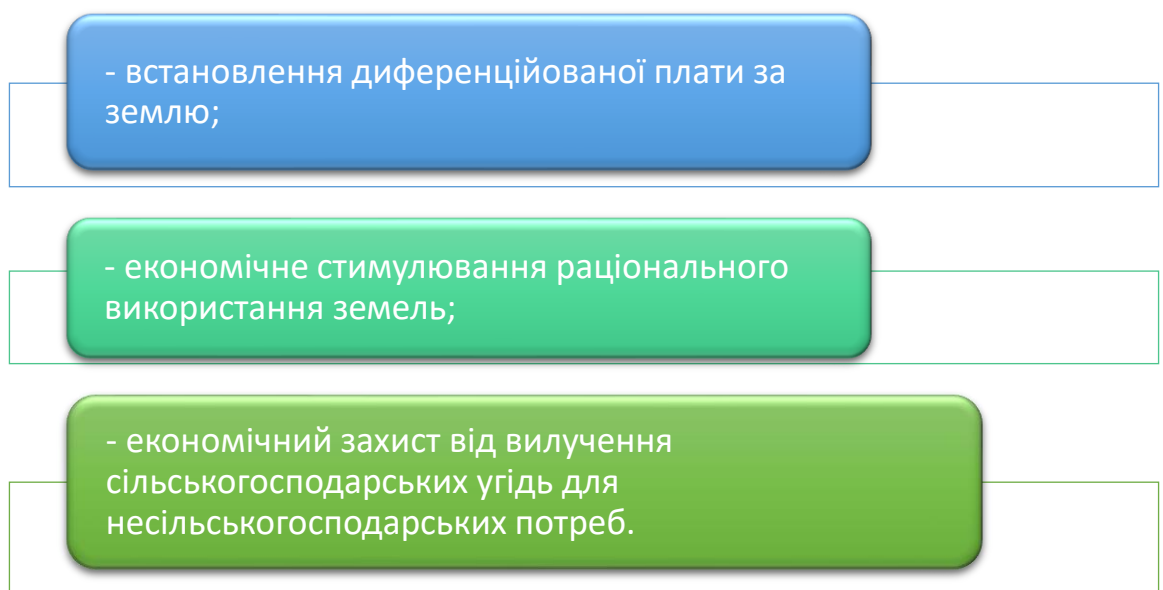


Рисунок 1.1. 2. Елементи економічного механізму управління земельними ресурсами

Державна земельна політика є основною складовою соціальноекономічної політики держави щодо використання її земельно-ресурсного потенціалу[16].

Розвиток сільської місцевості є важливим для ефективного

використання земель сільськогосподарського призначення. Основним завданням державної політики є розвиток соціальної сфери на селі.

До соціального розвитку сільської місцевості належать:

- регулювання демографічної ситуації сільської місцевості в напрямі її благоустрою,
- поліпшення матеріального добробуту та умов життя сільських жителів,
- збереження існуючої мережі сільських поселень і відродження сіл та інших сільських поселень,
- забезпечення достатньо високого рівня розвитку матеріально-технічної бази,
- збільшення обсягів фінансової допомоги підприємствам і установам соціальної інфраструктури [27, с. 4].

Раціональне використання земель сільськогосподарського призначення залежить від ефективної політики раціонального природокористування. Політика раціонального природокористування полягає в зменшенні негативного впливу на екологічні об'єкти [19].

Складна ситуація у сфері довкілля активізувала державу до формування мети, стратегічних цілей та завдань, що відображено у Стратегії державної екологічної політики України на період до 2025 року. Прийнято Національний план дій з охорони навколишнього природного середовища на 2021-2025 роки.

Цілями стратегії розвитку землекористування є збільшення виробництва екологічно чистих харчових продуктів. Для забезпечення розвитку системи природоохоронних заходів необхідно забезпечити бездефіцитний гумусовий баланс в ґрунті. на основі визначення оптимальної системи сівозмін [33].

Необхідно адаптувати чинне земельне законодавство до вимог землекористування. Земельний кодекс необхідно доповнити статтями прямої дії. Статті прямої дії зможуть усунути суперечності між державними та

регіональними органами влади.

Земельна політика в Україні повинна формуватися на основі створення умов для підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва. Ефективність сільськогосподарського виробництва буде сприяти надходженню коштів до державного та місцевих бюджетів від землекористування, землеволодіння, а також буде гарантувати умови раціонального використання та охорони земель.

Ефективності впливу держави на розвиток сільськогосподарського землекористування, землеволодіння необхідно розглядати як комплекс організаційних, фінансових, науково-технічних та інших заходів.

У здійсненні реальної та ефективною земельної політики важливу роль має відігравати держава [65]. На сьогодні державою визначено таку структуру управління земельними ресурсами України, яка наведена в таблиці 1.1. Така структура відкриває великі можливості багатоваріантних сценаріїв управління земельними ресурсами України. Відсутність дієвих нормативно правових документів, є причиною, що існуюча система ще не створила реальних передумов для розробки оптимальної стратегії землеустрою на рівні держави.

Таблиця 1.1

Система державних органів управління земельними ресурсами

Органи державного управління	Функції управління
Верховна Рада	Прийняття земельно-охоронних законів і актів (земельний кодекс, укази, постанови та ін.)
Кабінет міністрів	Розробка методик та механізмів реалізації підзаконних актів
Центральні органи влади з питань:	
- земельних ресурсів (Держгеокадастр)	Раціональне використання та охорона всіх категорій земель
- аграрної політики (Мінагрополітики)	Використання та охорона сільськогосподарських угідь
– охорони природних ресурсів та агроекологічної безпеки (Мінприроди)	Контроль за землекористуванням земельних ресурсів, їх моніторинг тощо

лісових ресурсів (Держкомлісгосп)	Контроль за лісовими насадженнями, їх охорона, моніторинг
– водних ресурсів (Держвожгосп)	Контроль та моніторинг за водними ресурсами
охорони здоров'я (МОЗ)	Підготовка стандартів, нормативних актів, контроль санітарноепідеміологічного стану
– архітектури і будівництва (Мінбуд)	Рациональне використання забудованих земель, їх захист
ДП «Центр державного земельного кадастру»	Наукове забезпечення ґрунтоохоронної політики держави, розробка проектів землеустрою та охорони земель, реєстрація земельних ділянок і прав власності на них
Вищі навчальні заклади (землевпорядні факультети)	Підготовка менеджерів управління земельних ресурсів, інспекторів з охорони земель

Джерело: взято автором із монографії Шарія Г.Т. Державне управління земельними ресурсами: стратегія та перспективи використання та охорони земель [65]

Вирішення проблем ефективного землекористування належить принципам управління земельними ресурсами. Принципи управління земельними ресурсами базуються на здійсненні комплексу заходів з управління землею, ведення державного земельного кадастру. Структура органів земельних ресурсів повинна враховувати інтереси держави та органів місцевого самоврядування.

Державна земельна політика повинна реалізовувати інтереси держави та суспільства у покращенні його соціально-економічного стану, Шляхи покращення соціально-економічного стану державної земельної політики це раціональне використання та охорона земель, підвищення потенціалу всіх суб'єктів соціально-економічної територіальної системи.

Системна реструктуризація національної економіки потребує необхідних інституційних змін, які передбачають децентралізацію прав і повноважень центральних органів влади та місцевого самоврядування шляхом поєднання державного регулювання на регіональному рівні за участю органів місцевого самоврядування.

1.2 Інвентаризація земель як правова форма обліку земель

Інвентаризація земель є дієвим інструментом визначення існуючого потенціалу земельних відносин. В умовах земельного ринку інвентаризація розглядається, як елемент підготовки ринку землі до його повноцінного запуску. Виходячи з цього пропонується проаналізувати організаційно-правові засади здійснення інвентаризації земель за чинним законодавством. Аналізуючи чинне законодавство ми повинні враховувати наступні аспекти:

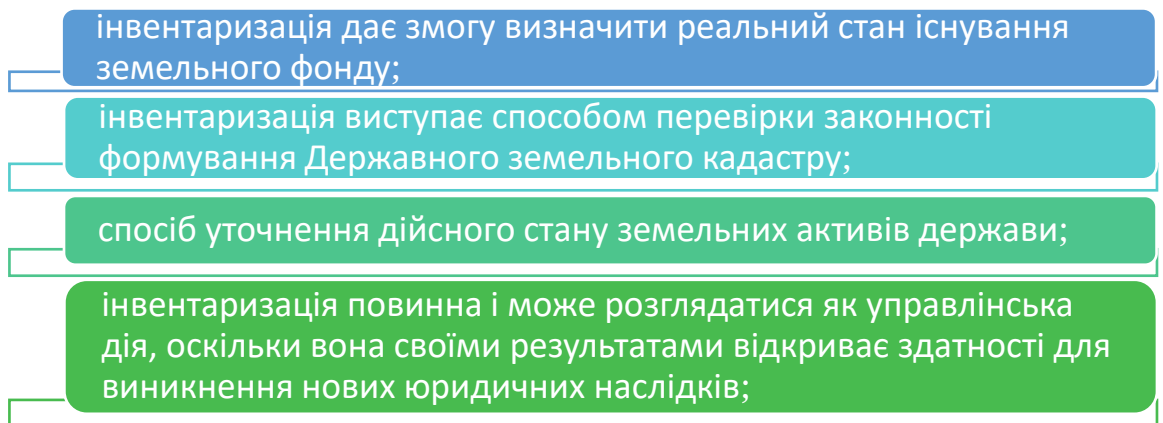


Рисунок 1.2. 1 Аспекти інвентаризації земель

При проведенні інвентаризації земель уточняється їх правовий статус, що дає підстави для відміни всіх попередніх протизаконних дій із земельною ділянкою.

Н.В. Дудяк та Д.О. Крупіца вказують, що «інвентаризація земель є одним із головних елементів системи управління земельними ресурсами. Вона забезпечує інформаційну базу для прийняття управлінських рішень у сфері регулювання земельних відносин. Тому для вдосконалення земельних відносин пріоритетними напрямками є покращення порядку та системи ведення Державного земельного кадастру» [4, с. 113]. Інвентаризація є однією з головних інформаційних функцій яка забезпечує достовірність інформації щодо земельної ділянки.

А. П. Вerveйко, Н.В. Волкодав стверджують, що інвентаризація земель дає можливість реалізації управлінського потенціалу органів

державної влади та місцевого самоврядування щодо формування земельного фонду. [1, с. 168–169].

Г.А. Нестеренко та І.В. Бідун вважають, що інвентаризація забезпечує створення «первинного земельного кадастру». Створення «первинного земельного кадастру» дає можливість ведення чергових кадастрових планів (карт) [9].

М. І. Лакатош вважає, що інвентаризація «є способом отримання відомостей про всі земельні ділянки для їх подальшого використання в обліку. Інвентаризація земель дає можливість встановлення фактичного стану використання земельних ділянок, їх меж, розмірів, складу угідь. Основна мета інвентаризації усунення причин можливого порушення земельного законодавства» [7, с. 158–160].

Інвентаризація використовується як елемент:

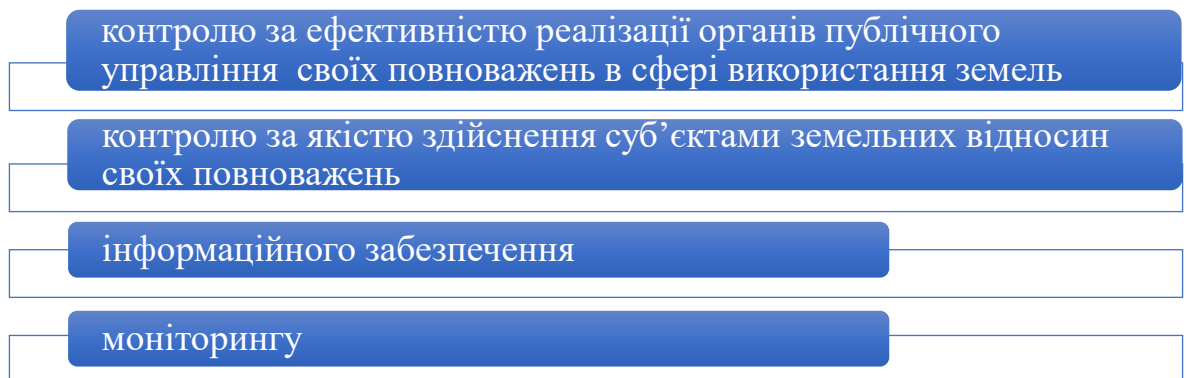


Рисунок 1.2.2. Елементи інвентаризації земель

Інвентаризація земель повинна мати статус державної управлінської функції. Основними завданнями інвентаризації земель мають бути:

- забезпечення достовірності, повноти відомостей щодо всіх без винятку земель в Україні;
- забезпечення картографічними та іншими відомостями на кожну земельну ділянку;
- забезпечення інформації щодо існуючих обмежень використання земельної ділянки [8].

О.С. Дорошем вважає, що інвентаризація земель являється елементом ефективного ринкового механізму для здійснення правочинів із земельними ділянками, в тому числі сільськогосподарського призначення [3, с. 25–27].

Інвентаризація виступає елементом системи захисту прав землекористувачів та землевласників.

Реформування системи місцевого самоврядування та утворення об'єднань територіальних громад, інвентаризацію є необхідним елементом реалізації державної політики децентралізації. За рахунок проведення інвентаризації стає можливою передача земель з державної в комунальну власність. Ефективність інвентаризації земель залежить від якості її законодавчого забезпечення. Чинне земельне законодавство є недостатньо ефективним при забезпеченні проведення інвентаризації земель. Земельний кодекс України не містить визначення «інвентаризація земель». Відповідно до ч. 2 ст. 79–1 ЗК України саме інвентаризація земель є одним із способів формування земельних ділянок [22].

