

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

«До захисту допущено»

Завідувач кафедри

к.г.н., 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 ПРОБЛЕМИ ОБЛІКУ ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ ТА ПРИКЛАДІ РАЙОНУ

Науковий керівник: д.г.н., професор

_____ Віктор МИХАЙЛЮК

Рецензент: _____

Виконав здобувач заочної форми навчання

Ганна ВОЛГІНА

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

_____ **Ганна ВОЛГІНА**

ОДЕСА – 2023

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Факультет геодезії, землеустрою та агроінженерії
Кафедра геодезії, землеустрою та земельного кадастру
Освітній рівень другий (магістерський)
Спеціальність 193 „Геодезія та землеустрій”

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Завідувач кафедри
_____ Леонідова І.В.
« __ » _____ 2023 р.

З А В Д А Н Н Я
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧА

Волгіній Ганні Сергіївні

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи: «Нормативно-правові та організаційні проблеми обліку якості земель та прикладі району»

Керівник роботи: Михайлюк Віктор Іванович, професор, затверджений наказом по університету від 06.02.2023р. № 04

2. Строк подання здобувачем роботи « __ » _____ 2023 р.

3. Вихідні дані до роботи: Дані головного управління Держгеокадастру в Одеській області, статистичні дані по Новотроянівському старостинському округу Городненської сільської територіальної громади Болградського району Одеської області

4. Зміст пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити): Аналіз теоретичних основ ведення державного земельного кадастру, в тому числі обліку якості земель. Організаційні та методичні питання обліку якості земель і створення інформаційної системи обліку якості земель на місцевому рівні. Перспективи вдосконалення обліку якості земель на місцевому рівні.

Додатки:

6. Консультанти за розділами роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв

7. Дата видачі завдання « 06» __лютого_ 2023 р.

Календарний план виконання кваліфікаційної роботи

№	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1.	Видача завдання на кваліфікаційну роботу. Складання змісту пояснювальної записки. Пошук необхідної літератури для написання кваліфікаційної роботи. Робота з літературними джерелами за темою.		
2.	Збір матеріалів по об'єкту дослідження. Написання розділу «Теоретичні основи ведення земельного кадастру та обліку якості земель».		
3.	Розділ «Облік земель у по Новотроянівському старостинському окрузі Городненської сільської територіальної громади Болградського району Одеської області». Аналіз та обробка даних Держгеокадастру.		
4.	Розділ «Перспективи вдосконалення обліку якості земель». Підготовка пропозицій щодо моделі вдосконалення обліку якості земель.		
5.	Чистове оформлення кваліфікаційної роботи. Попередній захист кваліфікаційної роботи на кафедрі.		

Здобувач

_____ Ганна ВОЛГІНА

Керівник роботи

_____ Віктор МИХАЙЛЮК

РЕФЕРАТ

Нормативно-правові та організаційні проблеми обліку якості земель на прикладі району. Волгіна Г.С. Кваліфікаційна робота. ОДАУ кафедра геодезії, землеустрою та земельного кадастру. 2023. 60 с. текстової частини, 8 таблиць, 20 рисунків, 45 літературних джерел, 2 аркуші графічної частини.

Текстова частина включає: Вступ. Теоретичні основи ведення земельного кадастру та обліку якості земель. Облік земель у Болградському районі. Перспективи вдосконалення обліку якості земель. Висновки та пропозиції. Список використаної літератури.

Графічна частина включає: 1. Картограма стрімкості схилів як складова обліку якості земель Новотроянівського старостинського округу. 2. Картограма агропромислових груп ґрунтів як складова обліку якості земель Новотроянівського старостинського округу.

Ключові слова: якісна характеристика земель, облік якості земель, стрімкість схилів, державний земельний кадастр, бонітування ґрунтів, агрогрупи.

ЗМІСТ

ВСТУП	
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ТА ОБЛІКУ ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ	
1.1 Історико-правові аспекти обліку якості земель.	
1.2. Нормативно-методична база обліку якості земель	
1.3. Значення обліку якості земель у контексті земельної реформи	
1.4. Методи наукових досліджень у галузі обліку якості земель	
РОЗДІЛ 2. ОБЛІК ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ (на прикладі Новотроянівського старостинського округу Городненської сільської територіальної громади Болградського району Одеської області)	
2.1. Характеристика земельних ресурсів і природних умов Новотроянівського старостинського округу.	
2.2. Загальна характеристика сучасного стану обліку якості земель Новотроянівського старостинського округу	
2.3. Якісна характеристика земельного фонду Новотроянівського старостинського округу	
РОЗДІЛ 3. ПЕРСПЕКТИВИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ОБЛІКУ ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ	
3.1. Покращення використання обліку якості земель, зокрема сільськогосподарських угідь	
3.2. Заходи з вдосконалення функціонування обліку якості земель.	
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ	
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	
ДОДАТКИ	

ВСТУП

Нормативно-правові та організаційні проблеми обліку якості земель наразі дуже актуальні, оскільки земля - це ресурсний потенціал будь-якої країни, і саме від правильного вивчення, науково-обґрунтованих способів визначення якості земель та їх обліку залежить подальше раціональне використання й охорона земельних ресурсів та розвиток ринку земель.

Питання обліку якості земель потребує розгляду в даних державного земельного кадастру, стан якого характеризується значною кількістю проблем, пов'язаних з недостатньою достовірністю та повнотою існуючої інформації, відсутністю даних з якісного обліку земель і недостатньою прозорістю кадастрово-облікових процедур, на що вплинув ще й військовий стан. Цим проблемам присвятили праці такі вчені: Володін С.А., Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я., Мартин А.Г., Тихенко О.В., Паламарчук Л.В., Чумаченко О.М., Кривов'яз Є.В., Мединська Н.В. та інші [28,35].

Метою роботи є встановлення нормативно-правових й організаційних проблем обліку якості земель на місцевому рівні і розробка пропозицій щодо вдосконалення його функціонування.

В роботі були поставлені наступні завдання:

- аналіз історико-правових аспектів обліку якості земель;
- аналіз нормативно-правової бази ведення обліку земель як складової державного земельного кадастру на місцевому рівні;
- аналіз організаційних та методичних проблем ведення обліку якості земель на місцевому рівні;
- визначення проблемних питань з обліку якості земель на прикладі Болградського району Одеської області;
- надання рекомендацій щодо вдосконалення обліку якості земель.

Інформаційну базу дослідження склали фундаментальні положення та

результати теоретичних розробок, що опубліковані у наукових роботах вітчизняних і зарубіжних вчених, матеріали наукових конференцій, періодичних видань та мережі Інтернет, нормативні документи органів державної влади України, офіційні матеріали Державного комітету статистики по Одеській області, зокрема по районам Одеської області.

Об’єкт дослідження – процес відображення обліку якості земель, система нормативно-правових та організаційних проблем ведення обліку якості земель на рівні району.

Предмет дослідження – сукупність теоретичних, методичних і практичних аспектів з удосконалення обліку якості земель.

У процесі виконання дослідження використовували наступні методи, а саме: абстрактно-логічного аналізу, узагальнення, порівняння, спостереження, системного підходу, статистичний, балансовий, графічний.

В роботі відображені такі елементи наукової новизни, як:

- визначення перспективних напрямів удосконалення оцінки земельних ділянок та обліку якості земель на місцевому рівні;
- розроблення заходів з охорони земель і ефективного використання земельних ресурсів.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ТА ОБЛІКУ ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ

1.1. Історико-правові аспекти обліку якості земель.

Облік якості земель бере свій початок ще зі стародавнього Єгипту. Стародавній Єгипет вважають аграрною державою. Для забезпечення постійного джерела надходжень, витрати і доходи у Стародавньому Єгипті нормувалися. У давніх писарів, які займалися обліком, посади розподілялись за рангами та ділянками обліку: облік землі, продуктів сільського господарства та їх розподіл, збір податків, контроль. Земля, яка підлягала обліку, ділилась на різновиди, кожен з яких обліковувався відокремлено. Також велись дані, які характеризували місце положення земельних ділянок.

Крім даних, що характеризували місцезнаходження земельної ділянки, її площу та власника, розвиток продуктивних сил зумовив необхідність пізнання якісних характеристик землі та умов її господарського використання, що у свою чергу впливає на характер і зміст земельного обліку. В Стародавньому Єгипті чиновники фараона – таксатори проводили двічі на рік облік земель за їх кількісним та якісним станом.

Виділяють дві загально прийняті причини виникнення обліку земель (див рис. 1.1.)

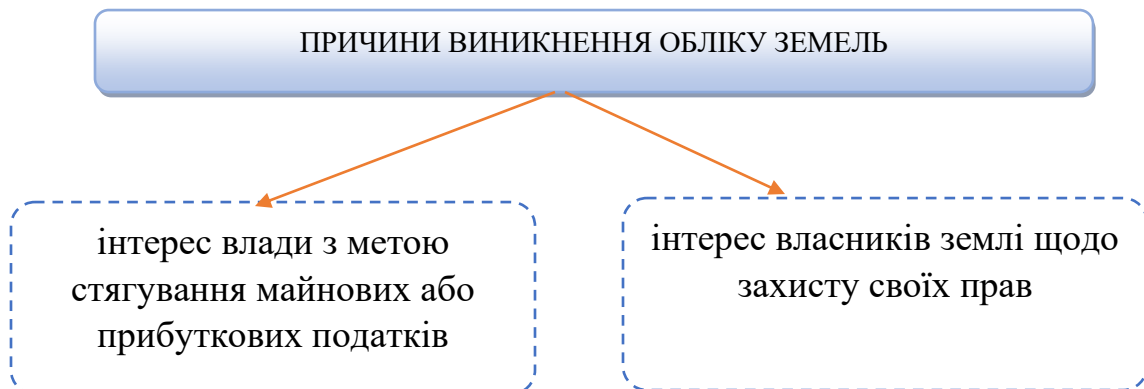


Рис. 1.1. Причини виникнення обліку земель.

Аналізуючи рисунок 1.1. видно, що перша причина – це пильний інтерес влади з метою стягування майнових або прибуткових податків, оскільки освоєна земля в землеробських суспільствах була засобом виробництва, а нерухоме майно завжди було ознакою заможності; друга – це інтерес самих власників щодо захисту своїх прав на власну або використовувану землю, будівлі та споруди.

Як зазначає М. В. Шульга, земля, як сукупність складників, куди входять біосфера, що включає інші ґрунти та інші природні елементи ландшафту, органічно взаємопов'язані між собою, забезпечуючи належне існування флори і фауни та життєдіяльність людини. На його думку земля у процесі взаємодії з людиною виконує різні функції: екологічну, соціальну, політичну, економічну та інші, при цьому правова регламентація суспільних відносин, пов'язаних з виконанням землею зазначених функцій, здійснюється нормами різних галузей законодавства [3, с. 118].

Земля є об'єктом земельних відносин, правовідносин – так зазначає науковець В. В. Носік, акцентуючи, що земельні відносини являють собою регульовані норми та методи земельного, приватного, публічного права. Суспільні відносини, які виникають при цьому між суб'єктами у процесі здійснення права власності на землю українського народу, державного і самоврядного регулювання земельних відносин, здійснення заходів з охорони і раціонального використання земель захисту суб'єктних земельних прав та законних інтересів громадян, юридичних осіб, територіальних громад, держави...»[4, с. 153].

Ефективний та раціональний облік якості земель покращить сутність земельних відносин в будь якій країні, адже він є основою раціонального використання, охорони та відтворення земельних ресурсів, та взагалі успішного функціонування ринку земель. Залежність та значення обліку якості земель в системі земельних відносин відображено на рис. 1.2.

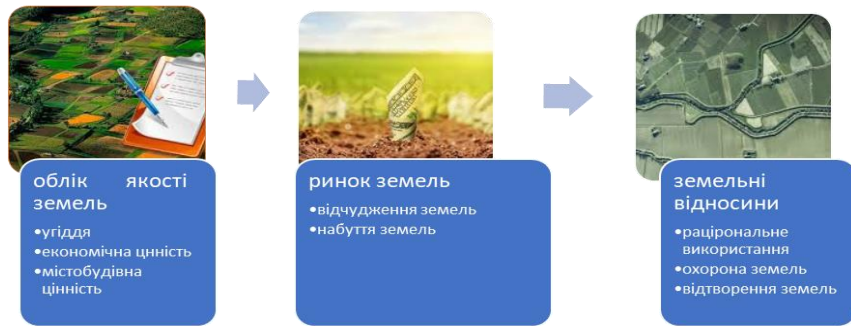


Рис.1.2. Значення обліку якості земель в системі земельних відносин

Основним елементом обліку якості земель є вид земель (угіддя), окремі ділянки яких є одиницями рахунку при земельному обліку для отримання загальних даних за видами земель, земельної ділянки (землекористування) тощо.

Аналізуючи джерела [6, с. 45], можна сформулювати завдання якісного обліку земель, яке полягає у:

- отриманні, систематизації та аналізі якісних характеристик наявних на земельній ділянці ресурси;
- проведенні відповідних польових робіт, зйомок і обстежень з метою отримання необхідних земельно-облікових даних планово-картографічних матеріалів;
- визначенні якісного стану, розподілі і використанні земель;
- виготовленні спеціальних земельно-облікових планово-картографічних матеріалів і внесенні первинних даних щодо якісних характеристик земель в текстові документи;
- визначенні складу і розподілу земельного фонду за категоріями придатності земель до сільськогосподарського використання;
- наданні необхідних даних про агрохімічні, фізичні та інші показники ґрунтів, необхідні для вивчення якісних характеристик земель.

Варто зазначити, що основу обліково-реєстраційної системи земель в

Україні складає Державний земельний кадастр. Саме в ньому відображається суб'єктивна інформація щодо земельних ділянок, яка нагромаджується у результаті проведення обліку якості земель. Така інформація необхідна передусім для здійснення державного контролю за використанням, відтворенням та охороною земель [1, с. 3].

Державний земельний кадастр, який містить в собі облік якості земель, являє собою єдину державну геоінформаційну систему відомостей про землі, розташовані в межах кордонів країни, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, розподіл між власниками і землекористувачами.

Призначенням Державного земельного кадастру є забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств установ, організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес – планів та проектів землеустрою.

Історично склалось, що облік земель здійснюється у даних містобудівного кадастру, який ведеться на окремий населений пункт і включає текстові, цифрові та графічні матеріали, що містять систему основних відомостей про: межі та площі населеного пункту, його адміністративно-територіальних утворень, окремих земельних ділянок, їхній правовий режим та якість; належність до відповідних функціональних зон окремих територій та земельних ділянок, їхнє сучасне використання, стан забудови, інженерного забезпечення та озеленення перспективне містобудівне призначення; соціальну, інженерну та транспортну інфраструктуру населеного пункту; будинки і споруди, їхній правовий режим, технічний стан, архітектурну та історико-

культурну цінність; екологічні та інженерно-геологічні характеристики окремих територій і земельних ділянок, можливість здійснення на них містобудівної діяльності з урахуванням планувальних обмежень. Нажаль, в містобудівному кадастрі ведеться лише облік кількісних характеристик земель, якісні характеристики земель не враховуються.

На думку Н. О. Грабовець, земельно-облікова діяльність, яка включає облік кількості та якості земель, передбачає систематизацію і відображення відомостей Державного земельного кадастру в земельно-кадастровій документації [2, с. 3]. Вона запропонувала облікову функцію ведення Державного земельного кадастру, розмежувавши категорії «облік кількості та якості земель» і «кадастровий облік земель», які іноді ототожнюються. Так, «облік кількості та якості земель – це збір відомостей, які характеризують земельні ділянки за певними ознаками, а кадастровий облік земель – це присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам, які реєструються в державному реєстрі земель, що, по суті, відноситься до кадастрового зонування» [2, с. 10-12].

Ми вважаємо, що облік якості земель буде виконувати свої основні регулюючі функції тільки тоді, коли він буде законодавчо унормований та врегульований, що стане запорукою у сфері земельних відносин та функціонування прозорого механізму обігу земель, їх охорони та відтворення й раціонального використання земельних ресурсів. Отже, нами досліджено історико-правові аспекти обліку якості земель, проаналізовано праці вчених, їх зауваження і рекомендації, на основі чого вивчено стан і можливі перспективи розвитку якісного обліку земель.

1.2. Нормативно- методична база обліку якості земель

В сучасній Україні облік якості земель закріплено на законодавчому

рівні. Перелік законодавчих і нормативно-правових актів, що регулюють якісний облік земель зазначено на рисунку 1.3.

ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ;
ЗАКОН УКРАЇНИ "ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР";
ЗАКОН УКРАЇНИ « ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»
ЗАКОН УКРАЇНИ "ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ"
ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ « ПРО МІСТОБУДІВНИЙ КАДАСТР» ВІД 06.11.2019 РОКУ № 916
ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ "ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОРЯДКУ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ" ВІД 17 ЖОВТНЯ 2012 Р. № 1051
ПОРЯДОК ОБМІНУ ІНФОРМАЦІЄЮ МІЖ МІСТОБУДІВНИМ ТА ДЕРЖАВНИМ ЗЕМЕЛЬНИМ КАДАСТРАМИ, ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПОРЯДОК НАДХОДЖЕННЯ, ЗБЕРІГАННЯ, ВИКОРИСТАННЯ ТА ОБЛІКУ МАТЕРІАЛІВ ДЕРЖАВНОГО КАРТОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ

Рис. 1.3 Нормативно-правові акти, що регулюють облік якості земель в Україні

Облік якості земель зазначено в статті 203 Земельного кодексу України як відображення у відомостях і документах даних, які характеризують земельні угіддя за природними і набутими властивостями, що впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів.

Узагальнення відомостей щодо кількості та якості земель в межах державного кордону, територій адміністративно-територіальних одиниць (Автономної республіки Крим, областей, м. Києва і Севастополя, районів міст, селищ, сіл, районів у містах), території територіальних громад здійснюються державними кадастровими реєстраторами його територіальних органів (у тому числі таких, що провадять свою діяльність на районному (міському рівні в м. Києві та Севастополі) за допомогою програмного забезпечення державного земельного кадастру.

Обліковою одиницею є земельна ділянка з установленими межами,

певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правилами, тощо яка має присвоєний їй ідентифікаційний кадастровий номер.

Щодо якісної характеристики земель, то статтею 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено поняття Державного земельного кадастру як єдиної державної геоінформаційної системи відомостей про землі ... а також дані про кількісну і якісну характеристику земель. Якісна оцінка земельної ділянки полягає у визначенні її ознак і певних властивостей, які зображені на рис. 1.4.



Розглянемо більш детально, що включає в себе якісна оцінка земельної ділянки:

- характеристика за відповідним місцезнаходженням земельної ділянки, включаючи зональні та локальні фактори, інженерію - геологічні, історико-культурні, природно-ландшафтні та санітарно-гігієнічні умови, а також облаштування територій соціально- економічною інфраструктурою;
- класифікація земель за функціональним призначенням відповідно до

містобудівної документації населених пунктів;

- природна характеристика земельного фонду, а саме: товщина гумусового шару, вміст поживних речовин, фізико-механічний склад ґрунтів, еродованість, крутизна схилів, кислотність, заболоченість, солонцюватість, засоленість, кам'янистість, перезволоженість, забрудненість, викликана як хімічними так і техногенними факторами, тощо.

- бонітування ґрунтів, яке проводять на основі даних про їхнім природним властивостям, що істотно впливають на виробництво сільськогосподарської продукції. Саме бонітування представляє процес порівняльної оцінки якості ґрунтів за родючістю, з одного боку, з середньою багаторічною урожайністю, з другого, при порівняно різних методах агрообробітку. При бонітуванні ґрунтів основною оціночною одиницею є бал бонітету. Бонітування ґрунтів - це їх агровиробнича класифікація, якісна характеристика природних ознак і властивостей. Якісна оцінка характеризується комплексом фізичних і біологічних властивостей ґрунту, які визначають його родючість. А родючість – це здатність ґрунту давати врожай. До цих ознак властивостей відносять механічний склад і структуру ґрунту, вміст гумусу, азоту, фосфору, калію, та інших елементів, кислотність.

- лісотипологічна характеристика лісових угідь;

- класифікацію земель за їхнім призначенням та цільовим використанням;

- культуртехнічну характеристику природних кормових угідь.

Основне завдання обліку кількості земель полягає в тому, щоб дати характеристику кожній земельній ділянці, землеволодінню і землекористуванню щодо їх розмірів, складу угідь, їх підвидів відповідно до прийнятої класифікації.

Суть нормативно- правового забезпечення обліку якості земель полягає в наступному. Для систематизації, накопичення та узагальнення відомостей про

розміщення, склад угідь, їх підвиди, кількість, природний стан, властивості земельних ресурсів, їх господарське використання тощо, здійснюється облік земель, якому підлягають усі землі в межах території України згідно з законодавством. Щоб зробити оцінку і проаналізувати нормативну базу, варто розглянути облік та методи формування даних якісних характеристик земель системі Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

Облік земель у Державному земельному кадастрі здійснюється за наступними критеріями, які показані на рис (1.5.).

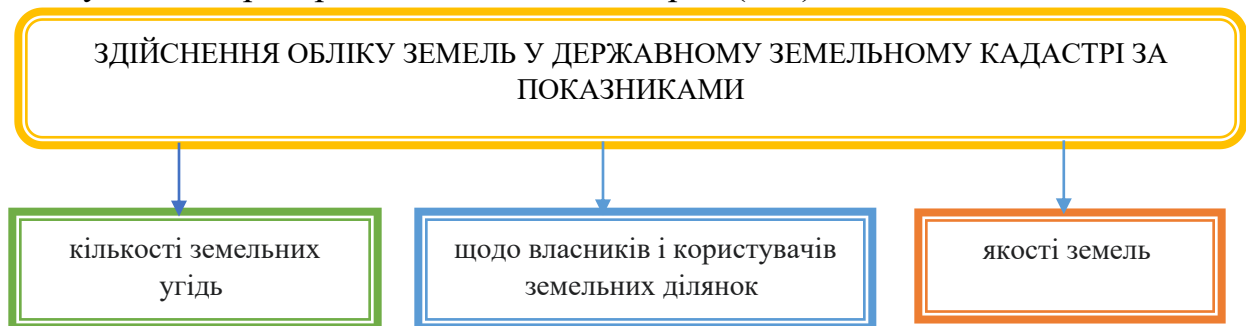


Рис. 1.5. Показники обліку земель у Державному земельному кадастрі

Облік земель (облік кількості земель та якості земельних угідь) ведеться щодо власників і користувачів земельних ділянок, облік власників здійснюється реєстрами Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Облік кількості земель за власниками та користувачами здійснюється з використанням інформації про: речові права на земельні ділянки, що виникли до 1 січня 2013 року, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру; речові права на земельні ділянки, зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, отриманої в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Державним реєстром речових прав на нерухоме майно.

Облік якості земельних угідь відображає дані, що характеризують землі за природними і набутими властивостями, впливають на їх

продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів. Засоби формування даних у Державному земельному кадастрі зображені на рис. 1.6.

ЗАСОБИ ФОРМУВАННЯ ДАНИХ У ДЗК		
Зйомки	Спостереження	Обстеження :
Дистанційне зондування Землі (ДЗЗ)		

Рис. 1.6. Засоби формування даних Державного земельного кадастру

Виявлення фактичного якісного стану земель здійснює облікову функцію, а державний земельний кадастр містить періодично поновлювальну інформацію, яка характеризує стан земель.

Досліджуючи структуру містобудівного кадастру, сформуємо його функціональну модель та представимо її на рис. 1.7.

ІНФРАСТРУКТУРА БАЗОВИХ ГЕОПРОСТОРОВИХ ДАНИХ (КАДАСТРОВА МОДЕЛЬ ДАНИХ)	
КЛАСИФІКАЦІЙНІ ГРУПИ ОБ'ЄКТІВ	
житлова забудова	туризм та рекреація
транспортна інфраструктура	історико – культурного призначення
інженерна інфраструктура	функціонально-планувальна інфраструктура
інженерна підготовка та захист території	зонування (зонінг)
природно – заповідний фонд	будівлі та споруди
планувальні обмеження	

Рис. 1.7. Функціональна модель містобудівного кадастру

З наших досліджень випливає, що абсолютно відсутня характеристика якісного стану земель у системі ведення містобудівного кадастру, адже на нашу думку важливим елементом є саме облік якості земель. В сучасних умовах, якісний облік земель, очевидно, необхідно проводити із урахуванням ДСТУ 4362: 2004 «Якість ґрунту. Показники родючості ґрунтів». Згідно цього

нормативного документу, для оцінювання родючості ґрунту повинні використовуватись:

- матеріали великомасштабного обстеження ґрунтів і їх коригування (нарис, ґрунтові карти);
- матеріали детального агрохімічного обстеження ґрунтів;
- матеріали еколого-меліоративного моніторингу;
- результати тривалих стаціонарних польових дослідів наукових установ у конкретних ґрунтово-кліматичних умовах;
- дані агрохімічного паспорту земель сільськогосподарського призначення, які характеризують сучасний стан родючості ґрунту та ступінь його забрудненості токсичними агрохімікатами, важкими металами, радіонуклідами.

Звичайно, слід усвідомлювати, що проведення обліку якості земель потребує актуалізації відомостей про стан ґрунтового покриву, але в сучасних умовах забезпечення фінансування відповідних обстежувальних робіт за традиційною технологією є малоімовірним. Найбільш перспективним для проведення обліку якості земель стає застосування спеціальних методів дистанційного зондування Землі, що базуються на реєстрації і подальшій інтерпретації відбитої сонячної радіації від поверхні ґрунту, рослинності та інших об'єктів.