Відповідно до ст. 203 ЗК України, «облік кількості земель – це відображення у відомостях і документах даних, які характеризують кожен земельну ділянку, а також землі за площею та складом земельних угідь, розподіл земель за власниками, землекористувачами» [22].

Засобом такого обліку і є інвентаризація. В такому випадку доцільно доповнити ст. 203 ЗК України частиною 3 наступного змісту:

«3. Облік кількості земель та облік якості земель здійснюється в тому числі і шляхом проведення інвентаризації земель в порядку, визначеному Законом України «Про землеустрій», з урахуванням особливостей, які визначаються Кабінетом Міністрів України».

Запропоноване формулювання норми ч. 3 ст. 203 ЗК України відсилає до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України», яка складає правову основу інвентаризації земель.

Закону України «Про землеустрій» визначає особливості проведення інвентаризації сільськогосподарських земель, суб'єктів проведення інвентаризації, вимоги до технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Даний закон закріплює обов'язковість внесення відомостей щодо земельних ділянок за результатами інвентаризації земель до Державного земельного кадастру [43].

Закон України «Про Державний земельний кадастр» встановлює, що відомості про межі та цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру, на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель [40]. Така ж норма міститься і Постанови Кабінету Міністрів України від «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [41]. Закон України «Про землеустрій» встановлює основні засади інвентаризації, але не закріплює ознак правових наслідків проведення інвентаризації. Доцільно доповнити нормою, яка б фіксувала відновлення порушеного права особи, якщо таке порушення встановлено за результатами інвентаризації земель. Статтю 35 Закону України «Про землеустрій» частиною шостою наступного змісту:

«У випадку, якщо за результатами проведення інвентаризації земель буде встановлено невідповідність відомостей про їх якість та кількість у Державному земельному кадастрі, результати інвентаризації визнаються підставою для поновлення порушеного права на земельну ділянку особи приватного та/або публічного права. Дані інвентаризації вносяться до Державного земельного кадастру, про що замовник документації із землеустрою письмово повідомляє всіх зацікавлених осіб».

Наведені зміни завершатимуть логіку контрольної функції інвентаризації. Таке доповнення вбачається логічним з огляду на норми, що містяться в Постанові Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України». 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» [41].

1.3. Світовий досвід ефективного використання земельних ресурсів

Перед багатьма країнами світу постає питання про необхідність посилення регулюючої ролі держави щодо використання земельних ресурсів. Проблема полягає в необхідності вивчення зарубіжного досвіду вдосконалення земельних відносин та його застосування в Україні.

Законодавство більшості країн дозволяє стверджувати, що в кожній країні світу існують обмеження пов'язані з розміром земельних ділянок.

Законодавство Німеччини передбачає дотримання співвідношення між земельними площами й поголів'ям тварин, які на них вирощують. Таке співвідношення зумовлено потребами дотримання екологічного балансу на територіях. Сільське господарство розглядають як основний чинник екологічної безпеки країни.

У Великій Британії вся земля належить королівській родині. Право володіння землею вільно продаються. Але змінити цільове використання земельної ділянки дуже складно. Власникам землі заборонено продавати її іноземцям [62, с. 8].

В Ізраїлі вся земля належить державі, а її використання перебуває під суворим державним контролем [64, с. 86—87]

У Китаї землю не можна ні купувати, ні продавати[59, с. 111].

Успіх у земельних перетвореннях Китаю пов'язаний зі створенням можливостей для їх обігу. Основна мета формування оптимальних за розмірами земельних ділянок та їхнього ефективного використання [61, с. 62].

У Болгарії одержати землю іноземці можуть лише у спадок.

Більшість країн Західної Європи використовують оренду сільськогосподарських земель. Наприклад:

- у Бельгії в оренді перебуває понад 70% землі,
- у Німеччині та Франції — понад 60% землі,
- у Нідерландах — 35% землі

В цих країнах переважає приватна та державна власність. 65% площ сільськогосподарських угідь у Нідерландах — у власності держави, яка є основним орендодавцем

В законодавстві Франції, Іспанії, Італії, Норвегії встановлено максимальні розміри землі у власності юридичних і фізичних осіб [57, с. 105.] В Азербайджані, Киргизії, Таджикистані, Узбекистані нема, приватної власності на землю. Землю держава в цих країнах передала в постійне користування[57, с. 105]. Цінність землі визначається рентним доходом, який вона може приносити.

У США середня вартість 1 га сільськогосподарських угідь — 2,5 тис. дол., ріллі — 3,5 тис. дол. [55, с. 6].

Україна володіє найбільшим масивом земель сільськогосподарського призначення. Вона входить до п'ятірки країн, в яких на одного жителя припадає понад 0,5 га сільськогосподарських угідь та ріллі [56, с. 25].

Сільськогосподарська освоєнність території в європейських країнах досить різна. На півночі Європи площі розорюваних земель не перевищують 10% загальної площі скандинавських країн із за несприятливих кліматичних умов. Найбільша сільськогосподарська освоєність території спостерігається:

- у Франції - 54,9% від загальної площі країни,
- у Польщі — 57,8% від загальної площі країни,
- у Німеччині — 47,9% від загальної площі країни,
- у Іспанії — 59,7% від загальної площі країни;
- у Швейцарії — 38, 7% від загальної площі країни.

Земельний фонд України становить 60,35 млн га [60]. В структурі земельних ресурсів України переважають родючі ґрунти чорноземного типу

— 60,2% від площі орних земель [63, с. 24]. За підрахунками експертів, Україна за раціональної структури землекористування та відповідного наукового і ресурсного забезпечення, здатна забезпечити продуктами харчування від 140 до 180 млн осіб на рік [63, с. 60; 22, с. 75; 6, с. 37].

У США поширена стратегія "зеленого" і "червоного" квитка. Така стратегія передбачає заохочення фермерів, які добре захищають ґрунт від ерозії. У багатьох округах США в рамках програми з охорони ґрунтів фермери за впровадження ґрунтозахисних технологій одержують від 25 до 30 доларів на акр щорічно протягом трьох років [54, с. 22—23].

Сільське господарство України є однією з найважливіших сфер матеріального виробництва. Урожайність основних видів сільськогосподарських культур у нашій державі у 2, а то й в 4 рази нижча, ніж у європейських країнах. Земельноресурсний потенціал в європейських країнах поступається нашому.

Світовий досвід засвідчує поступове звуження сфери ринкових відносин. Земельні ресурси є обмежені, тому будь-які реформування є наслідком перерозподілу земель і доходів від їх використання. [58].

Головною метою земельної політики має бути стабільність та ефективність функціонування системи сільськогосподарського землекористування. Зважаючи на досвід розвинених країн, необхідно на державному рівні визначити науково обґрунтовані моделі, систему норм і стандартів користування сільськогосподарськими землями. Головним завданням державної земельної політики на перспективу має бути формування стійкого агроекологічного іміджу України як країни, яка виробляє якісну продукцію.

РОЗДІЛ 2.

ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ ПЕРВОМАЙСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Миколаївська область за розмірами території знаходиться на 15 місці серед політико-адміністративних формувань України.

Центр області – місто Миколаїв. Площа області – 24,586 тис.км² .
Кількість населення – 1091,821 тис. осіб.

Миколаївська область розташована на півдні країни в межах двох фізико-географічних зон – лісостепової (західна половина Первомайського району) і степової (решта території) в басейні нижньої течії ріки Південний Буг.

Миколаївська область межує:

- на заході з Одеською,
- на півночі з Кіровоградською,
- на сході та північному сході з Дніпропетровською,
- на південному сході з Херсонською областями. Південна частина Миколаївщини омивається водами Чорного моря.

До території області належать острів Березань і Кінбурнська коса. Більша частина області лежить у межах Причорноморської низовини. На півночі простягаються Подільська височина (правобережжя Південного Бугу) та Придніпровська височина (лівобережжя Південного Бугу).

Територія області належить до степової зони. Клімат помірно-континентальний з м'якою малосніжною зимою і жарким посушливим літом. Пересічна температура січня – -4,5°C, липня – +22,2°C. Річна кількість опадів коливається від 330 мм на півдні до 450 мм на півночі області. Висота снігового покриву 9-11 см. Природні та кліматичні умови області сприятливі для інтенсивного високоефективного розвитку сільського господарства.

На території області знаходяться Березанський, Бейкуський, Бузький,

Дніпровсько-Бузький, Карабушський (західна та східна частина), Тилігульський та Сосицький лимани.

В області мешкає приблизно 130 видів хребетних тварин, які занесені до Червоної книги України, у т.ч.: 30 видів ссавців, 72 види птахів, 1 вид земноводних, 6 видів плазунів, 21 вид риб.

На Миколаївщині зростає 54 види рослин, занесених до Червоної книги України, наприклад, такі: волошки короткоголова, перлиста, білоперлинна, первинноперлинна, тюльпани бузький, Шренка, підсніжник Ельвеза, півники понтичні, 11 видів ковил та ін.

Область належить до Східно-Європейської рівнинної країни. На її території у межах 8 ландшафтних областей виділено 17 ландшафтних районів. Є ландшафтні комплекси класу рівнинних ландшафтів двох типів: лісостепових та степових з підтипами - північностепові, середньостепові, південностепов.

Сучасна структура земельного фонду Миколаївщини свідчить про високе антропогенне навантаження. Земельний фонд області становить 2458,50 тис. га, у т.ч. 2006,00 тис. га сільськогосподарських угідь (81,6 %), з них 1699,20 га рілля (69,12 %). Частка угідь, збережених у природному стані, є мінімальною.

2022 року через військову агресію російської федерації екосистеми області зазнали суттєвого негативного впливу через забруднення вибухонебезпечними 68 предметами, пожежі, знищення рідкісних та зникаючих видів флори та фауни, переміщення родючого шару ґрунту, вирубування дерев та кущів.

2022 року здійснення заходів щодо збереження та сталого використання біотичного та ландшафтного різноманіття, рослинного і тваринного світів а також рідкісних та зникаючих видів, занесених до охоронних списків було значно ускладнене військовою агресією російської федерації.

Первинна схема екомережі включає 146 територій та об'єктів. Її

структура така: ключові території - 106, з них: 10 – загальнодержавного, 96 - місцевого значення; сполучні території - 35, з них: 4 – загальнодержавного, 31 - місцевого значення; буферні території - 5, всі вони загальнодержавного значення.

Ключовими територіями загальнодержавного значення з найбільшою концентрацією біотичного та ландшафтного різноманіття є Бузький, Петропавлівський та Актівський каньйони, заповідні урочища «Василева пасіка» та «Лабіринт», ділянки природного заповідника «Єланецький степ» та 69 «Михайлівський степ», Кінбурнський півострів, Острови Довгий та Круглий, Тилігульський лиман і його узбережжя, Капустяна балка, озеро Солонець-Тузли, Христофорівські плавні та ін. Ключові території місцевого значення представлені об'єктами природно-заповідного фонду, ділянками зі збереженими природними комплексами, що потребують заповідання або встановлення обмежень у їх використанні.

Територією області проходять 4 екокоридори загальнодержавного значення: Південноукраїнський, Прибережно-морський, Бузький, Дніпровський. Вони забезпечують основні комунікативні функції екомережі Миколаївщини з іншими регіональними екомережами Одещини, Кіровоградщини, Дніпропетровщини, Херсонщини.

Земельний фонд Миколаївської області на 01.01. 2023 року становив 2458,5 тис. га та характеризується наявністю досить високого біопродуктивного потенціалу, а в його структурі висока питома вага ґрунтів чорноземного типу, що створює сприятливі умови для продуктивного землеробства.

У північній частині Миколаївської області переважають звичайні чорноземи, на півдні вони змінюються південними чорноземами й темнокаштановими ґрунтами, слабкосолонцюватими й середньосолонцюватими чорноземами. Зустрічаються солонці, солонцювато-осолоділі ґрунти, заболочені плавні й торф'яники. У прирічкових і приморських районах – піщані й супіщані ґрунти, місцями з переходом в

сипучі піски.

За даними Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області розподіл та динаміка основних видів земельних угідь склалася таким чином:

сільськогосподарські угіддя – 1994,70 тис. га (81,1 %); 79 землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (піски, яри, землі зайняті зсувами, щебенем, галькою, голими скелями, болотами) – 45,4 тис. га (1,9 %);

ліси та інші лісовкриті площі – 134,37 тис. га (5,5 %);

інші землі – 1,8 тис. га (0,1 %);

забудовані землі – 156,10 тис. га (6, 3 %);

території, що покриті поверхневими водами – 125, 80 тис. га (5,1 %).

Зазначений розподіл наведений за даними 2013 року.

Обробіток, вирощування сільськогосподарських культур, внесення добрив, хімічна меліорація, осушення і зрошення – все це негативно впливає на стійкість агроландшафту, призводить до поступової деградації земель, створює загрозу екологічній безпеці області, тому всі землі потребують захисту та охорони від негативних процесів, забруднення й погіршення екологічного стану. Це негативно впливає на стійкість агроландшафту, призводить до поступальної деградації земель, створює загрозу екологічній безпеці області. Через ерозійні процеси площа деградованих та малопродуктивних земель, що потребують консервації становить 13934, 8515 га.

В області:

- на схилах в 1-20 градусів розміщено 25,4 % орних земель,
- на схилах у 2-30 градусів – 9,9 %,
- на схилах в 3-50 градусів – 5,5 %,
- на схилах понад 50 градусів – 1,3 %.

Майже половина (42,1 %) орних земель знаходяться на ерозійно небезпечних площах, у результаті чого середньорічний змив в області

становить 13,3 т/га. Інтенсивне сільськогосподарське використання земель призводить до зниження родючості ґрунту через їх переущільнення, втрату грудко-зернистої структури, водопроникності та аераційної здатності з усіма екологічними наслідками

Земельний фонд Миколаївської області станом на 01.01.2023 року становив 2458,5500 тис. га, більшість з яких займають сільськогосподарські угіддя (1994,70 тис. га, 81,1 %), що свідчить про високий рівень сільськогосподарського освоєння земель.

Землі сільськогосподарського призначення – категорія земель земельного фонду України, до якої належать усі землі, надані для потреб сільського господарства або призначені для вказаних цілей. До сільськогосподарських належать земельні угіддя, які використовують для одержання сільськогосподарської продукції: рілля (1703,70 тис. га, 69,3 %), перелоги (3,4 тис. га, 0,1 %), багаторічні насадження (33,4 тис. га, 1,4 %), сіножаті та пасовища, парники, оранжереї, теплиці (254,2 тис. га, 10,3 %). Структура угідь залежить як від рельєфу місцевості, так і від якості ґрунтів.

Миколаївська область розташована в зоні ризикованого сухостепового землеробства, особливо третій (південний) агрокліматичний район, за географічним районуванням належить до напівпустельного типу.

Основна кількість опадів (65- 70%) випадає в теплий період року у вигляді злив, іноді з градом, при цьому добова кількість опадів може досягати 60-70 мм. Сума опадів за рік становить 380- 500 мм.

У цілому клімат області - континентальний, дуже теплий посушливий. Середня річна температура повітря плюс 8-10°C, середня температура липня - плюс 21,2-22,9°C, січня - мінус 3,2-5°C, абсолютний максимум - плюс 38-39°C, а абсолютний мінімум мінус 29-33°C. Тривалість без морозного періоду становить 160-205 днів, а вегетаційного - 215- 225 днів. [10, с.207]

Відносна вологість повітря в середньому за рік становить 60- 70%, а в літні місяці - 40-60%, часто в денні години - менше 30%, а в суховійні дні - 10-20%, число яких становить 11-17, а в серпні можуть повторюватися через день. Великої шкоди землеробству в зоні завдають повітряні та ґрунтові посухи, які часто поєднуються з пиловими бурями. Гідротермічний

коефіцієнт не перевищує 0,8-0,9, що свідчить про посушливість клімату. Бездошові періоди можуть тривати 2,5-3 місяці. Тобто сталі врожаї сільськогосподарських культур в цій зоні можна одержувати лише на зрошуваних землях.

Головним фактором клімату є сонячна радіація, який впливає на розвиток сільськогосподарських культур, а отже, на їх урожай. Тому дані про ресурси сонячної радіації тієї чи іншої зони, особливо фізіологічно активної радіації (ФАР), слугують основою для агрокліматичного забезпечення сільськогосподарського виробництва. Використання ФАР сприяє успішному вирішенню проблеми продовольчих ресурсів країни через зростання врожайності сільськогосподарських культур. Основні показники ФАР за вегетаційний період при середньодобових значеннях температури повітря вище 5 і 10°C.

Аналіз агрокліматичних показників по адміністративних районах Миколаївської області, дозволяє зробити висновок, що Миколаївська область характеризується значним припливом сонячної радіації та теплових ресурсів, що дозволяє вирощувати на її землях ряд теплолюбних та пізньостиглих сортів з тривалим вегетаційним періодом, коли формується повноцінний і біологічно безпечний врожай сільськогосподарських культур, післязрілі та післязривні посіви.

Згідно досліджень вчених [11, с.26] «.. земля за максимального рівня використання ФАР, наукового забезпечення, залучення та раціонального використання інвестицій, може прогодувати від 140- 150 млн. до 500-600 млн. чоловік». При коефіцієнті використання ФАР на рівні 1% урожайність озимої пшениці може сягнути 60-75 ц/га, цукрових буряках – 370-450 ц/ га, а при збільшенні цього коефіцієнта на рівні 3% відповідно, - 120-145 і 750-900 ц/га.

Отже, польові культури в регіоні цілком забезпечені теплом, про що свідчить тривалість безморозного періоду (185-205 днів), сума позитивних температур вище 10°C - 2900-3400°, число днів з температурою вище 10°-170-190.

Важливо оцінити термічні умови області, оскільки для ефективного розвитку екологічного маркетингу в землекористуванні цінним є оцінка можливості вирощування польових культур і визначення строків

проведення технологічних операцій, отже необхідно враховувати динаміку термічних умов.

Отже, останні весняні приморозки в повітрі Миколаївського регіону закінчуються до травня, а в окремі роки вони спостерігаються і другій та третій декаді травня. Літо настає з перевищенням середньодобових температур повітря 15 °C і триває до п'яти місяців. Осінній період обмежений температурами від 15°C до 0°C і триває до 80 днів. Він починається в другій декаді або на початку третьої декади вересня. Ймовірність перших осінніх приморозків становить 15-20%. Після них, як правило, встановлюється суха і тепла погода. Зима переважно малосніжна з відлигами, коли температура підвищується до 10-15°C. Грунт відтає в другій-третьій декаді березня.

За період активної вегетації (квітень-жовтень) випадає 65-70% опадів від річної норми, а за післяжнивний період - 30-33%. Кількість суховійних днів коливається від 17,8 днів у третьому районі до 11,4 у першому. Тому важливе значення має встановлення повторюваності весняних і літніх посух. Перші охоплюють до 10% посівних площ, другі - до 50% (однорічні), 28% (через два роки) та 10% (через три-п'ять років).

Комплексний вплив атмосферної і ґрунтової посух створює особливо несприятливі умови для вегетації рослин. Вологозабезпеченість в регіоні - основний фактор, що лімітує ріст і розвиток сільськогосподарських культур, забезпечення їх високої продуктивності. В області найбільш сухими вважаються липень-серпень, коли відносна вологість повітря знижується до 30%.

РОЗДІЛ 3

СТРУКТУРА І ЗМІСТ ПРОЕКТІВ ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ КАМ'ЯНОМОСТИВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ГРОМАДИ ПЕРВОМАЙСЬКОГО РАЙОНУ РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3. 1. Порядок проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення

На виконання рішення Ради національної безпеки і оборони України від 15 квітня 2021 року «Про заходи державної регіональної політики на підтримку децентралізації влади», необхідно «забезпечити спільно з органами місцевого самоврядування проведення обліку земель, що перебувають у власності територіальних громад, їх нормативної грошової оцінки з метою подальшого внесення даних до автоматизованої системи Державного земельного кадастру» [40].

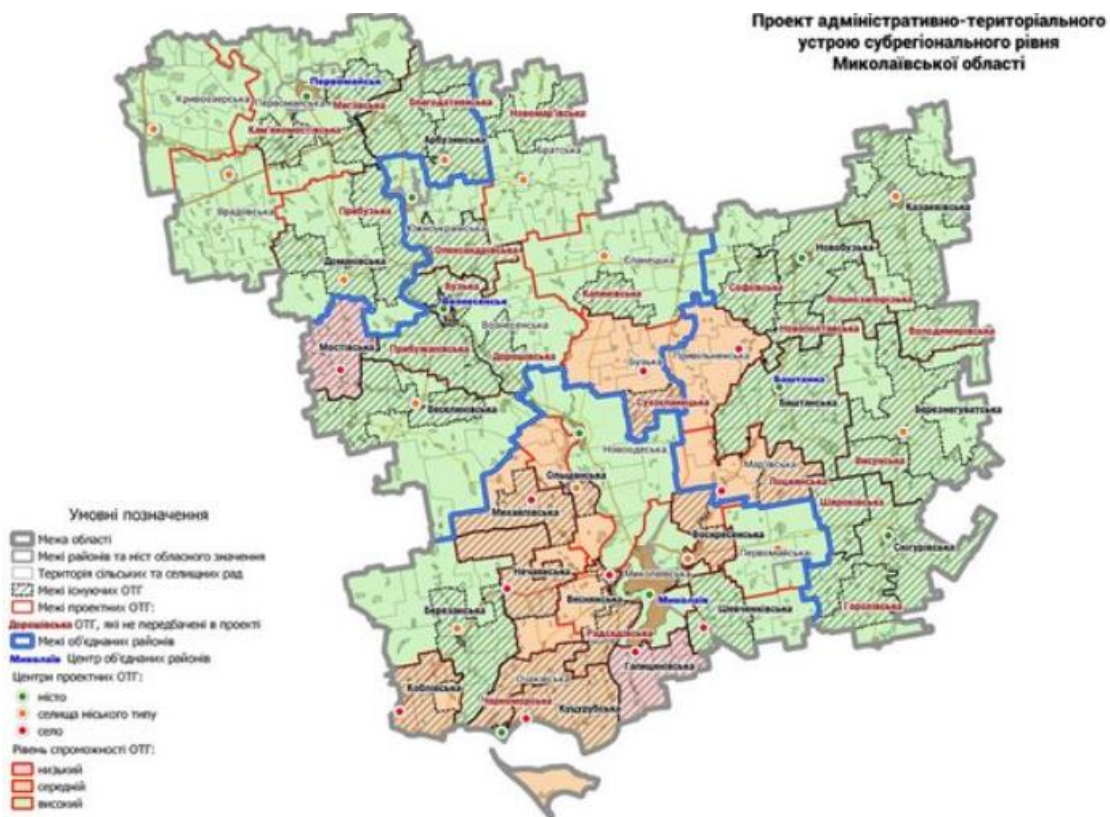


Рис. 3.1. 1. Проект адміністративно-територіального устрою
Миколаївської області

Для того щоб провести інвентаризацію земель в межах всієї України або територіальної громади необхідно розробити методику або порядок виконання відповідних робіт.

Згідно Земельним кодексом, Законом України «Про землеустрій» та постановою Кабінетом Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» був прописаний порядок виконання робіт з інвентаризації земель [25].

Інвентаризація земель, згідно ст. 35 Закону України «Про Землеустрій», проводиться з «метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування» [43].

Інвентаризація земель проводиться з урахуванням достовірності, повноти даних, послідовності і стандартності процедур, узагальнених даних з додержанням єдиних засад та технології їх оброблення.

Об'єктами інвентаризації земель, у тому числі земель сільськогосподарського призначення, 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, окремих земельних ділянок.

Згідно «Порядку проведення інвентаризації земель» [25]

використовуються наступні вихідні дані:

- матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- відомості з Державного земельного кадастру як паперовій так і електронній формі, дані Поземельної книги; книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі;
- планово-картографічні матеріали, складені за результатами виконання робіт;
- містобудівну документацію, затверджену в установленому законодавством порядку;
- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень;
- копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку;
- накази Держгеокадастру;
- графічні матеріали відповідного органу виконавчої влади, визначених статтею 122 «Земельного кодексу України», на яких зазначено місце проведення робіт, орієнтовану площу та кадастровий номер суміжної ділянки;
- відомості про меліоративну мережу [25].

Підставою для проведення робіт з інвентаризації земель є рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування щодо виконання відповідних робіт, договори, укладені між юридичними чи фізичними особами та розробниками документації із землеустрою, судові рішення [25].

Замовниками технічної документації можуть бути органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, землевласники та землекористувачі.

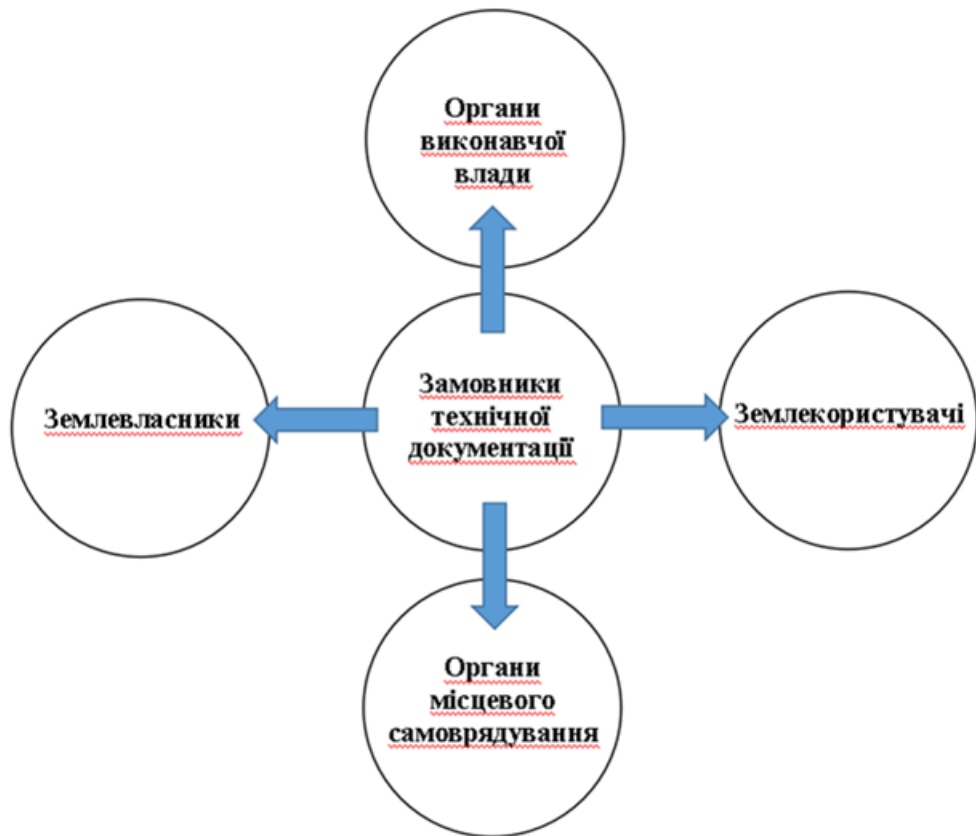


Рис. 3.1. 2. Замовники технічної документації

Виконавцями можуть бути: юридичні особи, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням, та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою; або фізичні особи-підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою [25].