Відомості щодо кількості та якості земель узагальнюються центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Узагальнена інформація про кількість та якість земель безоплатно надається органам державної влади та органам місцевого самоврядування відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру. Встановлено загальне правило щодо необхідності узагальнення Держгеокадастром України відомостей щодо кількості та якості земель. Узагальнена інформація про кількість та якість земель має безоплатно надаватися органам державної влади та органам

місцевого самоврядування.

Дані до державного земельного кадастру вносяться в порядку, який визначений Постановою Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення державного земельного кадастру».

Дослідимо склад відомостей, які вносяться до державного земельного кадастру, а також більш детально розглянемо саме дані щодо якості земель в теперішніх умовах, результати представимо у таблиці 1.1.

Таблиця 1. 1

Склад відомостей, які вносяться до Державного земельного кадастру в межах територій адміністративно-територіальних одиниць

№ з/п	Назва відомостей, які вносяться до державного земельного кадастру відповідно до ст. 13 Земельного кодексу.	Показники якості земель	Документація, на підставі якої вносяться дані
а	Найменування адміністративно – територіальної одиниці:	відсутні	Технічна документація щодо встановлення меж територіальної громади
а ¹	відомості Державного адресного реєстру;	відсутні	
б	опис меж адміністративно – територіальної одиниці;	відсутні	
в	площа земель в межах території адміністративно – територіальної одиниці;	відсутні	
г	Повне найменування суміжних адміністративно – територіальних одиниць	відсутні	
г ¹	інформація про акти, на підставі яких встановлені та змінені межі адміністративно – територіальних одиниць;	відсутні	
д	Відомості про категорії земель у межах адміністративно – територіальної одиниці: назва, код (номер), межі категорії земель; опис меж; площа; інформація про документи, на підставі яких відомості про масив внесено до Державного земельного кадастру.	відсутні	
д ²	Відомості про межі території, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних	відсутні	

	ділянок з мотивів суспільної необхідності: відомості про об'єкти, які передбачається розмістити на території; опис меж; площа; інформація про документи, на підставі яких відомості про межі території внесено до Державного земельного кадастру;		
е	Відомості про угіддя адміністративно-територіальної одиниці: назва, код (номер); контури угідь; площа; інформація про документи, на підставі яких визначено угіддя; інформація про якісні характеристики угідь; контури, координати поворотних точок, геометричні параметри, назви адреси будівель, споруд та інженерних мереж, ідентифікатори об'єктів будівництва та закінчених будівництво об'єктів;	+	
е	Відомості про нормативну грошову оцінку земель в межах території адміністративно – територіальної одиниці	відсутні	
ж	Відомості про бонітування ґрунтів адміністративно – територіальної одиниці;	+	Технічна документація з бонітування ґрунтів.
з	Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів;	відсутні	
и	відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів: код (номер); назва; площа; контури земель, в межах яких запроектований захід з координатами його поворотних точок та довжиною; товщина родючого шару ґрунту (у разі рекультивції порушених земель, зняття ого шару та перенесення родючого шару ґрунту); кошторисна вартість запроектованих робіт; строки проведення заходу; інформація про документи, на підставі яких передбачено здійснення заходу щодо охорони земель і ґрунтів у межах території адміністративно – територіальної одиниці;	+	Схеми землеустрою та техніко – економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно – територіальних одиниць.
і	Відомості про землі забруднені вибухонебезпечними предметами внаслідок надзвичайних ситуацій та /або збройної агресії, та бойових дій під час дії воєнного стану: назва; площа; контури земель з координатами їх поворотних точок та довжиною; обстеження небезпечної території операторами протимінної діяльності та дата та дата початку визнання земельних ділянок придатними для користування;	+	в Законі «Про Державний земельний кадастр» інформація відсутня

Визначили нормативно-правове забезпечення щодо обліку якості земель

адміністративно-територіальних одиниць. Виявили проблемне питання, що в Законі України «Про Державний земельний кадастр» відсутня інформація, яким чином і на підставі якої документації вносяться відомості про землі, забруднені вибухонебезпечними предметами внаслідок надзвичайних ситуацій та /або збройної агресії, та бойових дій під час дії воєнного стану: назва; площа; контури земель з координатами їх поворотних точок та довжиною; обстеження небезпечної території операторами протимінної діяльності та дата та дата початку визнання земельних ділянок придатними для користування.

1.3. Значення обліку якості земель у контексті земельної реформи

Досить вагомим питанням, яке потрібно дослідити, є формування ринку земель сільськогосподарського призначення. До створення якісного обліку земель потрібно вивчення теорії та практичної організації обліку земель, прав та обов'язків їх користування.

Кінцевою метою земельної реформи є купівля-продаж землі, яка має враховувати методики визначення оцінювання обліку якості земель. В ринкових умовах саме від правильного визначення якісних характеристик товару залежить ціна. Земельна реформа розпочалась у 1990 році, коли було прийнято законодавчі акти: Земельний кодекс Української РСР та Постанову Верховної Ради України «Про земельну реформу» № 563- XII. У преамбулі цієї Постанови було визначене і головне завдання земельної реформи, яке полягало в перерозподілі земель з одночасним переданням їх у довічне успадковане володіння громадянам, а також у постійне володіння підприємствам, установам та організаціям. Цим самим було визначено курс країни на роздержавлення землі і запроваджено інститут довічного спадкового володіння на окремі земельні ділянки.

Кінцевою метою земельної реформи є створення ринку земель в Україні.

Ринок сільськогосподарських земель в Україні запрацював 1 липня 2021 року. Однак продаж земель стосується лише земель приватної власності, а заборона діє на відчуження сільськогосподарських земель державної та комунальної власності. Діє для покупців - фізичних осіб з обмеженням до 100 га на особу. Учасниками ринку земель можуть бути тільки громадяни України, а для купівлі земель іноземцями встановлена земельним законодавством заборона. Укладення угод забезпечується тільки безготівковим розрахунком з підтвердженням походження коштів.

Динаміка ринку земель за даними Міністерство аграрної політики та продовольства України станом за 2021- 2023 рр. представлена на рисунку 1.8.



Рис. 1.8. Стан ринку земель в Україні

Оскільки земельні ділянки виділені в самостійний об'єкт цивільних прав, то від повноти наповнення даних у державному земельному кадастрі буде залежати правильність нормативно-правового забезпечення функціонування ринку земель. Якість земель враховується: для кожної окремої земельної ділянки; угруповується в відомостях Державного земельного кадастру для окремих територіальних громад, та районів. Отже, облік якості земель у контексті земельної реформи має велике значення.

РОЗДІЛ 2. ОБЛІК ЗЕМЕЛЬ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ОДИНИЦІ У БОЛГРАДСЬКОМУ РАЙОНІ

2.1. Характеристика земельних ресурсів і природних умов Новотроянівського старостинського округу

Новотроянівський старостинський округ Городненської сільської територіальної громади Болградського району Одеської області розташований у північній частині Болградського району (схема розташування наведена на рис.2.1.).

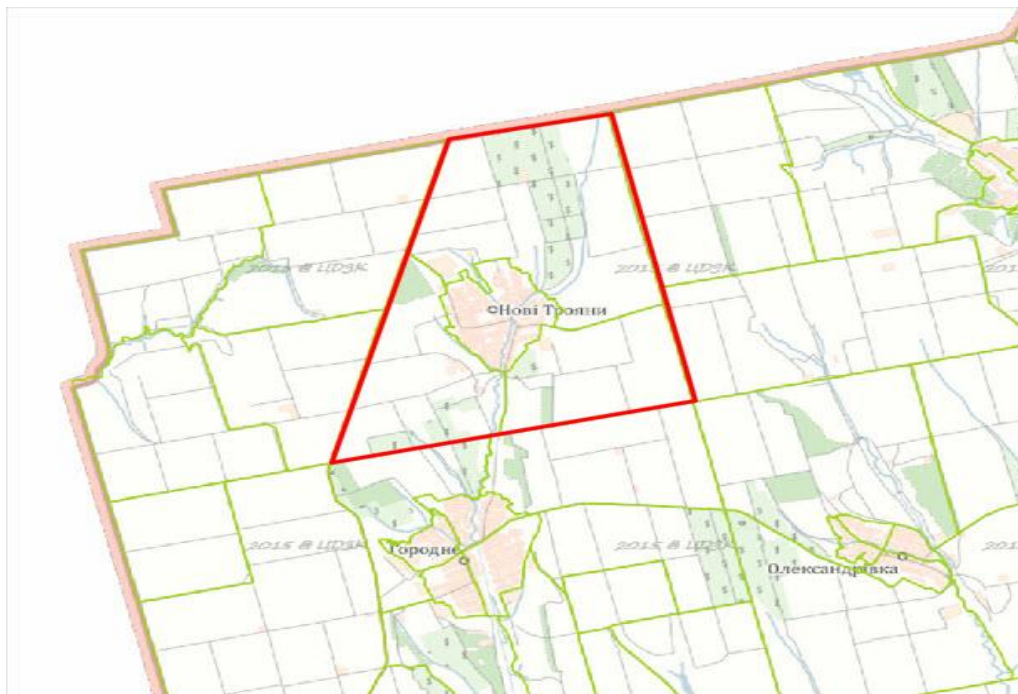


Рис. 2. 1. Схема розташування об'єкту обліку якості земель

Об'єкт обліку межує із землями Олександрівського і Городненського старостинського округу Городненської сільської територіальної громади Болградського району Одеської області та з Республікою Молдова. Адміністративним і культурним центром старостинського округу є с. Нові Трояни, розташоване на відстані 42км від районного центру – м. Болград і в 12 км від залізничної станції Чадир- Лунга. Дорога від Болграду до Нових Троян проходить автошляхами Т 1632 та Т 1608. Новотроянівський старостинський

округ Городненської сільської територіальної громади Болградського району розташований у південному жаркому агрокліматичному районі в зоні різнотравно-злакових степів з посушливим кліматом, недостатньою кількістю опадів та високою інсоляцією, а в літній період нерідко з періодичними суховіями.

За даними агрокліматичного районування Одеської області досліджувана територія старостинського округу відноситься до жаркого, південного агрокліматичного району області, із сумою позитивних температур вище $+10^{\circ}$ - $3400-3600^{\circ}$. Період з температурою вище $+10^{\circ}$ становить 190 днів. Тривалість безморозного періоду до 210 днів. Вегетаційний період триває з березня по листопад. Середній з абсолютних річних мінімумів температури повітря мінус 11° . В окремі зими мінімальна температура повітря досягає мінус 27° . Початок заморозків наприкінці жовтня, хоча бувають відхилення як у тривалості, так і в інтенсивності. Останні заморозки спостерігалися у квітні.

Відсутність сніжного покриву, або його недостатня висота (середня з максимальних декадних висот за зиму не перевищує 5 см) в поєднанні з низькими температурами часто є однією з головних причин ушкодження й загибелі озимих культур.

У цей період року добовий хід температур і вологості повітря згладжується. Кількість опадів зменшується до 30 мм на місяць, а вологість повітря досягає 80%. Ґрунт звичайно не промерзає, стійкого сніжного покриву не спостерігається, хоча тривалість випадання снігу достатньо велика (листопад-березень).

На початку травня при стійкому переході температури повітря через $+15^{\circ}$ настає тепле літо тривалістю 145 днів. Найбільш високі температури спостерігаються в липні (середня температура $+27^{\circ}$). Річний максимум температури відзначається в липні й серпні.

У літній період різко збільшується випадання опадів, що носять часто

зливовий характер. На вегетаційний період доводиться 260 мм, у той час як за рік сума опадів за багаторічними даними становить 430 мм. Відношення приходу вологи до її витрати - гідротермічний коефіцієнт-становить 0,7, що свідчить про недостатнє зволоження. До того часу, як починається збирання ранніх ярових у найбільш посушливі роки запаси продуктивної вологи звичайно бувають майже повністю використані.

Характерною рисою клімату є посухи, що повторюються один раз у три роки, іноді по два роки підряд. За початок осені приймається час стійкого переходу середньодобової температури повітря через $+15^{\circ}$. Восени суттєво зменшується кількості опадів, що випадають, але при цьому збільшується відносна вологість повітря. Активний вегетаційний період припиняється в III декаді жовтня при стійкому переході середньодобової температури повітря через $+10^{\circ}$. Середня річна швидкість вітру не перевищує 4-5 м/сек. Середня з максимальних швидкостей вітру становить 13 м/сек. Пануючим напрямком вітру для всіх сезонів є північно-західне, південні вітри спостерігаються в теплу пору року. У цілому клімат обстежуваної території сприятливий для вирощування районованих культур і багаторічних насаджень.

Основним фактором, що лімітує, одержання стабільних урожаїв є посушливість. В умовах посушливого клімату першорядну роль в одержанні високих і сталих врожаїв набуває зрошення.

Згідно районування Одеської області територія землекористування відноситься до Придунайської провінції Південного Степу Арцизького природно-сільськогосподарського району.

Строкатість ґрунтового покриву на обстежуваній території обумовлена особливостями материнських порід, їх механічним складом, рельєфом території та водним режимом. Ґрунтовий покрив на території Новотроянівської сільської ради представлений, в основному, чорноземами звичайними неглибокими, які сформувалися під впливом трав'янистої рослинності в умовах

атмосферного зволоження на лесах, та носять перехідний характер від чорноземів звичайних до чорноземів південних.