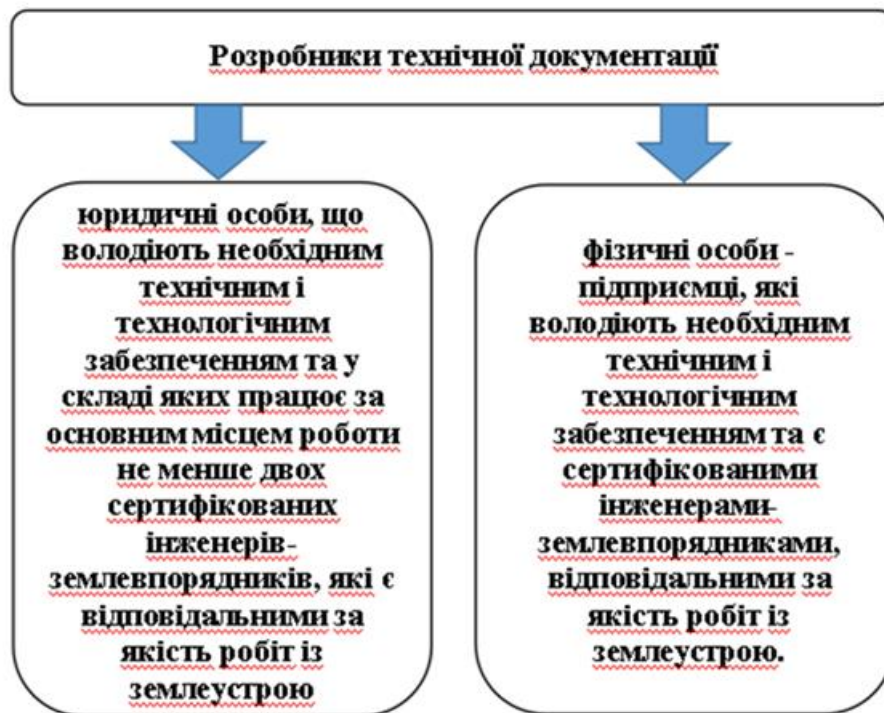


Рис. 3.1. 3. Розробники технічної документації

Інвентаризація земель відповідно до «Порядку проведення інвентаризації земель» проходить у декілька етапів.

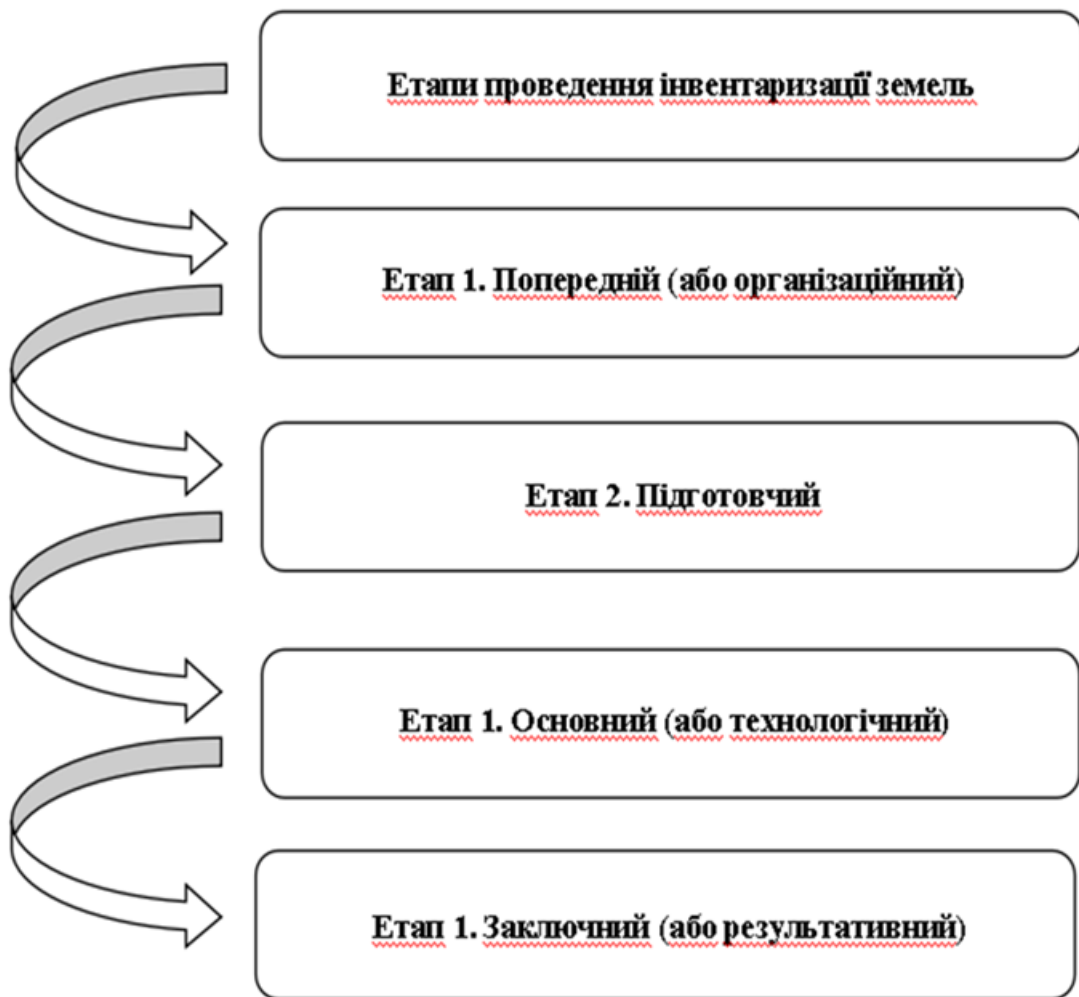


Рис. 3.1. 4. Етапи проведення інвентаризації земель

Розглянемо більш детально деякі види робіт.

Підготовчий етап виконується підрядчиком за участю замовника і полягає у: збиранні, вивченні й оцінці забезпечення топографо-геодезичними, планово-картографічними матеріалами району робіт; підготовці висновків про необхідність обстеження та виготовлення планової топографічної основи; розробці технічного завдання; підготовці робочого інвентаризаційного плану (схеми); складанні схеми розбивки населеного пункту на райони, квартали і масиви; аналізі даних про розміри санітарно-захисних, охоронних та захисних зон; аналізі технічних звітів про встановлення зовнішніх меж землекористувань.

Робочий інвентаризаційний план складається на базі чергового кадастрового плану або інших планово-картографічних матеріалів у наступних масштабах:

- у межах міст та селищ - 1:5000;
- у межах сільських населених пунктів - 1:2000;
- у межах територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад та районів відповідно – масштабу 1:10000; 1:25000.

В робочому інвентаризаційному плані зазначаються наступні дані: об'єкт інвентаризації; адміністративно-територіальних одиниці, які увійшли до складу об'єкта інвентаризації; території, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад; землі усіх форм власності; земельні ділянки, які внесені до Державного земельного кадастру; обмеження (обтяження) у використанні земельних ділянок; земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі; точки водовиділу [25].

Виробниче обстеження включає у свій склад пошук, виявлення та розпізнавання поворотних точок і ліній меж землекористувань. 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 меж земельної ділянки в натурі або на місцевості, визначає межі таких ділянок, угідь, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та зазначає їх на робочому інвентаризаційному плані [25].

Топографо-геодезичні роботи виконуються в єдиній державній системі координат з метою визначення або уточнення меж меліоративних мереж, обмежень (обтяжень) у їх використанні, які потребують уточнення або за якими неможливо визначити такі межі під час виконання обстежуваних робіт [25].

Під час виконання топографо-геодезичних робіт використовують супутникові геодезичні приймачі ГНСС, електронні тахеометри та теодоліти. За допомогою цих приладів обстежують земельні ділянки на наявність 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 [25].

Згідно п. 20 «Порядку проведення інвентаризації земель» встановлено, що «для забезпечення необхідної точності відображення прийнятої облікової одиниці площі 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 визначається з точністю до 1 кв. метра з урахуванням граничної похибки масштабу плану у разі, коли координати поворотної точки межі визначаються з точністю до 0,01 метра [25].

За результатами топографо-геодезичних робіт проводять проектно-вишукувальні роботи. На робочий інвентаризаційний план зазначаються межі меліоративних мереж, ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь. Також складаються поконтурні відомості з експлікацією, в яких зазначаються номери контурів, площа ділянок, їх кадастрові номери (у разі наявності), що фактично використовуються на момент проведення інвентаризації, площа обмежень у їх використанні, обтяжень прав на ділянки, а також зведений інвентаризаційний план.

За результатами попередніх етапів з дотриманням умовних позначень складається зведений інвентаризаційний план. На даному плані згідно п.24 «Порядку проведення інвентаризації земель» «...зазначаються межі: об'єкта інвентаризації, територій, визначених проектами формування територій і встановлення меж сільських та селищних рад; земельних ділянок, 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; 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» [25].

Після проведення всіх необхідних робіт та за результатами проведення інвентаризації відповідно до ст. 57 Закону України «Про землеустрій» складається технічна документація. Список документів, які входять до технічної документації представлено на рис. 3. 4.



Рис. 3.1.5.. Склад технічної документації

*Складено виконавцем кваліфікаційної роботи.

Підготовлена технічна документація погоджується та затверджується в

порядку, встановленому ст. 186 Земельного кодексу України. Всі затверджені матеріали з інвентаризації вносяться до Державного земельного кадастру відповідно до «Порядку ведення Державного земельного кадастру» [41].

3.2. Особливості розробки проектів щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення на досліджуваній території

Інвентаризація земель сільськогосподарського призначення проводилася на території Кам'яномостівської сільської громади Первомайського району Миколаївської області (за межами населеного пункту). Підставою для інвентаризації земель сільськогосподарського призначення є рішення Степківської сільської ради «Про проведення інвентаризації масивів земель сільськогосподарського призначення колективної власності колективного підприємства селян-співвласників, що припинене на території Степківської сільської ради.

Для виконання робіт використовувалась наступна нормативно-правова база:

1. Земельний кодекс України [22].
2. Закон України «Про Землеустрій» [43].
3. Закон України «Про державний земельний кадастр» [40].
4. Постанова КМУ «Порядок проведення інвентаризації земель» [25].

Для проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, згідно «Порядку проведення інвентаризації земель» було отримано наступні вихідні дані:

Вихідними документами при розробці технічної документації є:

- рішення Степківської сільської ради " Про проведення інвентаризації...»;
- договір на виконання робіт;
- технічне завдання на виконання робіт;
- викопіювання з кадастрової карти (плану)

- державний акт на право колективної власності на землю;
- проект організації території колективного підприємства селян-співвласників (списки, що посвідчують право на земельні ділянки (паї));
- схема поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) колективного підприємства селян-співвласників.

За результатами виконаних робіт повинні бути представлені наступні документи та матеріали:

- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовані земельні ділянки, відомості про які не внесено до ДЗК;
- формування не витребуваних(нерозподілених) паїв;
- формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під польовими дорогами;
- формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, які обмежують масив та земельні ділянки розташовані уздовж масиву;
- землі під господарськими будівлями і дворами;
- інші землі.



Рис. 3. 2.1. викопіювання із кадастрової карти.

У Степківській сільській раді обробляється 4395 га сільськогосподарських угідь, в тому числі 3969 га орних земель. Є ставок площею 8 га. Господарство спеціалізується на виробництві насіння зернових, олійних і кормових культур, тваринницької продукції. Підсобні підприємства — млин і маслобійня

Інвентаризація масивів земель сільськогосподарського призначення проведена для здійснення заходів по внесенню до Державного земельного

кадастру:

- відомостей про сформовані земельні ділянки, про які не внесено відомості до ДЗК,
- формування невитребуваних та нерозподілених земельних ділянок,
- формування земельних ділянок під проектними польовими дорогами,
- формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під полезахисними лісосмугами.

Інвентаризація масивів земель сільськогосподарського призначення комунальної власності проведена з метою встановлення місця розташування земельних ділянок масиву, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються.

Роботи проведення інвентаризації земель включали обстежувальні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, створення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі. Обстежувальні роботи включали збір, аналіз вихідних даних та складено робочий інвентаризаційний план. Було проведено аналіз землевпорядних матеріалів:

- державний акт на право колективної власності на землю;
- проект організації території колективного підприємства селян-співвласників (списки, що посвідчують право на земельні ділянки (паї)).

Робочий інвентаризаційний план складено на основі ортофотоплану з врахуванням даних Державного земельного кадастру в масштабі 1: 15000.

Топографо-геодезичні роботи виконано в єдиній системі координат з метою визначення або уточнення меж земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обмежень прав на земельні ділянки та угідь, які потребували уточнень за якими неможливо було визначити такі межі під час виконання обстежувальних робіт. Під час виконання топографо-геодезичних робіт здійснювалось обстеження земельних ділянок щодо наявності електромереж. Земельні ділянки перетинають лінії електропередач напругою 35 кВ та 10 кВ, охоронні зони якої становлять від 10 до 15 метрів від крайніх проводів

по обидві сторони і є зоною обмеження прав на використання земельних ділянок загальною площею 16,4912 га. Межі зон і обмежень збігаються з точками межі земельних ділянок. Топографо-геодезичні роботи виконано за допомогою двухчастотного GNSS-приймача HI-TARGETV30 та контролера Kolida.