Дерновий процес ґрунтоутворення протікає без участі ґрунтових вод. У степовій зоні відчувається дефіцит вологи й зменшується глибина промокання ґрунтів, внаслідок чого підсилюється зрідженість рослинного покриву, глибина проникнення корневих систем рослин, їх гуміфікація і мінералізація проходять у сухому ґрунті при повній аерації, у результаті чого в них накопичується багато мінеральних солей і мало гумусу, переважно у формі гумінових кислот.

Загальна площа старостинського округу – 3543,03га. Основне направлення сільськогосподарських підприємств розташованих на території ради – товарне виробництво зернових. Склад земельних угідь (експлікація земель) Новотроянівського старостинського округу приведено у експлікації земель старостинського округу у таблиці 2.1.

Таблиця 2. 1

Експлікація земель Новотроянівського старостинського округу

Код згідно з КВЗУ		Назва земельних угідь	Площа
групи	підгрупи		
001	00	Рілля	2007,2757
002	01	Сіножаті	11,8046
002	02	Пасовища	277,3293
002	03	Багаторічні насадження (сади)	53,2344
		Багаторічні насадження (виноградники)	595,9583
003	03	Болота	10, 6285
003	05	Яри	44,2471
004	00	Чагарникова рослинність природного походження	38,1887
005	01	Земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю	64,7001
005	03	З усіх лісів лісові насадження лінійного типу	35,7779

006	01	Природні водотоки (річки та струмки)	2,2151
006	04	Ставки	1,2444
007,008	00	Землі під житловою та громадською забудовою	371,1343
009	00	Землі, які використовуються для транспорту	15,3358
009	02	Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими	31, 1921
011	02	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	1,7204
013	00	Землі під с/г та іншими господарськими будівлями і дворами	31,0378
Всього земель			3593,0245

Нами визначено, що сільського господарські угіддя складають майже 82% від загальної площі земель Новотроянівського старостинського округу. Представлені вони ріллею, багаторічними насадженнями, сіножатями та пасовищами. Несільськогосподарські землі займають 18% території. Серед них велика площа зайнята населеним пунктом, є заліснені ділянки та ділянки з чагарниковою рослинністю, водойми, дороги, господарський двір, молочно-товарна ферма, цегляний завод, автозаправна станція.

Нами надано характеристику земельних ресурсів і природних умов Новотроянівського старостинського округу, складено експлікацію земель.

2.2. Загальна характеристика сучасного стану обліку якості земель району

Для характеристики сучасного стану обліку якості земель, необхідно дослідити якісні показники земель Новотроянівського старостинського округу.

В даній роботі проаналізуємо основні показники, які визначають якість земель: рельєф (стрімкість схилів) та ґрунти (агровиробничі групи ґрунтів) та бали бонітету ґрунтів Новотроянівського старостинського округу.

Формування сучасного рельєфу території старостинського округу відбувалося, в основному, в четвертинний період і знаходилося в залежності від коливань південно-західного крила Причорноморської низовини.

З геоморфологічної точки зору територія дослідження належить до південно-західної частини Причорноморської низовини, в межах якої виділена Дунайсько-Дністровська акумулятивна плоско-хвиляста рівнина. Рельєф території представлений вузькохвилястим типом, що характеризується наявністю густої мережі балок і улоговин, що розчленовують місцевість на вузькі вододіли.

Рельєф надає певний вплив на перерозподіл атмосферних опадів: на вододільних плато атмосферні опади повністю засвоюються, а зі схилів частково стікають не встигнувши всмоктатися, в балках само і в заплаві відбувається їх акумуляція.

Для аналізу рельєфу території (визначення стрімкості схилів) основою є план землекористування з нанесеними горизонталями, на основі якого формується картограма стрімкості схилів. Якісна характеристика дається тільки на сільськогосподарські угіддя. Стрімкість схилів є одним із показників якості земель. Розглянемо більш детально угіддя Новотроянівського старостинського округу сільської ради та дослідимо, як даний показник розподілений по різних ґрунтовим різновидам.

В Додатку А до даної кваліфікаційної роботи представлена Картограма стрімкості схилів як складова обліку якості земель Новотроянівського старостинського округу, на якій виділено ареали стрімкості схилів, після чого наведена характеристика сільськогосподарських угідь за стрімкістю схилів (табл. 2.2), узагальнено дані в наступній таблиці, де представлено розподіл сільськогосподарських угідь за стрімкістю схилів (табл. 2.3).

Таблиця 2.2

Характеристика сільськогосподарських угідь за стрімкістю схилів

№ контур у	Назва угіддя	Площа, га	Розподіл за стрімкістю схилів				
			балка	0 - 1	1 - 3	3 - 5	5 - 7
1	рілля	124,3908	1,8844	113,8089	8,6975		
2	рілля	29,1212		28,2256	0,8956		
3	виноградники	52,3838	2,1188	29, 9522	20,3128		
5	виноградники	51,0748		30,4397	20,6351		
6	виноградники	102, 884	6,1494	19,3332	77,4014		
7	рілля	16,0964	0,4772		15, 6192		
8	пасовища	13,4209	5,3995		8,0214		
9	пасовища	42,3669	0, 2598		39,8463	2,2608	
10	рілля	75,794	2,8238	39,2137	33, 7565		
11	пасовища	5,7022	1,3502		4,3520		
12	рілля	39,8011		27, 2008	12,6003		
13	виноградники	44,398	2,5281	4,3124		35,4449	2, 1126
14	рілля	30,1701		13,69	16,4801		
15	рілля	34,6812	3, 2562	5,47	21,5771	2,9084	1,4695
16	рілля	56,1747	1, 4639	22,1647	32,5461		
17	пасовища	3,4824	3,4824				
20	рілля	9, 2323			0,1659	9,0664	
26	рілля	65,6049		36,9538	28,6511		
27	виноградники	45,888	1,5905		34,2459		10,0516
28	рілля	30,4802		7, 2126	23,2676		
29	рілля	25,5724	0,9569	0,2331	17,4514	0, 0101	6,9209
31	рілля	91,28	3,1876	3,3808	6,8347	77, 8769	
32	рілля	94,133	0,8227	36,9518	39,0648	17,2937	

№ контур у	Назва угіддя	Площа, га	Розподіл за стрімкістю схилів				
			балка	0 - 1	1 - 3	3 - 5	5 - 7
33	рілля	17,5176			10,8708		6,6468
34	пасовища	17,8078				0,3915	17, 4163
38	сад	53,2344			33,1648	20,0696	
39	виноградники	18,2556			2, 7373	9,4047	6,1136
40	пасовища	74,1684	3,6151			61,9502	8, 6031
41	рілля	26,5247		1,8872		24,6375	
42	рілля	42,2179		38, 0859		4,132	
43	рілля	135,2483		135,2483			
45	рілля	32,7315	0, 9502	19,0782	12,4864	0,2167	
49	рілля	43,0905	2,122	16, 4802	5,7769	18,7114	
50	рілля	84,2172	1,2715	76,6803	6, 2501	0,0153	
52	пасовища	16,7242	1,5261		7,468	7,7301	
54	рілля	22,6136		6,0989		16,5147	
55	рілля	44,7818	1,0686	3, 3508	27,6352	11,3436	1,3836
56	виноградники	118,7093	5,9292	14, 2917	66,7325	23,2428	8,5131
58	пасовища	47,209			15,0927	28, 3924	3,7239
59	рілля	87,8628	2,9292	36,3453	44,0731	4, 5152	
60	рілля	51,702			26,8921	21,3706	3,4393
61	пасовища	9, 7073	1,7613		4,0202		3,9258
62	сіножаті	11,8046	2,6635		1, 9399	3,2742	3,927
63	рілля	53,3588			29,9769	22,4408	0, 9411
64	рілля	20,4841			20,4841		
65	рілля	32,4234	0,1749		23, 857	8,3915	
66	рілля	26,611			0,7476	21,9435	3,9199
67	рілля	24,9673	0,9181		16,362	7,6391	0,0481
68	рілля	31, 9299	0,4499			6,4423	25,0377

№ контур у	Назва угіддя	Площа, га	Розподіл за стрімкістю схилів				
			балка	0 - 1	1 - 3	3 - 5	5 - 7
69	рілля	6,6897		0,2859			6, 4038
70	пасовища	13,8202		10,9927			2,8275
72	пасовища	20,9515		20, 9515			
74	рілля	64,8542		3,6106		61,2436	
79	пасовища	11,9685				11, 9685	
81	рілля	29,1841				29,1841	
83	рілля	29,232		1,4287		27, 8033	
84	рілля	98,6714		92,6590		6,0124	
85	виноградники	162,3648		149, 4147	8,7709	4,1792	
86	рілля	38,934	0,1617	29,7012	9, 0711		
87	рілля	40,1882	2,464		37,7242		
89	рілля	198,7074	0, 1921	176,3234	22,1919		
Всього		2945, 6023	65,948 8	1251,457 8	896,748 5	608,022 0	123,425 2

За результатами характеристики сільськогосподарських угідь за стрімкістю схилів сформуємо діаграму, представлену на рис. 2.1, з якої видно, що рельєф території дослідження слабо-хвилястий, в основному переважають схили зі стрімкістю до 3 градусів, 20% території займають землі зі стрімкістю 3-5 градусів і 4% - 5- 7 градусів.

Так як стрімкість схилів є одним із важливих показників обліку якості земель, розглянемо цей показник якості за видами сільськогосподарських угідь. На основі даних, наведених у табл. 2.3, побудуємо діаграми стрімкості схилів по різних угіддях, результати представимо на рис. 2. 2-2.6.

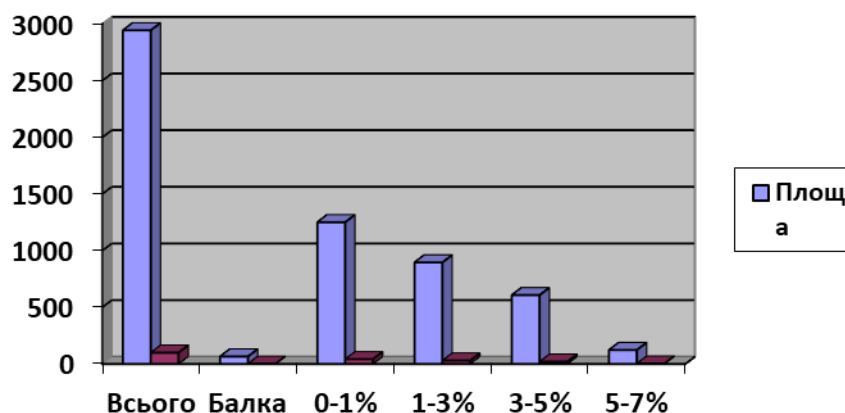


Рис. 2.1. Розподіл угідь за стрімкістю схилів Новотроянівської сільської ради

Таблиця 2.3

**Розподіл сільськогосподарських угідь за стрімкістю схилів
Новотроянівського старостинського округу**

№ п/п	Назва угіддя	Площа, га	Розподіл за стрімкістю схилів				
			балка	0 - 1	1 - 3	3 - 5	5 - 7
1	Рілля	2007,2757	27,5749	971,7697	552,0073	399, 7131	56,2107
2	Багаторічні насадження (сади)	53,2344			33,1648	20,0696	
3	Багаторічні насадження (виноградники)	595,9583	18,3160	247,7439	230,8359	72,2716	26, 7909
4	Сіножаті	11,8046	2,6635		1,9399	3,2742	3,9270
5	Пасовища	277,3293	17,3944	31,9442	78,8006	112,6935	36,4966
	Всього	2945,6023	65,9488	1251,4578	896, 7485	608,0220	123,4252
		100%	2, 2389	42,4856	30,4437	20,6417	4.1901