Прив'язка знімальних точок виконана до постійно діючої перманентної GPS/GNSS базової станції System.NET "PERV" в режимі RTK, де диференційні GNSS поправки передавались з базової станції на роверний GNSS приймач по каналу безпроводного зв'язку саме під час зйомки, згідно договору на отримання коригуючої поправки для визначення місцезнаходження в реальному часі з приватним підприємством «Систем Солюшнс» і власником обладнання. Контроль диференційного поля координатних поправок під час роботи з використанням технологій RTK здійснено до пунктів ДГМ 2 кл. Підгородня і 3 кл. Болеславчик, координати яких отримано у адміністратора банку геодезичних даних. Розбіжності у зазначених координат контрольних пунктів не перевищує допустимих значень згідно наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 р. № 509 "Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат СК-63 при здійсненні робіт у землеустрою".

Роботи по визначенню координат знімальної мережі виконувались двухчастотним GNSS-приймачем **HI-TARGET V30 s/n 3011061** з використанням мережі перманентних базових GNSS-станцій. Схема базових станцій представлена на рис. 3.2

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі перманентних GNSS-станцій компанії System Solution, сертифікованої в установленому порядку. GNSS-приймачі, розміщені на базових станціях мережі, сертифіковані в установленому порядку і мають метрологічні атестати. Положення базових станцій визначені в системі координат LCS_48 і мають жорсткі зв'язки з пунктами

УПІМ ГНСС. Перед початком робіт з постачальником послуг RTK-мережі, компанією System Solutions, був укладений договір. В результаті спостережень отримано максимальне значення **СКП - 0, 043**, що задовольняє вимогам точності землевпорядного проекту.

Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням перманентних базових станцій мережі System.NET. Перелік станцій розміщений за інтернет адресою: <http://www.systemnet.com.ua/ua/network-ukr/stantsiji-merezhi/sk-63>.

Таблиця № 1

Перелік станцій мережі System.NET

Код станції	Широта, В	Довгота, L	Висота, Н
PERV	5311392.0873	3400125.2392	138.2436

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний Інтернет-зв'язок по стандарту GSM/GPSRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: МТС. Інтернет-адреса серверу мережі: *gnss.org.ua*, *порт:2113*. Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі *RTCMv3.x*.

Для формування коригувальних поправок застосована технологія **мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX)**, що має відкритий алгоритм і прийнята комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Технологія передбачає формування поправок в режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких - головна (Master), а інші - допоміжні (Auxiliary). Головна та допоміжні станції визначаються автоматично, в залежності від положення приймача. Розрахунок RTK-поправок виконуються програмним комплексом **Leica GNSS Spider v4.3**, встановленому на сервері мережі.

Таблиця 2

Перевірка диференційного поля координатних поправок
на пункті ДГМ « Підгородна» (Індекс з БГД М363124200) 2 класу

Значення координат та висот пункту отримані від адміністратора геодезичних даних			Значення координат та висот пункту отримані з використанням технології RTK за допомогою двухчастотного GPS приймача Hi- TargetV30 та контролера Kolida.			Розбіжність значення координат		
X	Y	Z	X	Y	Z	Ax	Ay	Fxy
5333223,556	6342788,757	176,622	5333223, 510	6342788,775	176,407	+0,046	- 0,018	0,05

Таблиця 3

Перевірка диференційного поля координатних поправок
на пункті ДГМ « Болеславчик» (Індекс з БГД М363135700) 3 класу

Значення координат та висот пункту отримані від адміністратора геодезичних даних			Значення координат та висот пункту отримані з використанням технології RTK за допомогою двухчастотного GPS приймача Hi-TargetV30 та контролера Kolida.			Розбіжність значення координат		
X	Y	Z	X	Y	Z	Ax	Ay	Fxy
5327794,67 1	6334376,31 3	157,04 8	5327794, 65 3	6334376,29 2	157,01 8	+0,01 8	+ 0,02 1	0,02 5

Розбіжність значення координат контрольних пунктів не перевищує допустимих, значень згідно п. 8 наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 року № 509 «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою».

Максимальна довжина базової лінії становить до 18 км (відстань до базової станції).

Визначення координат поворотних точок земельних ділянок виконані в плоскій прямокутній системі координат **CS63- 4**.

При проведенні польових робіт було визначено координати точок

зйомочної мережі в систему **CS63- 3 25** (назва СК, номер зони) та їх висоти Балтійська 1977р. (система висот). Усі розрахунки координат виконувались у програмному забезпеченні Carlson SurvCE 5.0 (назва ПЗ).

Таблиця 4

Координати точок знімальної мережі системі координат СК63- 3 25 (назва СК, зона) та їх висоти *Балтійська* (система висот).

Point	Easting	Northing	Ell. Hgt.	Record	Epoch	Sats.	HRMS	VRMS	PDOP	Method	Network	Status	Measure	Ant-Hgt.	Latitude	Longitude
1	5297038.58820	3406269.69900	144.919	STOVB	1	13	0,015	0,036	1,348	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
2	5297018.35920	3406332.52550	144.367	STOVB	1	7	0,018	0,025	2,009	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1125	30,8836
3	5296997.28190	3406396.56610	143.585	STOVB	1	5	0,019	0,027	2,978	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
4	5296977.61090	3406384.76140	144.531	DOROGA	1	5	0,024	0,031	3,081	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1125	30,8836
5	5297057.91670	3406210.71580	145.349	STOVB	1	5	0,018	0,033	3,529	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
6	5297078.32490	3406147.77060	145.608	STOVB	1	6	0,017	0,028	1,960	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
7	5297098.89210	3406084.06440	145.554	STOVB	1	5	0,019	0,036	1,348	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
8	5297119.64270	3406020.11560	145.796	STOVB	1	13	0,015	0,036	1,348	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
9	5297112.40100	3406022.89350	146.863	DOROGA	1	7	0,018	0,025	2,009	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1125	30,8836
10	5297153.42830	3405961.95550	146.529	STOVB	1	5	0,019	0,027	2,978	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
11	5297202.14130	3405898.87350	146.476	STOVB	1	5	0,024	0,031	3,081	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1125	30,8836
12	5297245.55950	3405842.14090	146.628	STOVB	1	5	0,018	0,033	3,529	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
13	5297292.41470	3405781.04600	146.276	STOVB	1	6	0,017	0,028	1,960	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
14	5297336.93900	3405722.90060	145.722	STOVB	1	5	0,019	0,036	1,348	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
15	5297380.15300	3405667.15930	144.473	STOVB	1	13	0,015	0,036	1,348	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
16	5297423.95650	3405611.12900	143.428	STOVB	1	7	0,018	0,025	2,009	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1125	30,8836
17	5297470.70880	3405552.66770	142.141	STOVB	1	5	0,019	0,027	2,978	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
18	5297505.42550	3405529.45110	142.396	STOVB	1	5	0,024	0,031	3,081	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1125	30,8836
19	5297550.70170	3405498.18370	141.626	STOVB	1	5	0,018	0,033	3,529	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
20	5297782.77870	3405426.23450	137.851	STOVB	1	6	0,017	0,028	1,960	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
21	5297781.23820	3405422.00550	138.035	DOROGA	1	5	0,019	0,036	1,348	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
22	5297760.09450	3405421.37860	138.277	DOROGA	1	13	0,015	0,036	1,348	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839
23	5297725.25040	3405442.24990	138.993	DOROGA	1	7	0,018	0,025	2,009	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1125	30,8836
24	5297682.47020	3405452.01780	139.628	DOROGA	1	5	0,019	0,027	2,978	RTCM	VR5	FIXED	MEAS	2,501	48,1129	30,8839

При проведенні польових робіт було визначено координати 226 точок знімальної мережі системі координат СК63-3 25 (Додаток 1)

Прив'язка до пунктів ДГМ. Перед початком вимірювань на об'єкті, було виконано спостереження для визначення диференційного поля на пунктах ДГМ - Підгородня 2 кл., Болеславчик 3 кл.

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ПУНКТІВ ДГМ

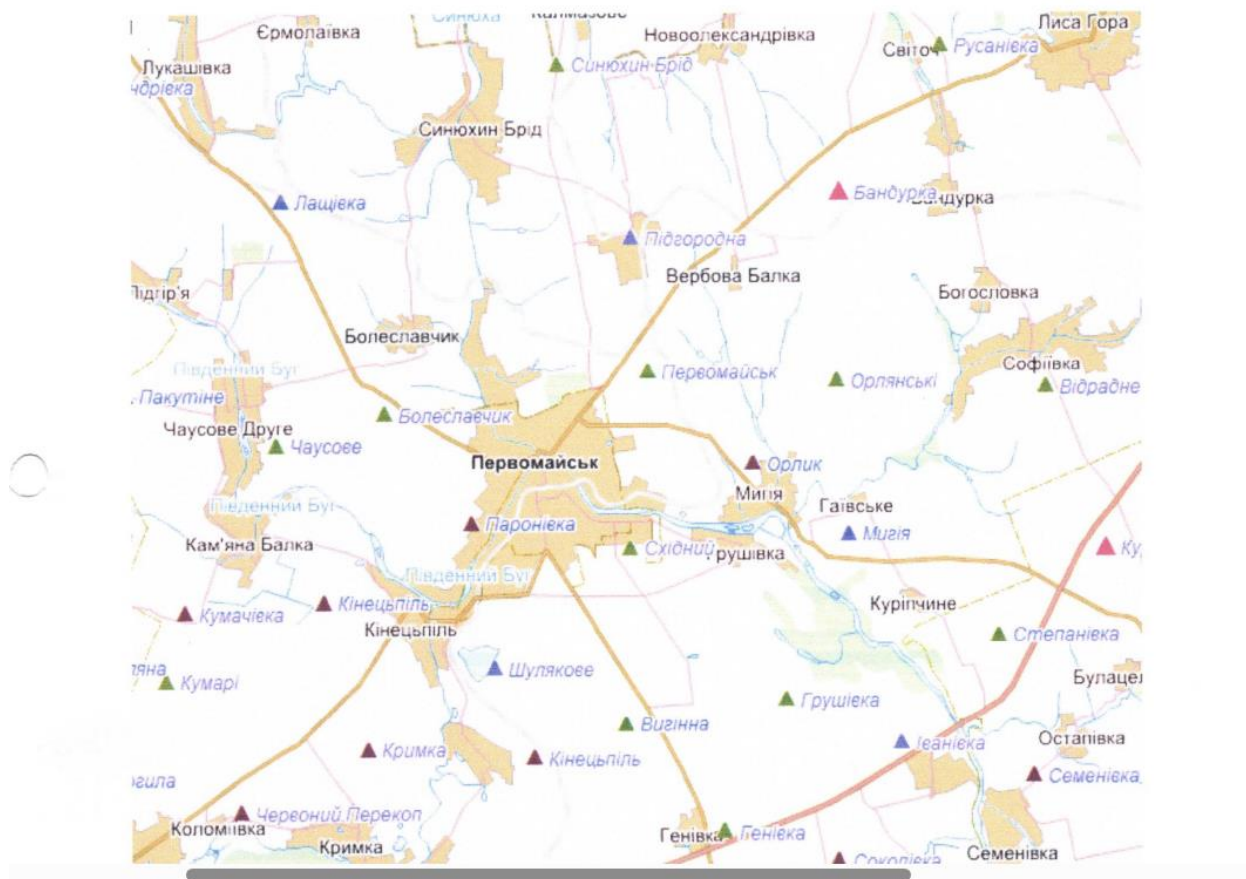


Рис.3. 2.2. Схема базових станцій GNSS-станцій

За результатами інвентаризації, після обміру і вирахування, а також враховуючи фактичну конфігурацію земельних угідь, з яких складаються земельні ділянки складено:

- робочий інвентаризаційний план складено на основі чергового кадастрового плану земель у межах території Степківської сільської ради з відображенням наявних обмежень та обтяжень у використанні земель;
- зведений інвентаризаційний план складено у масштабі 1:10000;
- кадастрові плани новостворених земельних ділянок;
- обмінні файли земельно- кадастрових відомостей в форматі XML;
- переліки земельних ділянок.

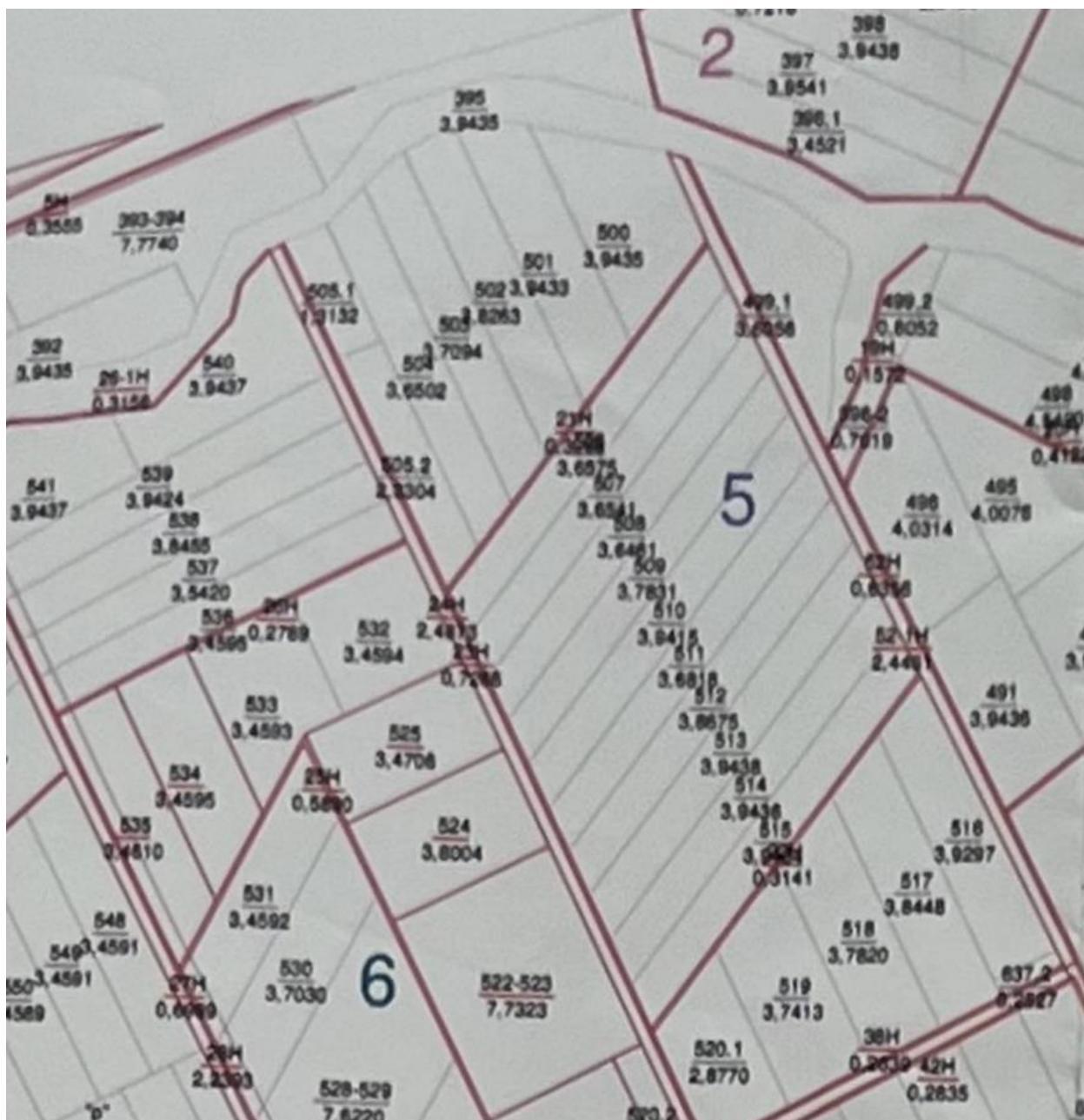


Рис. 3.2.3. Фрагмент зведеного інвентаризаційного плану

Робочий інвентаризаційний план складено на основі ортофотоплану з урахуванням даних Державного земельного кадастру з відображенням земельних ділянок усіх форм власності, які внесено до Державного земельного кадастру, угідь, обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок в масштабі 1:15000.

інвентаризаційний план складено у масштабі 1:10000 з відображенням межі об'єкта інвентаризації, масивів земель, земельних ділянок, наданих у власність (користування) - чорним кольовом, земель і земельних ділянок, не наданих у власність (користування), земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують право на них (проектні польові шляхи, полезахисні смуги) - червоним кольором, угідь та обмежень у використанні земельних ділянок. Всі земельні ділянки сформовані у масив земель сільськогосподарського призначення - сукупність земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що складаються з сільськогосподарських та необхідних для їх обслуговування несільськогосподарських угідь (земель під польовими дорогами, меліоративними системами, господарськими шляхами, прогонами, лінійними об'єктами, об'єктами інженерної інфраструктури, а також ярами, заболоченими землями, іншими угіддями, що розташовані всередині земельного масиву), мають спільні межі та обмежені природними або штучними елементами рельєфу (автомобільними дорогами загального користування, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями). На зведеному інвентаризаційному плані відображено масиви земель сільськогосподарського призначення земель колективної власності сільськогосподарського колективного підприємства селян-співвласників, в який входять 691 земельних ділянок, з них 587- з кадастровими номерами.

Поконтурна експлікація земельних ділянок по площах та угідях земель сільськогосподарського призначення колективної власності колективного підприємства селян-співвласників в межах території Степківської сільської ради представлена в (Додатку 2).

Проінвентаризовано 2579,0798 га сільськогосподарських земель.

Таблиця 5

Поконтурна експлікація земельних ділянок по площах та угідях земель сільськогосподарського призначення колективної власності колективного підприємства селян-співвласників в межах території Степківської сільської ради

номер п/п	номер масиву	номер контуру	кадастровий номер земельної ділянки	площа земельної ділянки	всього	Сільськогосподарські землі	Під господарським и будівлями і дворами	площа обмежень (обтяжень) земельної ділянки
						у тому числі рілля		
1		3	4825487000:06:000:1093	3,8198	3,8198	3,8198	-	-
2		4	4825487000:06:000:1094	3,6989	3,6989	3,6989	-	-
3		5	4825487000:06:000:1095	3,6876	3,6876	3,6876	-	-
4		6	4825487000:06:000:1096	3,7294	3,7294	3,7294	-	-
5		8	4825487000:06:000:1098	3,6383	3,6383	3,6383	-	-
6		9	4825487000:06:000:1099	3,6879	3,6879	3,6879	-	-
7		10	4825487000:06:000:1100	3,4687	3,4687	3,4687	-	-
8		11	4825487000:06:000:1101	3,4591	3,4591	3,4591	-	-
9		12	4825487000:06:000:1102	3,4592	3,4592	3,4592	-	-
10		14	4825487000:06:000:1104	3,4810	3,4810	3,4810	-	-
11		15	4825487000:06:000:1105	3,7646	3,7646	3,7646	-	-
12		16	4825487000:06:000:0534	3,9436	3,9436	3,9436	-	-
13		17	4825487000:06:000:1107	3,9281	3,9281	3,9281	-	-
14		18	4825487000:06:000:1108	3,8561	3,8561	3,8561	-	-
15		19	4825487000:06:000:1109	3,8409	3,8409	3,8409	-	-
16		20	4825487000:06:000:1110	3,8044	3,8044	3,8044	-	-
17		22,1	4825487000:06:000:3521	1,3151	1,3151	1,3151	-	-
18		22,2	4825487000:06:000:3513	1,3113	1,3113	1,3113	-	-
19		23	4825487000:06:000:1114	3,8560	3,8560	3,8560	-	-
20		24-25	4825487000:06:000:1115	7,6950	7,6950	7,6950	-	-
21		26	4825487000:06:000:1116	3,4822	3,4822	3,4822	-	-
22		28,1	4825487000:06:000:1118	0,4756	0,4756	0,4756	-	-
23		28,2	4825487000:06:000:1119	2,9838	2,9838	2,9838	-	-
24		29-30	4825487000:06:000:1120	6,9184	6,9184	6,9184	-	-

Також сформовані нові земельні ділянки: 104 ділянки сільськогосподарського призначення приватної власності без кадастрових номерів загальною площею 366, 7509 га, 2 ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності загальною площею 1,1680 га, 98 ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності під проектними польовими дорогами загальною площею 41,8372 га, 29 ділянок - існуюча польова дорога площею 14, 3834 га, 6 ділянок - проектна лісосмуга площею 6,6954 га, 32 ділянок - існуюча лісосмуга площею 65,1077 га, 3 ділянок - під господарськими будівлями і дворами площею 23,1074 га.

Таблиця 6

Перелік земельних ділянок наданих у власність (користування)
без кадастрових номерів, га

номер п/п	номер масиву	номер контуру	кадастровий номер земельної ділянки	площа земельної ділянки	Сільськогосподарські землі		площа обмежень (обтяжень) земельної ділянки
					всього	у тому числі	
						сільськогосподарські угіддя	
						з них рілля	
1		1	4825487000:06:000:	3,9302	3,9302	3,9302	-
2		2	4825487000:06:000:	3,9266	3,9266	3,9266	-
3		7	4825487000:06:000:	3,7083	3,7083	3,7083	-
4		13	4825487000:06:000:	3,4595	3,4595	3,4595	-
5		21	4825487000:06:000:	3,9454	3,9454	3,9454	-
6		22а	4825487000:06:000:	1,3177	1,3177	1,3177	-
7		27	4825487000:06:000:	3,4605	3,4605	3,4605	-
8		35-2	4825487000:06:000:	0,8797	0,8797	0,8797	0,0873
9		35-3	4825487000:06:000:	0,2737	0,2737	0,2737	0,1140
10		36	4825487000:06:000:	3,4597	3,4597	3,4597	-
11		37	4825487000:06:000:	3,4603	3,4603	3,4603	-
12		38	4825487000:06:000:	3,4580	3,4580	3,4580	-
13		41	4825487000:06:000:	3,9444	3,9444	3,9444	-
14		42	4825487000:06:000:	3,9420	3,9420	3,9420	-
15		45	4825487000:06:000:	3,9439	3,9439	3,9439	-
16		48	4825487000:06:000:	3,9439	3,9439	3,9439	-
17		55	4825487000:06:000:	3,9431	3,9431	3,9431	-
18		56	4825487000:06:000:	3,9431	3,9431	3,9431	-
19		61	4825487000:06:000:	3,5686	3,5686	3,5686	-
20		63	4825487000:06:000:	3,4593	3,4593	3,4593	-
21		68	4825487000:06:000:	3,4582	3,4582	3,4582	-
22		69	4825487000:06:000:	3,8271	3,8271	3,8271	-
23		70	4825487000:06:000:	3,8005	3,8005	3,8005	-
24		75	4825487000:06:000:	3,9447	3,9447	3,9447	-

Таблиця 7

Перелік земельних ділянок наданих у комунальну власність
(користування) без кадастрових номерів, га

номер п/п	номер масиву	номер контуру	кадастровий номер земельної ділянки	площа земельної ділянки	Сільськогосподарські землі		площа обмежень (обтяжень) земельної ділянки
					всього	у тому числі	
						сільськогосподарські угіддя	
						з них рілля	
1		122-1	4825487000:06:000:	0,3686	0,3686	0,3686	-
2		656	4825487000:03:000:	0,7994	0,7994	0,7994	
Всього:				1,1680			

Перелік земельних ділянок наданих у комунальну власність
без кадастрових номерів, га

номер п/п	номер масиву	номер контуру	кадастровий номер земельної ділянки	площа земельної ділянки	всього	Сільськогосподарські землі		поверхові лісові ділянки	площа обмежень (обтяжень) земельної ділянки
						у тому числі			
						під господарськими шляхами і прогонами	під господарськими будівлями і дворами		
1		1Н	4825487000:03:000:	0,2038	0,2038	0,2038	-	-	0,0020
2		2Н	4825487000:03:000:	0,4789	0,4789	0,4789	-	-	-
3		3Н	4825487000:03:000:	0,3326	0,3326	-	-	0,3326	0,0058
4		4Н	4825487000:03:000:	0,1192	0,1192	0,1192	-	-	0,0919
5		5Н	4825487000:03:000:	0,3555	0,3555	0,3555	-	-	0,0157
6		6Н	4825487000:03:000:	0,7218	0,7218	0,7218	-	-	-
7		7Н	4825487000:03:000:	1,8717	1,8717	-	-	1,8717	-
8		8Н	4825487000:03:000:	0,7643	0,7643	0,7643	-	-	-
9		9Н	4825487000:03:000:	0,5387	0,5387	0,5387	-	-	-
10		10Н	4825487000:03:000:	0,2070	0,2070	0,2070	-	-	-
11		11Н	4825487000:03:000:	0,8714	0,8714	0,8714	-	-	-
12		12Н	4825487000:03:000:	1,0924	1,0924	-	-	1,0924	-
13		13Н	4825487000:03:000:	0,6114	0,6114	0,6114	-	-	-
14		14Н	4825487000:03:000:	0,1575	0,1575	0,1575	-	-	-
15		15Н	4825487000:03:000:	1,3883	1,3883	-	-	1,3883	-
16		16Н	4825487000:03:000:	0,5857	0,5857	0,5857	-	-	-
17		17Н	4825487000:03:000:	0,2005	0,2005	0,2005	-	-	-
18		18Н	4825487000:03:000:	0,8397	0,8397	0,8397	-	-	-
19		19Н	4825487000:03:000:	0,1572	0,1572	0,1572	-	-	-
20		20Н	4825487000:03:000:	0,4122	0,4122	0,4122	-	-	-
21		21Н	4825487000:03:000:	0,3068	0,3068	0,3068	-	-	-
22		22Н	4825487000:03:000:	0,3141	0,3141	0,3141	-	-	-
23		23Н	4825487000:03:000:	0,7266	0,7266	0,7266	-	-	-

Встановлення меж земельної ділянки має на меті виявлення параметрів території на місцевості в польових умовах. Головним параметром, який встановлюється в ході проведення процедури є місця її розташування поворотних точок. За наявності спільних поворотних точок меж суміжних земельних ділянок, на яких раніше встановлено межові знаки. У такому випадку раніше встановлений межовий знак використовується для опису суміжних земельних ділянок і складання акта приймання-передачі межових знаків в даному випадку не проводилось.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення складена та погоджена у відповідності із Законом України та Законом України “Про землеустрій” та подається на затвердження відповідно до чинного законодавства.

Таблиця 9

Порівняльна відомість масиву земель сільськогосподарського
призначення Степківської сільської ради

№ п/п	№ контуру	Площа земель згідно даних Степківської сільської ради, га	Площа земель згідно проведеної інвентаризації, га	Розбіжність	
				+	-
1	1	3,9302	3,9302	0	0
2	2	3,9266	3,9266	0	0
3	7	3,7083	3,7083	0	0
4	13	3,4595	3,4595	0	0
5	21	3,9454	3,9454	0	0
6	22a	1,3177	1,3177	0	0
7	27	3,4605	3,4605	0	0
8	35-2	0,8797	0,8797	0	0
9	35-3	0,2737	0,2737	0	0
10	36	3,4597	3,4597	0	0
11	37	3,4603	3,4603	0	0
12	38	3,4580	3,4580	0	0
13	41	3,9444	3,9444	0	0
14	42	3,9420	3,9420	0	0
15	45	3,9439	3,9439	0	0
16	48	3,9439	3,9439	0	0
17	55	3,9431	3,9431	0	0
18	56	3,9431	3,9431	0	0
19	61	3,5686	3,5686	0	0
20	63	3,4593	3,4593	0	0
21	68	3,4582	3,4582	0	0
22	69	3,8271	3,8271	0	0
23	70	3,8005	3,8005	0	0

РОЗДІЛ 4.
ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО УДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ
УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО
ПРИЗНАЧЕННЯ

4.1. Напрямки удосконалення інституційного забезпечення використання земель сільськогосподарського призначення

Аграрна сфера займає провідні позиції в господарській структурі України. Галузь рослинництва має значний вплив на економіку нашої країни. Така першість зберігається протягом тривалого періоду. У зв'язку з необхідністю покращення якості земельних ресурсів сільськогосподарського призначення все більшої уваги потребує природно-ресурсна база рослинництва. На початку 1990-х рр. вміст гумусу в орних землях України знизився на 15-26 %. Зниження вміст гумусу в орних землях позначилося на врожайності сільськогосподарських культур. Причиною зниження вмісту гумусу є втрати при видуванні верхнього гумусового горизонту та недостатнє його поповнення за рахунок внесення органічних речовин з добривами та рослинними рештками [7, с. 52]. Вдосконалення законодавчої бази допоможе виправити ситуацію шляхом запровадження науково обґрунтованої системи заходів з охорони земель. Структурна схема землеохоронної діяльності за аспектами інституціонального підґрунтя щодо забезпечення збалансованого землекористування у контексті запровадження вільного економічного обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення представлена на рис. 4.1.1.