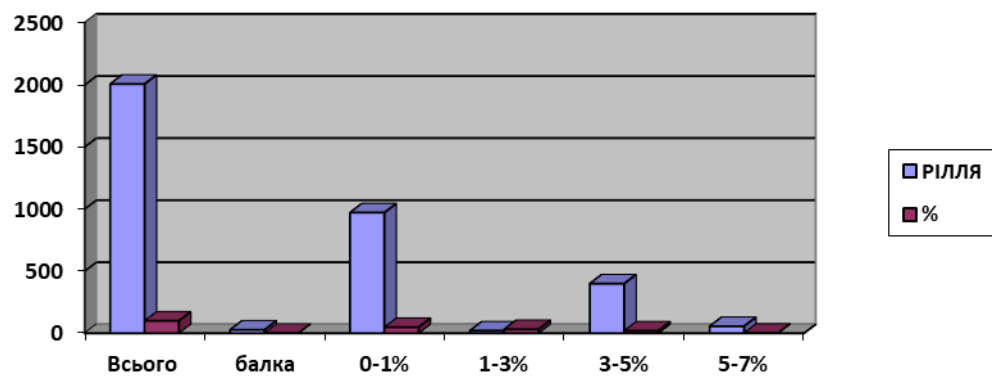


Рис. 2.2. Розподіл ріллі за стрімкістю схилів старостинського округу

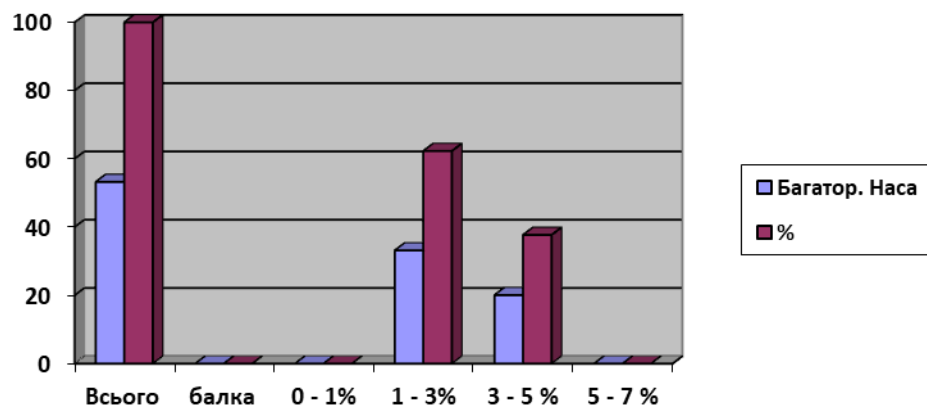


Рис. 2. 3. Розподіл садів за стрімкістю схилів старостинського округу

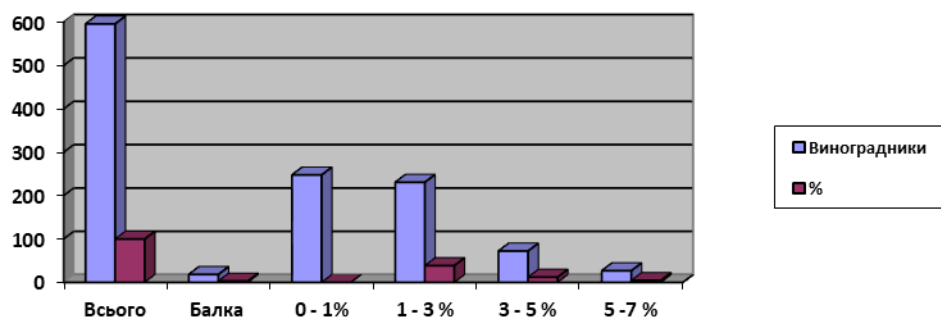


Рис. 2.4. Розподіл виноградників за стрімкістю схилів старостинського округу.

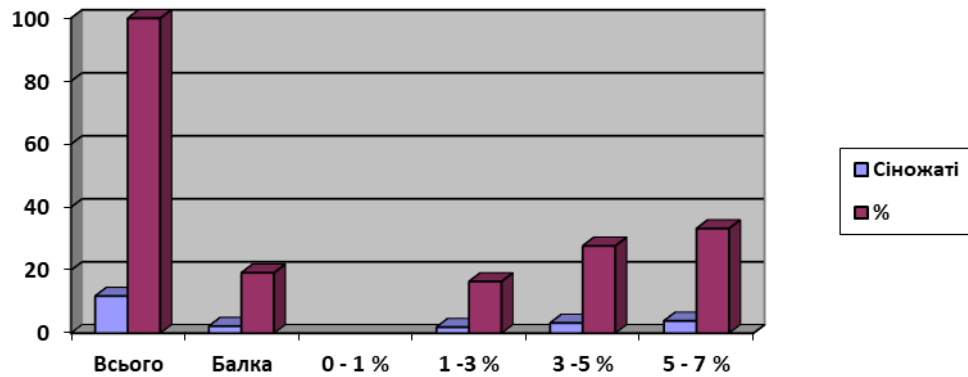


Рис. 2.5. Розподіл сіножатей за стрімкістю схилів старостинського округу

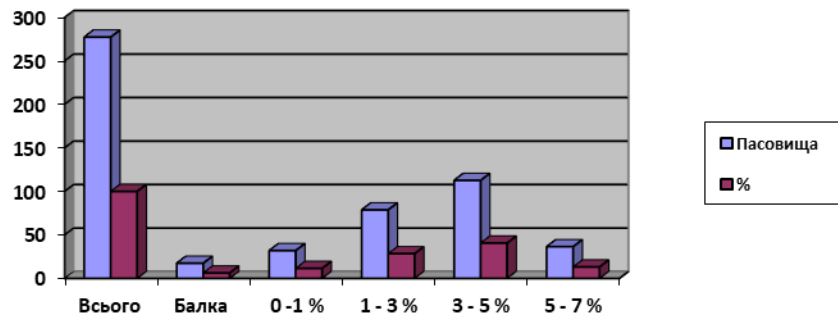


Рис. 2.6. Розподіл пасовищ за стрімкістю схилів старостинського округу

На діаграмах, представлених на рисунках 2.1-2.6, ми наглядно бачимо, що різні види сільськогосподарських угідь по-різному розподілені за стрімкістю схилів, і це показує нам, що такий показник як вивчення рельєфу – дуже впливає на ведення Державного земельного кадастру, складовою частиною якого є саме облік якості земель, який не ведеться в нашій країні вже біля 27 років. Картограма стрімкості схилів як складова обліку якості земель Новотроїнівського старостинського округу наведена в Додатку А (графічний матеріал).

Через військовий стан в Україні в нас немає можливості дослідити

процедуру внесення та обліковування рельєфних характеристик земель, адже відсутня відкритість даних Державного земельного кадастру, також не вдалось дослідити чи занесені дані по рельєфу (стрімкості схилів) по Новотроянівському старостинському округу Городненської сільської територіальної громади Болградського району Одеської області до Державного земельного кадастру.

По даному округу в порядку, передбаченому постановою Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення Державного земельного кадастру» відомості про угіддя адміністративно-територіальної одиниці (Новотроянівського старостинського округу Городненської сільської об'єднаної територіальної громади Болградського району) містять наступний набір даних:

- Назва, код (номер) угіддя (в цілому і за окремими контурами) згідно додатками 2 і 4 та пунктом 28 цього порядку;
- Контури угідь з координатами їх поворотних точок та довжиною;
- Площа кожного угіддя (в цілому і за окремими контурами);
- Інформація про якісні характеристики угідь (в цілому і за окремими контурами), а саме: відмітки висот 1977 року, з 1 січня 2026р. – у Європейській вертикальній референтній системі (EVR5), горизонталі рельєфу, ареали крутизни схилів, об'єкти рельєфу (яри, кручі, скелі, урвища, зсуви тощо), висоту перерізу рельєфу кути крутизни схилів; належність до ареалів певних ґрунтів їх агровиробничих груп, підгруп згідно з додатком 5; вміст гумусу; результати агрохімічних обстежень; наявність негативних ознак (засоленість, заболоченість, еродованість, зсуви, обвали, карстоутворення, підтоплення, скелетність, забрудненість радіоактивними, хімічними чи біологічними речовинами, деградованість, малопродуктивність тощо), а також документи на підставі яких визначено якісні характеристики угідь (назва, дата номер рішення про затвердження відповідної документації, найменування

органу, що його прийняв (у разі коли така документація затверджується) електронні копії таких документів.

Розглянемо ще один показник, який характеризує якість угідь Новотроянівського старостинського округу. Таким показником є бонітування ґрунтів, відомості про яке вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації щодо бонітування ґрунтів. Далі розглянемо більш детально перелік агровиробничих груп ґрунтів та території Новотроянівського старостинського округу.

Агровиробниче групування ґрунтів – це об’єднання окремих контурів видів та різновидів ґрунтів у більші групи (масиви) з близькими агрономічними властивостями і рівнем родючості, для яких можна запропонувати однакове сільськогосподарське використання і відносно однакові прийоми агротехніки, заходи підвищення їхньої родючості. Тобто таке групування ґрунтів включає цілеспрямоване покращення ґрунтів, об’єднаних в одну групу.

Агровиробниче групування побудоване на території Новотроянівського старостинського округу та представлене у таблиці 2. 4.

Таблиця 2.4

Розподіл сільськогосподарських угідь за агровиробничими групами ґрунтів

Агровиробничі групи ґрунтів		Площа, га	в т.ч. за угіддями				
Шифр	Назва		Рілля	Сад и	Вин огра	Сіно жаті	Пасови ща
ї60е	Чорноземи звичайні середньогумусні і малогумусні важкосуглинкові та їх залишково- і слабосолонцюваті відміни	1404, 24	1117,0 8		249, 52		37,63
ї65е	Чорноземи звичайні слабозмиті важкосуглинкові і легкоглинисті	1323,22	777,20	53,2 3	329, 04	9,58	154,16
66е	Чорноземи звичайні середньозмиті важкосуглинкові і легкоглинисті	14,52	8,71				5,82

87е	Чорноземи несолонцюваті і слабосолонцюваті на щільних глинах сильнозмиті важкосуглинкові і легкоглинисті	99,8206	72,19				27, 62
121д	Лучно-чорноземні ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни середньосуглинкові	35,2322	5,42				29,81
140е	Мочаристі і мочарні засолені важкосуглинкові і легкоглинисті ґрунти та поєднання з їх переважанням	25,8796	19, 42				6,46
141	Лучно-болотні, мулувато-болотні і торфувато-болотні неосушені ґрунти	9, 7974	0,17		9,63		
209е	Намиті чорноземи і лучно-чорноземні важкосуглинкові і легкоглинисті ґрунти	21,5202	7,03		7,61	2,23	4,65
215	Розмиті піщані ґрунти і відходи рихлих піщаних порід	11, 3704	0,04		0,15		11,17
Всього с/г угідь		2945,6023	2007,27	53,23	595,96	11,80	277,32

На основі карти агровиробничих груп ґрунтів проводять бонітування ґрунтів та визначають бал бонітету для кожної із агрогруп Новотроянівського старостинського округу. Картограма агровиробничих груп ґрунтів як складова обліку якості земель Новотроянівського старостинського округу наведена в додатку Б (графічний матеріал).

Територія Новотроянівського старостинського округу представлена різноманітним ґрунтовим покривом. Переважають чорноземи звичайні малогумусні (47,7% площі сільськогосподарських угідь) та чорноземи звичайні слабозмиті (44,9%). Це ґрунти є порівняно високої природної родючості. Мають сприятливі для рослин водно-фізичні властивості: водотривку зернисту структуру; пухке складення; високу водопроникність, повітря і вологоємність, високі запаси загальних і рухомих форм NPK. Природна родючість цих ґрунтів досить висока, але відчувається нестача вологи. Їх бонітет коливається від 55

(неглибокі ґрунти) до 86 балів у глибоких відмінах (рис. 2. 7).

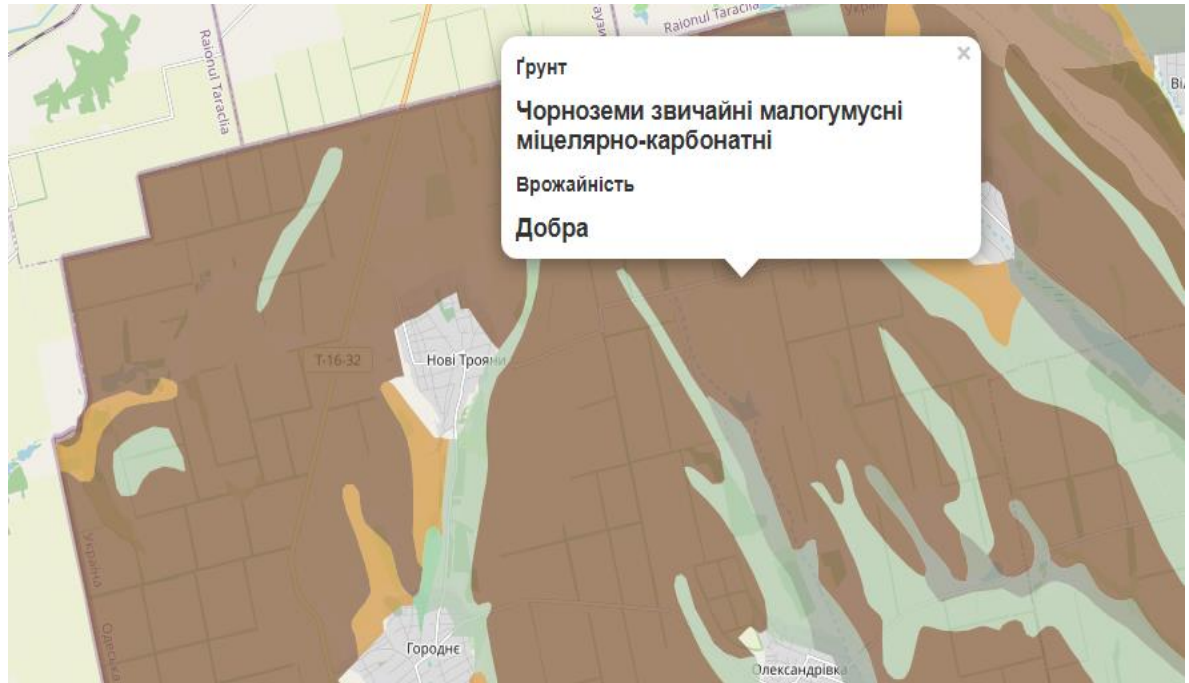


Рис. 2.7. Фрагмент ґрунтових різновидів Новотроянівського старостинського округу з відкритих публічних даних [37]

Нами досліджено, що дані бонітування ґрунтів в рамках національного Пілотного проекту України можна було до 24 лютого 2022 року оцінити на сайті Національної інфраструктури геопросторових даних (НІГД) [38]. Однак, всі відкриті і публічні дані ДЗК та НІГД до завершення воєнного стану за рішенням Держателя геопорталу Національної інфраструктури геопросторових даних обмежено в доступі до всіх користувачів, доступ можливий тільки для виробників і держателів даних після верифікації на порталі.

Так як облік якості земель це певна структура, яка відображена в Порядку ведення Державного земельного кадастру, яка включає в себе характеристику:

- за відповідним місцезнаходженням земельної ділянки (облаштування територій соціально-економічною інфраструктурою, геологічні, санітарно-гігієнічні, природно-ландшафтні умови, тощо);

- класифікацію земель за функціональним призначенням відповідно до містобудівної документації населених пунктів;

- природну характеристику земельного фонду, а саме: товщину гумусового шару, вміст поживних речовин, фізико-механічний склад ґрунтів, еродованість, крутизну схилів, кислотність, заболоченість, солонцюватість, засоленість, кам'янистість, перезволоженість, забрудненість, викликану як хімічними так і техногенними факторами, тощо.

- лісотипологічну характеристику лісових угідь.

Відповідно до Постанови КМУ [5] до Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про землі у межах державного кордону, як відомості про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць (Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва та Севастополя, районів, міст, селищ, сіл, районів у містах) та за їх межами (у частині, що характеризують такі землі з урахуванням їх місцезнаходження) відомості про угіддя адміністративно-територіальної одиниці вноситься інформація про якісні характеристики угідь (в цілому і за окремими контурами), а саме:

- відмітки висот у Балтійській системі висот 1977 року, з 1 січня 2026 р.
- у Європейській вертикальній референційній системі (EVRS), горизонталі рельєфу, ареали крутизни схилів, об'єкти рельєфу (яри, кручі, скелі, урвища, зсуви тощо), висоту перерізу рельєфу, кути крутизни схилів;

- належність до ареалів певних ґрунтів, їх агровиробничих груп (підгруп);

- вміст гумусу;

- результати агрохімічних обстежень;

- наявність негативних ознак (засоленість, заболоченість, еродованість, зсуви, обвали, карстоутворення, підтоплення, скелетність, забрудненість радіоактивними, хімічними чи біологічними речовинами, деградованість, малопродуктивність тощо), а також про документи, на підставі яких визначено

якісні характеристики угідь (назва, дата та номер рішення про затвердження відповідної документації, найменування органу, що його прийняв (у разі, коли така документація затверджується), електронні копії таких документів.

Нами досліджено сучасний стан обліку якості земель та проаналізовано основні показники, які визначають якість земель: рельєф (стрімкість схилів) та наявність ґрунтів (агровиробничі групи ґрунтів) та бонітування ґрунтів Новотроянівського старостинського округу Гродненської сільської територіальної громади.

2.2. Загальна характеристика сучасного стану обліку якості земель району

Ефективний облік якості земель в Новотроянівському старостинському окрузі Городненської сільської об'єднаної територіальної громади має стати основою для наступних заходів:

- інформаційною основою для контролю за раціональним використанням та охороною земель;
- змістовним підґрунтям для проходження вирішального етапу земельної реформи - ринку земель.

Представимо з огляду нормативно-правових проблем обліку якості земель на прикладі Новотроянівського старостинського округу аналітичну інформацію про якісні характеристики ріллі на території даного округу.

Таблиця 2. 5

Інформація про якісні характеристики ріллі Новотроянівського
старостинського округу

Вид інформації	Наявність інформації	Джерела інформації	Якість інформації
Відмітки висот у Балтійській системі висот 1977 року, з 1 січня 2026 р. - у європейській вертикальній референційній системі (evts), горизонталі рельєфу,	інформація	топографічне знімання	новітня, з використанням гіс- технологій, точна

ареали крутизни схилів, об'єкти рельєфу (яри, кручі, скелі, урвища, зсуви тощо), висоту перерізу рельєфу, кути крутизни схилів	наявна		
належність до ареалів певних ґрунтів, їх агровиробничих груп (підгруп)	інформація наявна	картограма агровиробничих груп ґрунтів	малоточна, недостовірна, застаріла 62-річної давності 1960-1990 року
вміст гумусу;	інформація наявна	агрохімічні паспорти полів (земельних ділянок)	новітня, оновлення кожних 5 років
результати агрохімічних обстежень	інформація наявна	агрохімічні паспорти полів (земельних ділянок)	новітня, оновлення кожних 5 років
засоленість, заболоченість, еродованість, зсуви, обвали, карстоутворення, підтоплення, скелетність, забрудненість радіоактивними, хімічними чи біологічними речовинами, деградованість, малопродуктивність тощо	інформація наявна	картограма агрогруп агрохімічні паспорти полів (земельних ділянок)	малоточна, 1960-1990 року новітня, оновлення кожних 5 років
Солонцюватість, забруднення ґрунтів	інформація наявна	агрохімічні паспорти полів (земельних ділянок)	Новітня, оновлення кожних 5 років

Стосовно обліку якості земель сільськогосподарського призначення, то це агрохімічна паспортизація та річні звіти Держґрунтохорони в головне управління Держгеокадастру. Інформація на основі даних звітів формується в загальний звіт і передається по вертикалі до Міністерства агропромислового комплексу та продовольства України. Звичайно, обов'язково на кадастровій карті має бути окремим шаром інформація про ґрунтовий покрив всіх земель і сільськогосподарського і несільськогосподарського призначення, до війни розпочинались роботи в цьому напрямку інститутом землеустрою та Держгеокадастром, але, в умовах воєнного стану в Україні все призупинено.

Нажаль облік якості земель і облік якості ґрунтів публічно ніде не відображається. Держкомстат України після скасування форм звітності 6-зем

так і не налагодив механізм обліку земель. Наразі єдиним держателем інформації про облік земель є Держгеокадастр і база даних всієї країни, яка міститься в національній структурі геопросторових даних. Інформація про ґрунти є лише в повному обсязі паспортизації земель (гранулометричний склад ґрунтів, змитість ґрунтів) – за даними інститутів землеустрою (земпроектів). В даному підрозділі ми розглянули структуру даних якості земель по Новотроянівському старостинському округу.

РОЗДІЛ 3. ПЕРСПЕКТИВИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ОБЛІКУ ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ

3.1. Покращення використання обліку якості земель, зокрема сільськогосподарських угідь

Сучасний розвиток економіки, потребує адекватних змін в системі обліку якості земель. Слушно і закономірно виникає необхідність реформування (покращення) обліку якості земель та контролю невідповідного переходу України до запровадження ринку земель, розширення та поглиблення ринкового середовища у всіх сферах діяльності.

У 1957-1961 рр. в Україні було проведено суцільне великомасштабне ґрунтове обстеження, яке було на той час прогресивним і не мало аналогів у світі за обсягом та детальністю здобутої інформації. Цей захід державного масштабу був унікальним для свого часу. Дослідниками виконано колосальну за обсягом та трудомісткістю роботу; зібрана інформація та створені картографічні матеріали є затребуваними й донині. Проте, минуло 62 роки і звичайно ж, за цей час не змінились як ґрунтовий покрив, так і науково-технічний прогрес, який постійно корегує методичні підходи до дослідження ґрунтів.

На сьогоднішній день не здійснено ряд заходів, які б суттєво покращили інформаційну складову обліку якості земель: не проведено великомасштабне знімання та не створено великомасштабних карт ґрунтів для значних за площею територій, зокрема для великих масивів сільськогосподарських угідь.

Це зумовлює введення нових облікових та економічних категорій, уточнення раніше діючих, удосконалення нормативних та облікових документів, зростає роль достовірної та своєчасної обліково-аналітичної інформації про поточний стан обліку якості земель.

На нашу думку, в сучасних умовах воєнного стану весь земельно-

ресурсний потенціал країни (в тому числі земельно-ресурсний потенціал адміністративно-територіальних одиниць району) повинен найбільш ефективно працювати. Тому доступ до даних обліку якості земель - це спосіб доступу до реальних активів адміністративно-територіальної одиниці.

Враховуючи, що в країні в зв'язку з воєнним станом дані державного земельного кадастру (публічної кадастрової карти, національної структури геопросторових даних закриті) доцільно користуватись іншими ресурсами [38], дані представлені на рис. 3. 1.

Агровиробниче групування ґрунтів – це об'єднання окремих контурів видів та різновидів ґрунтів у більші групи (масиви) з близькими агрономічними властивостями і рівнем родючості, для яких можна запропонувати однакове сільськогосподарське використання і відносно однакові прийоми агротехніки, заходи підвищення їхньої родючості. Тобто таке групування ґрунтів включає цілеспрямоване покращення ґрунтів, об'єднаних в одну групу.

Аналізуючи інтерактивну карту, розглянемо на прикладі Болградського району наявність ґрунтових різновидів.



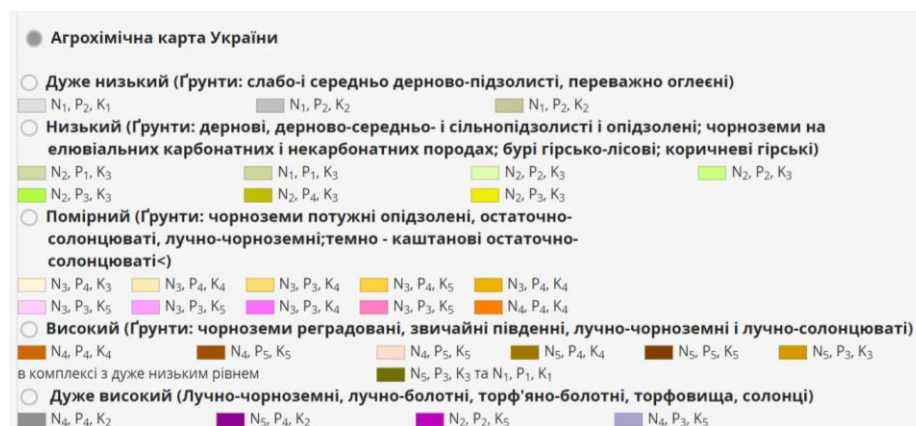
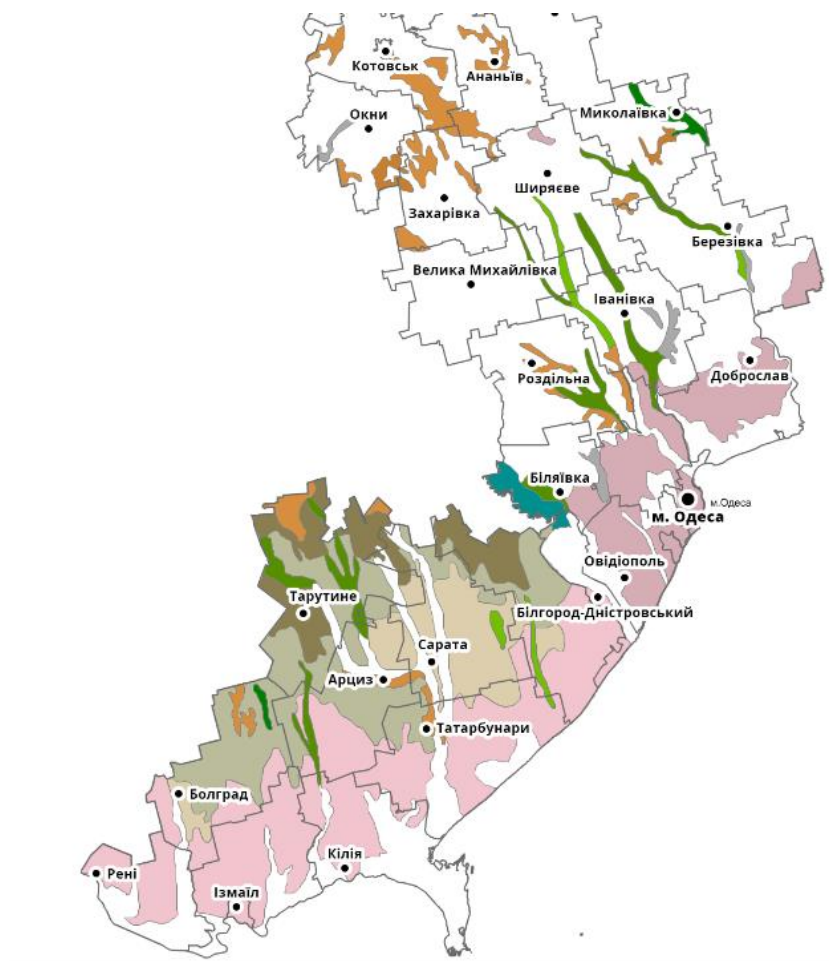


Рис. 3.1. Інтерактивна агрохімічна карта України

З агрохімічної карти ґрунтів можна ознайомитись зі складом ґрунтів України, оцінити родючість та вміст основних мікроелементів, а також є можливість оцінки рівня забезпеченості ґрунтів азотом, фосфором і калієм. В карті дано оцінку рівня забезпеченості ґрунтів азотом (N), фосфором (P) і калієм (K) за п'ятибальною шкалою: дуже низький; низький; помірний; високий; дуже високий.