Рисунок 4.1.1. - Структурна схема землеохоронної діяльності за аспектами інституціонального підґрунтя щодо забезпечення збалансованого землекористування у контексті запровадження вільного економічного обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення

Забезпечення збалансованого використання сільськогосподарських угідь потребує комплексного вдосконалення інституційної основи. Вдосконалення інституційної основи потребує активізації діяльності вже існуючих інституцій, так і утворення нових з метою забезпечення:

- моніторинг стану ґрунтового покриву сільськогосподарських угідь в обробітку[13];
- контрольно-ревізійна діяльність з акцентом на організаційно-економічних, право-економічних, еколого-економічних аспектах забезпечення збалансованості використання сільськогосподарських угідь;
- забезпечення широкого доступу до інформації про ефективність реалізації заходів різного характеру;

- достатній рівень контролю з боку громадських організацій та населення.

Земельні ресурси сільськогосподарського призначення є невід’ємною складовою ландшафту, Якість земель сільськогосподарських угідь безпосередньо впливає на рівень екологічної безпеки регіону.

На регулювання рівня агроекологічної безпеки впливає недостатній ступінь інституційного підґрунтя. Для забезпечення моніторингово-контрольно-ревізійної діяльності за якістю стану земель назріла необхідність посилення нормативно-правового забезпечення діяльності спрямованої на використання земельних ресурсів.

Для необхідність забезпечення достатнього рівня відповідності міжнародним стандартам якості продукції рослинництва необхідно активізувати роботу за такими напрямками:

- підвищення стандартів якості продукції до міжнародно встановлених стандартів;
- підвищення якості ґрунтового покриття земель сільськогосподарського призначення, на яких вироблялася ця продукція;
- впровадження вільного господарського обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення;

Запровадження ринкових реформ землекористування є ефективним шляхом досягнення окреслених напрямів [11]. До якості продукції рослинництва повинні використовуватись підходи, які застосовуються в країнах ЄС.

У країнах ЄС діє законодавчо закріплена система екологічних стандартів для сільськогосподарських підприємств [54]:

- мінімум використання хімікатів і мінеральних добрив;
- фінансово-економічне та нормативно-правове забезпечення розвитку сільських громад;
- виробнича діяльності в рослинництві зі зниженим рівнем інтенсивності;

- надання земельних ділянок для громадського відпочинку;
- вивести із сільськогосподарського використання екологічно пошкоджені ділянки земель.

Правове регулювання відновлення та збереження ресурсного потенціалу сільського господарства здійснюється відповідно до норм, врегульованих Конституцією України, Земельним кодексом України, Законами України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про землеустрій» тощо.

На даний час належним чином не розроблено вирішення питання впровадження дієвих економічних стимулів, важелів та обмежень у забезпеченні збалансованого використання земель сільськогосподарського призначення. Завданням дієвих економічних стимулів є формування умов управління товарним виробництвом продукції рослинництва. Такий інструментарій має бути орієнтований на реалізацію більш складного завдання – запровадження ландшафтного підходу в оцінці результатів агровиробничих процесів та забезпечення формування екологічно стійких агроландшафтів у цілому.

4.2. Пропозиції щодо внесення змін до даних державного обліку земель.

На сьогоднішній день існує велика кількість проблем пов'язаних з державним земельним кадастром в Україні:

- невизначеність правового статусу земельно-кадастрових даних та порядку їх ведення;
- достовірність та повнота існуючих земельно-кадастрових даних;
- відсутність інформації щодо обмежень у використанні земель та ін.

У випадку Степківської сільської ради на основі даних Державного земельного кадастру розглянемо виконання робіт з інвентаризації земель для наповнення земельно-кадастрової інформації на земельні ділянки приватної та комунальної власності, з метою подальшого вирішення їх раціонального

використання, а саме:

- інвентаризація сформованих земельних ділянок, яким не присвоєно кадастрові номери, а договори оренди на дані земельні ділянки зареєстровані
- використання сільськогосподарських земель державної та комунальної власності для формування нових земельних ділянок.;
- з метою встановлення стану земель сільськогосподарського призначення проводити інвентаризацію земель приватної та комунальної власності.

Для підвищення якості надання інформаційних послуг громадянам є необхідним проведення інвентаризації земель. Це надасть можливість керівництву сільської ради демонструвати місцевим жителям обґрунтованість своїх рішень, що підвищить довіру населення до місцевої влади.



Рисунок 4.2.1.Першочергові проблеми, які потребують вирішення

В результаті вирішення цих проблем сільська рада отримає повноцінну базу даних про всі земельні ділянки в її межах, можливість організувати постійний контроль за використанням земель. Також сільська рада отримає можливість виявляти земельні ділянки, що використовуються не за цільовим призначенням.

Отримані результати можуть використовуватись в таких напрямках:

- отримання всієї необхідної інформації, відносно земельних ділянок;
- визначення земельних ділянок, що не використовуються або використовуються не за цільовим призначенням;
- забезпечення земельного ресурсу інвестиційною привабливістю;
- визначення напрямку розвитку в земельних питаннях.

Таким чином, проведення інвентаризації та вирішення проблем державного обліку земель в межах Степківської сільської ради є необхідним.

РОЗДІЛ 5

ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

24 лютого 2022 року держава-окупант почала вторгнення проти України, використовуючи важке озброєння. Агресія завдала шкоди довкіллю та природній спадщині України.

З усіх видів людської діяльності війна найбільше впливає на навколишнє природне середовище

Дії російської армії спричиняють техногенні та екологічні катастрофи, знищують середовища існування рідкісних видів організмів. Рідкісні види організмів знаходяться під загрозою зникнення.

Серед земель України найбільшу площу – приблизно 70% всіх наявних земельних ресурсів (40378, 2 тис. га) займають землі сільськогосподарського призначення. Землі сільськогосподарського призначення є найбільш цінним ресурсом держави. Ці землі забезпечують найголовніші потреби суспільства [29.

Станом на жовтень 2022 року в Україні активні бойові дії тривають приблизно на 1300 км лінії фронту. Лінія фронту проходить через сільськогосподарські землі: поля, захисні лісосмуги, пасовища, території ферм.

По всій лінії фронту щоденно ведуться масовані артилерійські обстріли, скидаються важкі авіабомби, ведуться ракетні обстріли з великими зарядами вибухової речовин.

Російські війська постійно застосовують фосфорні бомби, випалюючи все живе на значних територіях.

Кожен вибух боєприпасу – це складна суміш хімічних речовин. Хімічні речовин які осідають в товщі ґрунту та на роки або десятки років пригнічують ріст рослинності, скорочують популяцію ґрунтових тварин та бактерій. Рослини здатні акумулювати у собі важкі метали, якими отруюються ґрунти. Вживання в їжу сільськогосподарських культур, вирощених на полях після обстрілів, є небезпечним для життя і здоров'я

людей.

Значний вплив на родючість ґрунтів має ущільнення його важкою технікою, ущільненого ґрунту під час обладнання окопів. Таке ущільнення ґрунтів супроводжується процесами оглеєння та заболочення. Ці процеси призводять до втрати їх родючості.

Відновлення природних ресурсів завжди було актуальною темою. Найбільше від антропогенної діяльності страждають ґрунти. В мирні часи ґрунти потерпали від ерозії, підтоплення, засушення через техногенне, радіаційне та хімічне забруднення. Внаслідок воєнних дій відбувається масштабна катастрофа. Ця катастрофа торкається всіх природних ресурсів та екосистем. Віроломна збройна агресія Російської Федерації проти України завдає величезної шкоди навколишньому природному середовищу та його природним ресурсам.

Великий масив земель з їх природними ресурсами у східному, північному та південному регіонах України пошкоджений чи знаходиться в окупації.

Війна в Україні залишає за собою забруднення земель сільськогосподарського призначення не тільки вибухонебезпечними предметами але і важкими металами та іншими речовинами.

На Міжнародній конференції « Вирощування енергетичних культур за використання осаду стічних вод на маргінальних землях» розглядалась проблема боротьби з важкими металами, а також з продуктами, які утворюються під час вибухів ракет.

Інститут ґрунтознавства працює над цими питаннями. Інститут відбирає зразки проводить аналізи. На основі результатів досліджень пропонують розробляти програми рекультивації цих земель.

Зарубіжні науковців, які вивчають можливість рекультивації земель сільськогосподарського призначення забрудненими важкими металами та іншими речовинами земель зокрема і вирощуванням технічних, енергетичних культур, так і продовольчих. Продукція при цьому не має

потрапляти до продовольчого ланцюга.

Соняшник і кукурудза «витягують» чимало різних елементів із ґрунту. Загалом вони придатні для рекультивації забруднених після воєнних дій земель. При застосуванні таких культур потрібен контроль над тим, аби вони не «перетиналися» з продовольством, а використовувались для інших потреб.

На даний час в Україні проводять дослідження рекультивації забруднених земель за допомогою енергетичних рослин.

Цукрове сорго є однією із найбільш високоенергетичних культур.

«Капіталізації по біоенергізації цукрового сорго в Україні в найближчий час не буде через високу вартість обладнання для отримання соку. Після отримання соку залишається сухий залишок, з якого можна виготовляти пелети, брекети, газ. Сок важко отримати. В Україні тільки одна фірма Еко-енергія, що знаходиться в Сумській області має змогу отримувати сік і переганяти на біетанол» [45].

На даний час потрібно вирощувати сухостеблові гібриди, які не потребують видалення соку і пускати їх на брекети та інше паливо. Після отримання достатньої кількості коштів, закупити обладнання для переробки соку.

У сучасних умовах, коли людина все активніше втручається в природні процеси, раціональне використання та охорона земель є однією з найголовніших та найактуальніших проблем. Сьогодні перед Україною постає першочергове завдання – знайти шляхи порятунку землі як середовища нашого існування.

Завданням держави є розробка на основі наукових досліджень програми заходів у галузі охорони навколишнього середовища і формування достатніх фінансових коштів на екологічні потреби й покриття екологічних витрат.

ВИСНОВКИ

В ході виконання кваліфікаційної роботи на тему «Нормативно-правові та організаційні засади щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення» Метою кваліфікаційної роботи є визначення питань організаційних засад щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення на території Кам'яномостівської сільської громади Первомайського району Миколаївської області.

Для досягнення мети були вирішені наступні задачі: проаналізувати нормативно-правові основи забезпечення використання земель сільськогосподарського призначення; дати оцінку стану використання земель сільськогосподарського призначення; описати та проаналізувати сучасний стан земель сільськогосподарського призначення на території Кам'яномостівської сільської громади Первомайського району Миколаївської області; визначити порядок проведення інвентаризації, структуру, зміст проекту щодо інвентаризації об'єкту дослідження; надати пропозиції щодо удосконалення системи управління землями сільськогосподарського призначення.

Основною роботою в кваліфікаційній роботі є проведення інвентаризації земель на території Кам'яномостівської сільської громади Первомайського району Миколаївської області.

За результатами інвентаризації, після обміру і вирахування, а також враховуючи фактичну конфігурацію земельних угідь, з яких складаються земельні ділянки складено:

- робочий інвентаризаційний план складено на основі чергового кадастрового плану земель у межах території Степківської сільської ради з відображенням наявних обмежень та обтяжень у використанні земель;
- зведений інвентаризаційний план складено у масштабі 1: 10000;
- кадастрові плани новостворених земельних ділянок;
- обмінні файли земельно- кадастрових відомостей в форматі XML;
- переліки земельних ділянок.

Складено переліки земельних ділянок та порівняльна відомість по угіддям і даним, отриманим у результаті проведення інвентаризації земель, та інформації, що міститься у документах, які посвідчують право на земельні ділянки і Державному земельному кадастрі, в якій відображено розбіжності. Складено кадастрові плани, на яких вказані розміри земельних ділянок, їх площа, суміжні землевласники.

На зведеному інвентаризаційному плані відображено масиви земель сільськогосподарського призначення земель колективної власності сільськогосподарського підприємства, в який входять 691 земельних ділянок, з них 587- з кадастровими номерами. Проінвентаризовано 2579,0798 га сільськогосподарських земель. Також сформовані нові земельні ділянки: 104 ділянки сільськогосподарського призначення приватної власності без кадастрових номерів загальною площею 366,7509 га, 2 ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності загальною площею 1,1680 га, 98 ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності під проектними польовими дорогами загальною площею 41,8372 га, 29 ділянок - існуюча польова дорога площею 14,3834 га, 6 ділянок - проектна лісосмуга площею 6,6954 га, 32 ділянок - існуюча лісосмуга площею 65,1077 га, 3 ділянок - під господарськими будівлями і дворами площею 23,1074 га.