- | | |
|---|--|
| ☒ Чорноземи звичайні міцелярно-карбонатні на лесових породах | ☒ Чорноземи на щільних глинах |
| <ul style="list-style-type: none"> Чорноземи звичайні малогумусні глибокі міцелярно-карбонатні Чорноземи звичайні малогумусні міцелярно-карбонатні Чорноземи звичайні малогумусні неглибокі міцелярно-карбонатні | <ul style="list-style-type: none"> Чорноземи на щільних глинах Чорноземи солонцюваті на щільних глинах |
| ☒ Чорноземи південні на лесових породах | ☐ Чорноземи переважно щебенюваті на елювії твердих некарбонатних порід |
| <ul style="list-style-type: none"> Чорноземи південні малогумусні Чорноземи південні слабогумусовані міцелярно-карбонатні | <ul style="list-style-type: none"> Чорноземи переважно щебенюваті на елювії твердих некарбонатних порід |
| ☒ Чорноземи на щільних глинах | ☒ Чорноземи переважно щебенюваті на елювії щільних карбонатних порід |
| <ul style="list-style-type: none"> Чорноземи на щільних глинах Чорноземи солонцюваті на щільних глинах | <ul style="list-style-type: none"> Чорноземи карбонатні на елювії щільних карбонатних порід |
| | ☐ Чорноземні глинисто-піщані та супіщані ґрунти |
| | Чорноземні глинисто-піщані та супіщані ґрунти |

Рис. 3.2. Фрагмент з карти ґрунтів Одеської області

Вивчаючи інтерактивні карту розділ еродованості ґрунтів, можна сказати, що завдяки даній карті показана ситуація в Україні щодо поширення ерозії ґрунтів, а це також основний показник якісної характеристики земель.

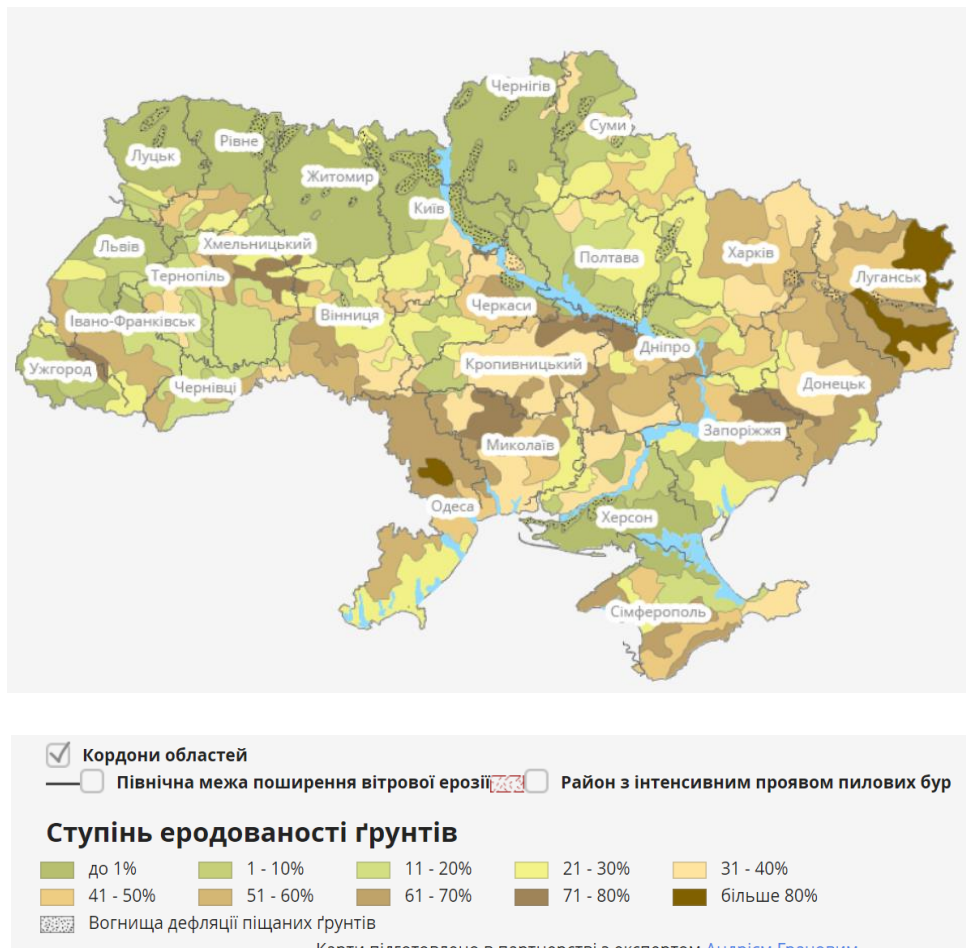


Рис. 3.3. Карта еродованості ґрунтів України

В карті типи еродованих територій встановлені по відношенню загальної площі еродованих ґрунтів групи господарств, що мають однакову ступінь еродованості, до всієї площі господарств цієї групи.

Карта родючості ґрунтів дозволить швидко визначити наскільки родючими є ґрунти в регіоні, їх агрономічні властивості та придатність для вирощування окремих сільськогосподарських культур. Родючість ґрунту є одним з найважливіших факторів для отримання максимальної врожайності. Карта допомагає знайти як найродючіші землі, так і визначити ґрунти з найнижчим вмістом гумусу.

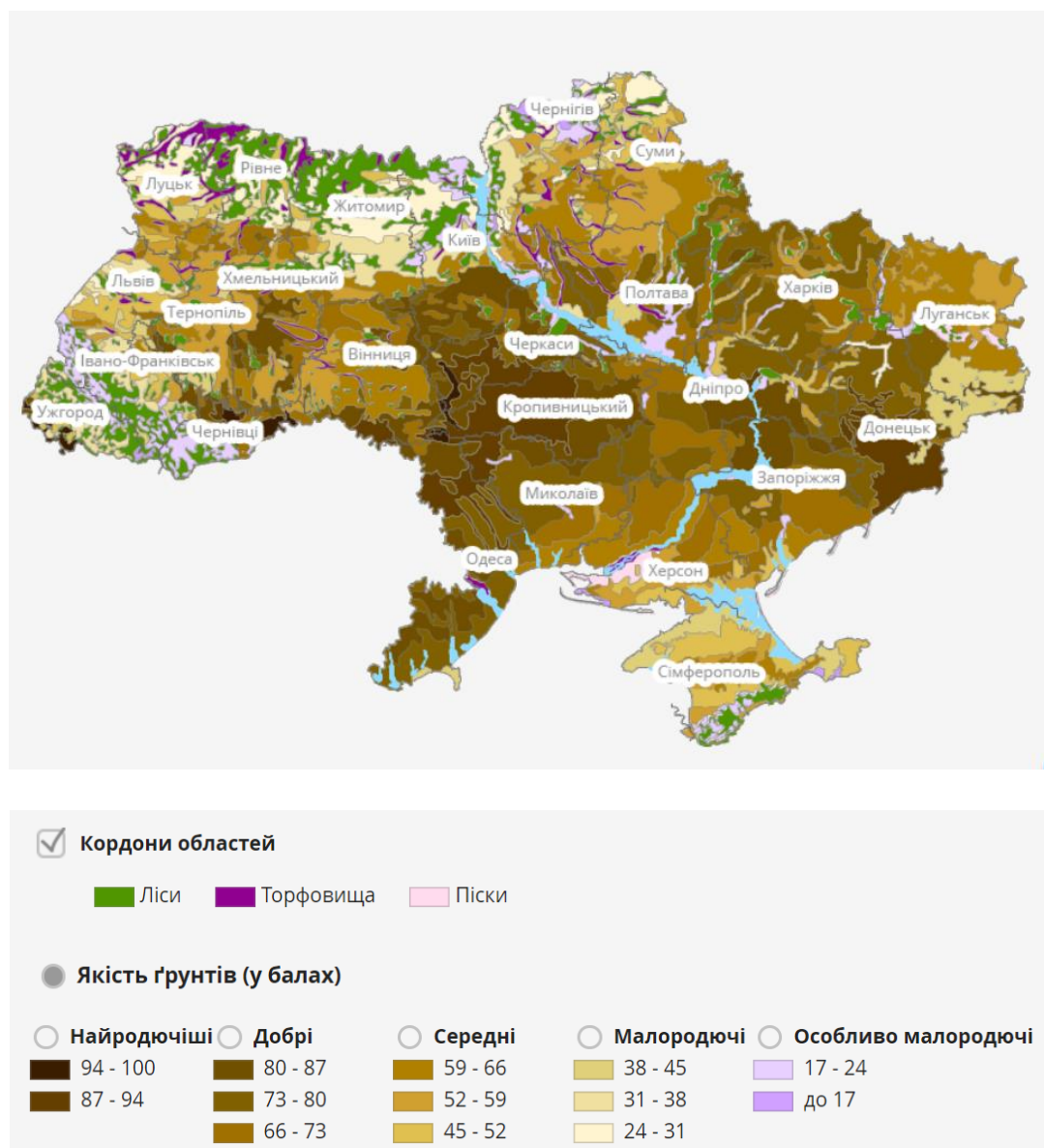


Рис. 3.4. Карта родючості ґрунтів України

Карта фільтрації ґрунтів дозволить швидко виділити меліоративні зони та підзони, визначити коефіцієнти фільтрації залежно від виду ґрунту та кліматичної зони у окремому регіоні. За допомогою цієї карти можна зорієнтуватися зі зволоженням та фільтрацією води в своєму регіоні.



Рис. 3.5. Карта фільтрації ґрунтів України



Рис. 3.4. Карта ґрунтово-меліоративного районування України

Щодо обліку якості земель варто зазначити, що в нашій країні спостерігається недостатність методичного забезпечення системи якісного обліку і звітності. Це в деякій мірі зумовлено специфікою виробництва і відносинами власності в агропромисловому комплексі. Першооснова змін обліку повинна полягати в зростанні ролі якісного обліку та в подальшому ефективному управлінні та регулюванні земельними ресурсами адміністративно-територіальної одиниці та району.

3.2. Заходи з вдосконалення функціонування обліку якості земель

На даний момент необхідне суттєве доопрацювання існуючих нормативно-правових документів в галузі обліку якості земель, оскільки вони мають важливе методологічне значення для формування системи звітності якісної релевантної облікової інформації, яка б задовольняла потреби внутрішніх і зовнішніх користувачів.

Заходи з вдосконалення функціонування обліку якості земель полягають в наступному:

1. Провести великомасштабне знімання великих масивів земель сільськогосподарського використання. Це дасть змогу провести актуалізацію даних про реальний стан якості земель значних масивів земель сільськогосподарського використання.

2. Внесення до даних земельного кадастру інформації про облік якості земель, зокрема згрупування та систематизація показників, які характеризують земельну ділянку (особливо це стосується земельних ділянок сільськогосподарського призначення).

3. Коригування елементу (постанова 1051) «Метрична інформація земельної ділянки, обмежень її використання та угідь» запропонувати термін

«Метрична інформація земельної ділянки, обмежень її використання, угідь та якісних показників земельних ділянок».

4. Утвердити основні показники якості земель для кожної категорії земель окремо. Скласти та затвердити стандарт, який буде діяти на всій території України. Ввести в дію еталони обліку якості земель України та адміністративно - територіальних одиниць.

5. Запропонувати зміни до статті 203 Земельного кодексу України. Дані змін приведені в таблиці 3.1

Таблиця 3.1

Пропозиції щодо внесення змін до Земельного кодексу України.

Стаття 203. Облік кількості та якості земель (існуюча редакція)	Стаття 203. Облік кількості та якості земель (запропонована редакція нами)
1. Облік якості земель - відображення у відомостях і документах даних, які характеризують земельні угіддя за природними і набутими властивостями, що впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів.	1. Облік якості земель - відображення у відомостях державного земельного кадастру і документах еталонних даних властивостей земель за ДСТУ, що характеризують земельні угіддя за природними і набутими властивостями, впливають на їх продуктивність, економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів.

Таку інтерпретацію другої частини статті 203 Земельного кодексу вважаємо доцільним, саме тому нами в даній роботі досліджено два основні показники якості земель та їх обліку - рельєф (стрімкість схилів) і ґрунти (агровиробничі групи). Земельний кодекс та інші нормативно-правові документи не дають повного та вичерпного переліку даних за еталоном (ДСТУ).