Отже можна дійти висновку що, для якісного управління земельними ресурсами, такими як земля сільським радам потрібно проводити інвентаризацію земель та моніторинг на сучасному рівні.

Це дозволить проводити ефективне управління земельними ресурсами та надасть можливість, в першу чергу розвивати сільські ради шляхом наповнення місцевого бюджету. Здійснювати максимально якісне та прозоре розпорядження земельними ділянками, враховуючи інтереси громадян дотримуючись чинного законодавства України.

Інноваційні інформаційні технології допомагають сільським радам України планувати розвиток власних територій, публікувати містобудівну

документацію онлайн, ставати більш відкритими та прозорими, залучати інвесторів. Економічні показники сільських рад демонструють значну залежність від сільського господарства, яке знаходиться під впливом природно-кліматичних змін.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Вервейко А.П., Волкодав Н.В. Аналіз використання земельних ресурсів за результатами земельної реформи (на прикладі адміністративного району). Вісник ХНАУ. 2008. № 4. С. 167–174.
2. Даугуль В.Я., Алексенко А.А. Актуальні питання використання земель сільськогосподарського призначення органами місцевого самоврядування. Харків : Фактор, 2018. 176 с.
3. Дорош О.С. Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення. АгроСвіт. 2015. № 11. С. 24–30.
4. Дудяк Н.В., Крупіца Д.О. Теоретичні основи актуальних проблеми грошової оцінки земель України. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади : Збірник наукових праць Всеукраїнської науково-практичної конференції, м. Херсон, 06-07 березня 2018 р. Херсон : ДВНЗ «ХДАУ», 2017. С. 111–113.
5. Богіра М., Ступень М. Проблеми у землекористуванні, зумовлені проведенням земельної реформи в Україні, та шляхи їх подолання. Землевпорядний вісник. 2019. № 3. С. 16–18.
6. Ботезат О. П. Зарубіжний досвід землекористування як крок до реалізації земельної реформи в Україні. Інвестиції: практика та досвід. 2018. № 24. С. 116-119.
7. Лакатош М.І. Необхідність проведення інвентаризації земель в Україні. Організаційно-правові передумови. Науковий вісник Ужгородського університету. Серія «Географія. Землеустрій. Природокористування». 2013. Вип. 2. С. 156–161.
8. Мартин А.Г. Інвентаризація земель: як її здійснювати в сучасних умовах. URL: http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=2254:2011-05-27-14-48-38&catid=62:2011-01-12-14-57-08&Itemid=87.
9. Нестеренко Г.А, Бідун І.В. Інвентаризація земель як основний компонент у земельному кадастрі та системі управління земельними

ресурсами (на прикладі Ківерцівського району Волинської області). Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія «Економіка АПК». 2013. № 20(2). С. 153–158.

10. Горлачук В.В., Кузьменко О.Б., Кускова Р.М. Еколого-економічні аспекти управління родючості земельних ресурсів (на прикладі Миколаївської обл.)// Наукові праці: Науково-методичний журнал Т.30.Вип.17Економічні науки. – Миколаїв. Видавництво МДГУ ім.Петра Могили, 2004.-206-211с.

11. Горлачук В.В., Гаркуша О.М., В'юн В.Г., Песчанська І.М, Демченко Д.М. Управління землекористуванням.- Миколаїв: Вид-во «Іліон», 2006.- 376 с.

12.Сучасні аспекти землеробства Миколаївщини // О.М. Гаркуша, Ф.А. Іванов, В.П. Котков та ін..-К.,2001.- 104 с.

14. Данилишин Б.М., Дорогунцов С.І. Міщенко В.С., Коваль Я.В., Новоторов О.С., Паламарчук М.М. Природно-ресурсний потенціал сталого розвиткуУкраїни. – К.: РВПС України, 2019. – 716 с.

13. Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua>

14. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні. – К.: ТОВ ЦЗРУ, 2020.

15. Добряк Д.С., Мартин А.Г., Євсюков Т.О., Кузін Н.В. Економічні проблеми сучасного землеустрою в Україні. Збалансоване природокористування. 2017. № 4. С. 80–85.

16. Дребот О.І., Добряк Д.С., Мельник П.П., Сахарницька Л.І. Наукові засади формування та розвиток сільськогосподарського землекористування на основі трансформації земельних відносин. Збалансоване природокористування. 2021. № 4. С. 5–13. DOI: <https://doi.org/10.33730/2310-4678.4.2021.253080>

17. Добряк Д.С., Бабміндра Д.І. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах. – К.: Урожай, 2018. –

18. Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру : Постанова Кабінету міністрів України від 31 серпня 2016 р. № 580. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/580-2016-п> (дата звернення: 04.01.2023).

19. Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними. Постанова Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 413. URL: <https://zakon.cc/law/document/read/413-2017-%D0%BF>

20. Динаміка земельного банку топ-10 агрохолдингів 2010–2021 роки. URL: <https://latifundist.com/rating/top100> 325

21. Закон України “Про оцінку земель” від 11.12.2003 р. №1378-IV// Відомості Верховної Ради України від 09.04.2004 – 2004 р., №15.

22. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. Офіційний вісник України. 2001. № 46. С. 1. Ст. 2038. Код акта 20473/2001. URL: zakon.rada.gov.ua/go/2768-14 (дата звернення: 12.08.2018).

23. Про охорону праці : Закон України від 19.08.2022 № 2694-XII. Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/2694-12> Text (дата звернення 08.01.22)

24. Куйбіда В. С. Регіональний розвиток та просторове планування територій: досвід України та інших держав-членів Ради Європи: збірник — Київ: «Крамар», 2019. 170 с. 5.

25. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України : Постанова Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 р. №476. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BFiText> (дата звернення 28.11.2023).

26. Лузан, Ю. Я. Організаційно-економічний механізм забезпечення

розвитку агропромислового виробництва України [Текст]: монографія. К.: ННЦ Ін-т аграр. Економіки, 2020, 470 с. 74

27. Малюга Л.М., Музиченко А.С. Організаційно-економічний механізм стимулювання інноваційної діяльності в АПК. Економіка АПК, 11, 2020, 39-43.

28. Мартин А.Г., Аврамчук Б.О. Регулювання землеустрою у Європейському Союзі: напрями адаптації для України. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2018. № 1. С. 4–13.

29. Мартин А.Г., Гунько Л.А., Колганова І.Г. Планування розвитку територій: монографія. Київ: Компрінт, 2019. 275 с.

30. Мессель-Веселяк В.Я. Організаційно-економічні умови розвитку аграрного виробництва в Україні. Економіка АПК, 2020, 9, 3-12.

31. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ш.І. Ібатуллін, О.В. Степенко, О.В. Сакаль та ін. Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України»: 2018. 52 с. 6.

32. Москаленко А.М. Раціональне використання сільськогосподарських земель: теорія і практика. Вісник Чернігівського державного технологічного університету. Серія: Економічні науки. 2019. № 4. С. 128–132.

33. Новаковська І. О. Ефективність використання земель міст. Землеустрій, кадастр та моніторинг земель. 2019. №3. С. 118-123.

34. Нізалов Д., Яременко В. Оцінка стану земельних відносин для міст та районів України. Проект «Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах в Україні». 2017. – URL: <http://www.kse.org.ua/download.php?downloadid=813> (дата звернення: 29.11.2023)

35. Невська Т.О., Мовчан Т.В. Проблеми та особливості управління земельними ресурсами у населених пунктах. Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції 20-22 листопада 2019 р., м. Миколаїв. – Миколаїв: МНАУ, 2019 – 312 с.

36. Новаковський Л. Нормативно-технічне забезпечення землеустрою в Україні. Землевпорядний вісник. 2018. № 9. С. 12–15. 75
37. Попов А.С. Сучасний стан і основні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення. Ефективна економіка. 2019. № 2. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4775>
38. Попов А.С. Індикатори системи управління земельними ресурсами // Вісник Львівського національного аграрного університету: Збірник наук. праць. Серія: Економіка АПК. – Вип. 18(1). – Львів, 2021 // www.nbu.gov.ua.
39. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні : Закон України № 2498-VIII від 10 липня 2018 р. Відомості Верховної Ради України. 2018. № 37. С. 12.
40. Про Державний земельний кадастр : Закон України № 3613-VI від 07 липня 2011 р. Офіційний вісник України. 2011. № 50. С. 64.
41. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>.
42. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України : Постанова Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 р. № 476. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF>.
43. Про землеустрій : Закон України від 22 травня 2003 р. № 858-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/ru/858-15_n8
44. Раціональне землекористування та охорона земельних ресурсів / А. М. Третяк та ін., НАН України 2018. 108 с.
45. Рекультивация забруднених військовими діями земель можлива за допомогою вирощування енергетичних культур, — експерти (25.09.2022; 10:33). Superagronom.com. URL: <http://bit.ly/3ktqhJZ>.

46. Сільське господарство України 2020: статистичний збірник. Київ: Державна служба статистики України, 2021. 231 с.
47. Сільське господарство України 2019: статистичний збірник. Київ: Державна служба статистики України, 2020. 230 с.
48. Сакаль О.В. Багаторівневий підхід до управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади в Україні / О.В. Сакаль, Н.А. Третяк // Екологічні та соціально-економічні особливості управління природними ресурсами в умовах децентралізації влади: зб. матер. всеукр. кругл. столу, 19 берез. 2015 року. – К.: НУБіП, 2020. – С. 236-241.
49. Свиридова Л. А. Світовий досвід державного адміністрування використання та охорони земель із врахуванням вимог екологічної безпеки. Землеустрій, кадастр та моніторинг земель. 2019. №4. С. 74-83.
50. Скидан О.В. Аграрна політика України в період ринкової трансформації. Житомир: Вид-во «Житомирський національний агроекологічний університет» [Zhytomyr National Agroecological University Publishing House], 2019, 376 .
51. Ступень М.Г. Удосконалення системи кадастрового обліку земель сільськогосподарського призначення. Збалансоване природокористування. 2020. № 4. С. 127–131.
52. Третяк А. М., Дорош О. С. Управління земельними ресурсами: навч. посіб. Київ: ТОВ «ЦЗРУ», 2018. 353 с.
53. Третяк А.М. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами / А.М. Третяк, Р.М. Курильців, Н.А. Третяк // Землевпорядний вісник. — 2018. — № 9. — С. 25728.
54. Babmyndra, D.Y. (2001), Ekonomyko ekolohycheskye problemy restruktyrizatsyy zeylepol'zovanyia [Economic and environmental issues restruktirizatsii land use], Izdatel'sko poligraficheskij otdel instituta zemleustrojstva UAAN, Kyiv, Ukraine.
55. Budzalov, M.I. (2007), "Land turnover as a condition for an effective

system of agrarian relations", APK: jekonomika i upravlenie, vol. 10, pp. 6.

56. Bogira, M.S. (2008), Zemlekorystuvannia v rynkovykh umovakh: ekolohoekonomichnyj aspekt [Land use in market conditions, ecological and economic aspect: monografija], L'viv. nac. agrar. unt, L'viv, Ukraine.

57. Dijesperov, V. S. (2010), "Earth as a key natural resource and rural areas of the country", Ekonomika APK, vol. 9, pp. 102—109.

58. Drebot, O.I. and Vysochans'ka, M.Ja. (2014), "Ecological and economic sustainable use of land resources of Ukraine", Tavrijs'kyj naukovyj visnyk: Naukovyj zhurnal, vol.88, pp. 268—274.

59. Propozycja (2002), "Land for as an object of sale", Propozycja, vol. 10, pp. 109—111.

60. State Committee for Land Resources of Ukraine (2015), "Operational data", available at: <http://www.komitet.ua/ru/node/295>

61. Jurchenko, A.D. Grekov, L.D. Mirosh nychenko, A.M. and Kuz'min, A.V. (2009), Suchasna zemel'na polityka Ukrainy [The modern Land policies Ukraine], Intertehnologija, Kyiv, Ukraine.

62. Tomson, P.(1997), "Who owns the land in Great Britain"?, Propozycja, vol. 5,. pp. 8. 20. Tretjak, A.M. and Bambidra, D.I. (20

63. Tretjak, A.M. and Bambidra, D.I. (2003), Zemel'ni resursy Ukrainy ta ikh vykorystannia [Land resources of Ukraine and their use], TOV "CZRU", Kyiv, Ukraine.

64. Jurchenko, A. (2009), "State land policy in Ukraine ", Derzhavna zemel'na polityka v Ukraini: mater. kruhloho stolu "Stan i stratehiia suchasnoi zemel'noi polityky v Ukraini" [State land policy in Ukraine: roundtable proceedings "State and strategy of today's land policy in Ukraine"], 21 may, Kyiv, Ukraine, pp. 75—85.

65. Шарій Г.Т. Державне управління земельними ресурсами: стратегія та перспективи використання та охорони земель: монографія. Київ: ЗНУ, 2020. 20 с.

66. Шарий Г.І. Інституційне забезпечення розвитку земельних відносин

в аграрному секторі / Г.І. Шарий, В.В. Тимошевський // Економіка та суспільство.- №8, 2017. – с. 502-509

67. Шарий Г.І. Проблеми земельно-орендних відносин в аграрній сфері / Г.І. Шарий, В.В. Тимошевський // Землевпорядний вісник.- №6, 2018. – с. 15- 21.

68. Шибасєва Н.В. Теоретичні підходи до визначення категорії організаційно-економічний механізм. Вісник ХНТУСГ: Економічні науки, 2019, 296-306.

69. Яценко Л.Д. Щодо оцінки викликів національній безпеці в екологічній сфері [Електронний ресурс] / Л.Д. Яценко. — Режим доступу до ресурсу: <http://www.niss.gov.ua/arti7cles/1150/>.