Сформуємо нормативно-правові та організаційні проблеми обліку якості земель і представимо їх у таблиці 3. 2.

Таблиця 3.2

НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ ПРОБЛЕМИ ОБЛІКУ ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ	
•	ЗАСТАРІЛІСТЬ (62 РОКИ) СУЦІЛЬНОГО ГРУНТОВОГО ОБСТЕЖЕННЯ
•	ВІДСУТНІСТЬ ВЕЛИКОМАСШТАБНИХ КАРТ ГРУНТІВ ДЛЯ ВЕЛИКИХ МАСИВІВ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ УГІДЬ
•	ЗРОСТАННЯ РОЛІ ДОСТОВІРНОЇ ТА СВОЄЧАСНОЇ ОБЛІКОВО-АНАЛІТИЧНОЇ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ПОТОЧНИЙ СТАН ОБЛІКУ ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ.
•	ВІДСУТНІСТЬ ДОСТУПУ ДО ДАНИХ ОБЛІКУ ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ
•	НЕДОСТАТНІСТЬ МЕТОДИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОБЛІКУ ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ І ЗВІТНОСТІ
•	В ПОСТАНОВІ КМУ № 1051 ЩОДО ОБЛІКУ ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ ВІДСУТНІ ДАНІ ПРО ЯКІСНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Для функціонування обліку якості земель необхідно проводити заходи щодо його покращення. Запропоновані нами заходи представлені на рис. 3.5.

Отже, нами встановлено, що актуалізацію даних потрібно проводити через Державний земельний кадастр, який є однією з найважливіших функцій публічного управління в сфері обліку якості земель.

Ми вважаємо, що проблемі обліку якісного стану земельних угідь, оскільки облік земель у Державному земельному кадастрі здійснюється як за кількістю, так і за якістю земель і земельних угідь, треба приділяти більше

уваги з точки зору вивчення проведення методології обліку якості земель. Зазначаємо, щодо Державного земельного кадастру мають включатися дані, зміст та перелік яких стандартизується (еталони).



Рис. 3.5. Заходи з вдосконалення функціонування обліку якості земель

Також доцільно наголосити, що зміни якісного стану земель повинні вноситися до Державного земельного кадастру, зокрема до Поземельної книги на кожну земельну ділянку. Нами виділені проблеми обліку якості земель,

сформульовані пропозиції щодо вдосконалення правового регулювання у сфері ведення Державного земельного кадастру, кадастрової діяльності, наповнення його відомостями про якісний стан земельних ділянок та їх облік.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Крім даних, що характеризували місцеположення земельної ділянки, її площу та власника, розвиток продуктивних сил зумовив необхідність пізнання якісних характеристик землі та умов її господарського використання, що у свою чергу впливає на характер і зміст земельного обліку.

Нами досліджено історико-правові аспекти обліку якості земель, проаналізовано праці вчених, їх зауваження і рекомендації, на основі чого вивчено стан і можливі перспективи розвитку якісного обліку земель. Ми вважаємо, що облік якості земель буде виконувати свої основні регулюючі функції тільки тоді, коли він буде законодавчо унормований та врегульований, що стане запорукою у сфері земельних відносин та функціонування прозорого механізму обігу земель, їх охорони та відтворення й раціонального використання земельних ресурсів.

Визначили нормативно-правове забезпечення щодо обліку якості земель адміністративно-територіальних одиниць. Виявили проблемне питання, що в Законі України «Про державний земельний кадастр» відсутня інформація, яким чином і на підставі якої документації вносяться відомості про землі забруднені вибухонебезпечними предметами внаслідок надзвичайних ситуацій та /або збройної агресії, та бойових дій під час дії воєнного стану: назва; площа; контури земель з координатами їх поворотних точок та довжиною; обстеження небезпечної території операторами протимінної діяльності та дата початку визнання земельних ділянок придатними для користування.

Оскільки земельні ділянки виділені в самостійний об'єкт цивільних прав, то від повноти наповнення даних у державному земельному кадастрі буде залежати правильність нормативно-правового забезпечення функціонування ринку земель.

Нами досліджено сучасний стан обліку якості земель та проаналізовано основні показники, які визначають якість земель: рельєф (стрімкість схилів) та наявність ґрунтів (агровиробничі групи ґрунтів) та бонітування ґрунтів Новотроянівського старостинського округу Гродненської сільської територіальної громади.

Стосовно обліку якості земель сільськогосподарського призначення, то це агрохімічна паспортизація та річні звіти Держґрунтохорони в головне управління Держгеокадастру. Інформація на основі даних звітів формується в загальний звіт і передається по вертикалі до Міністерства агропромислового комплексу та продовольства України. Підкреслено необхідність виділення на кадастровій карті окремим шаром інформації про ґрунтовий покрив всіх земель і сільськогосподарського і несільськогосподарського призначення.

Нажаль облік якості земель і облік якості ґрунтів публічно ніде не відображається. Держкомстат України після скасування форм звітності 6-зем так і не налагодив механізм обліку земель. Наразі єдиним держателем інформації про облік земель є Держгеокадастр і база даних всієї країни, яка міститься в національній структурі геопросторових даних. Інформація про ґрунти є лише в повному обсязі паспортизації земель (гранулометричний склад ґрунтів, змитість ґрунтів) – за даними інститутів землеустрою (земпроектів).

Щодо обліку якості земель варто зазначити, що в нашій країні спостерігається недостатність методичного забезпечення системи якісного обліку і звітності. Це в деякій мірі зумовлено специфікою виробництва і відносинами власності в агропромисловому комплексі. Першооснова змін обліку повинна полягати в зростанні ролі якісного обліку та в подальшому ефективному управлінні та регулюванні земельними ресурсами адміністративно-територіальної одиниці та району.

Ми вважаємо, що проблемі обліку якісного стану земельних угідь,

оскільки облік земель у Державному земельному кадастрі здійснюється як за кількістю, так і за якістю земель і земельних угідь треба приділяти більше уваги з точки зору вивчення проведення методології обліку якості земель. Зазначаємо, щодо Державного земельного кадастру мають включатися дані, зміст та перелік яких стандартизується (еталони).

Також доцільно наголосити, що зміни якісного стану земель повинні вноситися до Державного земельного кадастру, зокрема до Поземельної книги на кожную земельну ділянку. Сформульовані пропозиції щодо вдосконалення правового регулювання у сфері ведення Державного земельного кадастру, кадастрової діяльності, наповнення його відомостями про якісний стан земельних ділянок та їх облік.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення 03.11.2023).
2. Конституція України від 28.06.1996р. № 254к/96-ВР. Дата оновлення: 01.01.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80> Text.
3. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 7.07.2011 року № 3613-VI. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення 10.11.2023).
4. Про державну статистику : Закон України від 17.09.1992 року № 2614-XII. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2614-12> (дата звернення 07.11.2023).
5. Карпа О., Олійник Н. Інвентаризація земель. Проблеми її проведення та результати виконання. URL : <http://terland.gov.ua/97> (дата звернення 03.12.2023).
6. Нестеренко Г., Бідун І. Інвентаризація земель як основний компонент у земельному кадастрі та системі управління земельними ресурсами. URL : [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Vlnau_econ_2013_20\(2\)__30.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Vlnau_econ_2013_20(2)__30.pdf) (дата звернення 02.12.2023).
7. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012року № 1051. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF> (дата звернення 12.12.2023).
8. Глотов В. М., Гуніна А. В. Аналіз сучасних методів знімання під час опрацювання великомасштабних планів. *Геодезія, картографія і аерофотознімання*. 2016. Вип. 83. С. 53-63. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/Geodez_2016_83_8_65 (дата звернення 17.11.2023)
9. Господарський кодекс України від 16.01.2003 №436-IV. Дата

оновлення: 19.07.2022. Дата оновлення: 10.08.2022.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15> Text.

10. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI. Дата оновлення: 19.07.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> Text.

11. Статистична інформація. Державна служба статистики України : веб-сайт. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення 24.11.2023).

12. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану: Закон України від 12.05.2022 №2247-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20> Text (дата звернення 05.12.2023).

13. Про державну реєстрацію речового права на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. №1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15> (дата звернення: 25.11.2023).

14. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 р. № 353-XIV. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/353-14> (дата звернення 22.11.2023).

15. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 р. №962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15> (дата звернення: 10.09.2023).

16. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України №963-15 від 28.12.2015 р. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/963-15> (дата звернення: 15.10.2023).

17. Дані Держгеокадастру URL: <https://land.gov.ua/> (дата звернення 21.09.2023).

18. Балюк С. А., Трускавецький Р. С. Ґрунти та їх родючість у правовому полі земельно-ринкових відносин. Раціональне використання ґрунтових ресурсів і відтворення родючості ґрунтів: організаційно-економічні, екологічні й нормативно-правові аспекти : кол. моногр. / за ред. С. А. Балюка, А. В. Кучера. Харків: «Смугаста типографія», 2015. 432 с.

19. Гавриш Н. С. Правове регулювання ведення моніторингу ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення. Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку держави та права в умовах євроінтеграції: матеріали *Міжнар. наук.-практ. конф.* (м. Одеса, 20 трав. 2016 р.): у 2 т. Одеса, 2016. Т. 1. С. 543-545.

20. Гавриш Н. С., Цуркан О. І. Моніторинг ґрунтів: правові аспекти. Охорона ґрунтів. Вип. 1. Київ, 2014. С. 344-348.

21. Про основи містобудування: Закон України від 16 листопада 1992 р. № 2780-XII. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2780-12>.

22. Медведєв В. В. Моніторинг ґрунтів у країнах Європейського Союзу й Україні. Вісник аграрної науки. 2003. № 11. С. 14-17.

23. Медведєв В. В. Проблеми охорони ґрунтів. *Вісник аграрної науки*. 2004. № 1. С. 53-57.

24. Грабовець Н. О. Правове забезпечення основних видів земельно-кадастрової діяльності в Україні: автореферат дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2011. 18 с.

25. Шульга М. В. Співвідношення земельно-правових та цивільно-правових приписів при регулюванні земельних відносин: стан та перспективи. *Вісник Академії правових наук України*. 2004. № 1(36). С. 115-124.

26. Носік В. В. Право власності на землю українського народу: монографія. Юрінком Інтер, 2006. 544 с.

27. Ільчак О. В. Облікове забезпечення модернізації сільськогосподарського землекористування. *Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки*. 2015. № 3. Т. 1. С. 103-107.

28. Ільчак О. В. Облік використання земельних ділянок в сільськогосподарських підприємствах. Теоретико-методологічні і науково-практичні засади інвестиційного, фінансового та облікового забезпечення розвитку економіки: *Міжнародна науково-практична Інтернет-конференція*,

20 м. Кам'янець-Подільський, 19–20 грудня 2013 р.: тези доповіді : Кам'янець-Подільський, 2013. С. 175-178 .

29. Ільчак О. В. Облікові аспекти земельних відносин в умовах інтеграційних процесів. БізнесІнформ. 2014. № 8. С. 223-228.

30. Забруднення та охорона ґрунтів. Словник термінів (ISO 11074 – 1 : 1996, IDT): ДСТУ ISO 11074-1: 2004. (чинний від 01.01.2006 р.) К.: Держспоживстандарт України, 2007 . ч. 1.19с. Національний стандарт України.

31. Методика проведення агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення: кер. нормат. док. ДУ "Ін-т охорони ґрунтів України НААН України, Нац. наук. центр, "Ін-т ґрунтознавства та агрохімії ім. О.Н. Соколовського". / О.А. Демидов, І.П. Яцук, С.Ю. Булигін [та ін.] ; Під ред. І.П. Яцук, С.А. Балюк. К. : Вік принт, 2013. 103 с.

32. Ачасов А.Б., Тітенко Г.В., Курілов В.І. Дані дистанційного зондування як основа картографування ґрунтів: економічний аспект. *Вісник Харківського нац. універ. імені В.Н. Каразіна*. Серія: Екологія. 2015. № 1104, Вип. 10. С. 60–66.

33. База данных «Свойства почв Украины» (структура и порядок использования) / Т.Н. Лактионова, В.В. Медведев, К.В. Савченко [и др.]. 2 изд. Харьков : ЦТ №1, 2012. 150 с.

34. Черлінка В.Р. Адаптація великомасштабних карт ґрунтів до їх практичного використання у ГІС. *Агрохімія і ґрунтознавство*. Міжвід. тем. наук зб., Вип. 84. Харків: ННЦ "ІГА ім. О.Н. Соколовського, 2015. С. 20-28.

35. Медведев В.В., Плиско И.В. Бонитировка и качественная оценка пахотных земель Украины Х.: Друкарня № 13, 2006. 386 с.

36. Система геоінформаційно-технологічного забезпечення заходів з охорони ґрунтів від ерозії з урахуванням регіональних особливостей: науково-методичний посібник / Круглов О.В., Тімченко Д.О., Назарок П.Г. [та ін.]. Харків, 2015. 35 с.

